

Maître Benjamin JAMI, membre de la SELARL BJA,
Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 2 rue Louis David, 75116 PARIS, **Tél. : 01 84 25 34 30**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES Le JEUDI 9 FEVRIER 2023 à 14 Heures

A l'audience du Juge de l'Exécution « Ventes Immobilières », au Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17^{ème}, en **UN SEUL LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés.

Dans un ensemble immobilier sis **à PARIS 15^{ème}**
16 rue Beaugrenelle

Cadastré section DV numéro 18, lieudit « 16 rue Beaugrenelle », pour une contenance de 02 ares et 37 centiares

Lot 29 : Au cinquième étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, **UN APPARTEMENT**,
comprenant selon procès-verbal de constat dressé le 10 juin 2022 par Maître David BUZY, Commissaire de Justice
associé à PARIS 15^{ème} : une entrée/couloir, une cuisine, un w.-c., un séjour, deux pièces (salle à manger, chambre),
des placards, un balcon

SUPERFICIE privative (Loi Carrez, hors balcon, placard et chambre non accessibles) : **34,84 m²**.

Au sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 21. Et les 48/1.015^{èmes} des P.C.G.

Lot 14 : Au fond de la cour, **UN CABANON**, le dixième en partant de la droite. Et le 1/1.015^{èmes} des P.C.G.

Les lieux sont occupés épisodiquement

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sis 16 rue Beaugrenelle, 75015 PARIS**,
agissant poursuites et diligences de son Syndic le Cabinet Sogey Vivienne, Société à Responsabilité Limitée unipersonnelle au capital de 82.150 Euros, dont le
siège social est sis 51 place Saint-Charles, 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 672 034 725, pris
en la personne de son Gérant, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Benjamin JAMI, membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS

MISE A PRIX : 300.000 Euros (Trois cent mille euros)

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de PARIS.
Fait et rédigé à PARIS, le 12 décembre 2022, par l'Avocat poursuivant, signé : Maître Benjamin JAMI.

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

- Au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières » du Tribunal Judiciaire de PARIS, où il a été déposé
sous la Référence Greffe 22/00182,

- **A Maître Benjamin JAMI**, membre de la SELARL BJA, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 2 rue Louis David,
75116 PARIS, **Tél. : 01 84 25 34 30 - E-mail : saisies-immobilieres@bjavocat.com**, dépositaire d'une copie
du cahier des conditions de vente, consultable sur l'URL : <https://www.bjavocat.com/nos-ventes/>

Sur les lieux pour visiter le LUNDI 30 JANVIER 2023 de 12 Heures à 13 H 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Paris, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN un lot dans un immeuble sis à 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris

- Un appartement composé d'une entrée, deux pièces en façade sur la rue Beaugrenelle, un débarras, une pièce, une cuisine et un cabinet de toilette, *water-closets* sur cour (cinquième étage). Un balcon sur une pièce en façade sur la rue Beaugrenelle ;
- Au sous-sol, une cave portant le numéro 21 ;
- Un cabanon situé au fond de la cour comme étant le dixième en partant de la droite.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- **Le Syndicat des copropriétaires sis 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris** -, agissant poursuites et diligences de son Syndic, le Cabinet Sogey Vivienne, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 82.150€ dont le siège social est sis 51 place Saint-Charles – 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 672 034 725, pris en la personne de son Gérant, domicilié audit siège en cette qualité.

Assisté par :

Maître Benjamin JAMI

Avocat associé de la SELARL BJA

2 rue Louis David - 75116 Paris

T : 01.84.25.34.30 | F : 01.55.74.70.72

@ : saisies-immobilieres@bjavocat.com - Toque E 1811

Dont la constitution a été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

FACE ANNULEE

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

de la grosse dûment exécutoire :

- D'un Jugement rendu en date du 30 avril 2021 par le Pôle civil de proximité du Tribunal Judiciaire de Paris, signifié le 19 juillet 2021, dont il n'a pas été fait appel, par lequel **Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT** a été condamné à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris :
 - la somme de **5.572,45€** au titre des charges de copropriété impayées pour la période du 23 mai 2017 (solde de charges 2016) et le 27 juillet 2020, appel du 3^{ème} trimestre 2020 et cotisation fonds travaux du 1^{er} juillet 2020, inclus, avec intérêts au taux légal à compter du 8 septembre 2020 ;
 - la somme de **500€** au titre de dommages et intérêts ;
 - la somme de **1.000€** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - les entiers dépens.

du Procès-verbal d'Assemblée générale du Syndicat des copropriétaires du 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris - en date du 9 mai 2017 ayant donné pouvoir à son Syndic pour poursuivre la saisie immobilière du bien tel que désigné dans le présent cahier des conditions de vente et fixé la mise à prix à 300.000€.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant un acte de l'étude ABCJustice, Huissiers de justice associés à Paris, en date du 20 avril 2022, fait signifier un commandement valant saisie immobilière, à :

- **Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT**, né le 26 juillet 1947 à Paris (3^{ème}), de nationalité française, retraité, demeurant 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris

FAC ANNUEE

D'avoir dans un délai de 8 jours à payer au Requérent à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié

- la somme de :

1. Principal	6.072,45€
2. Intérêts légaux :	503,59€
3. Article 700 du Code de procédure civile	1.000€
4. Frais y compris le présent acte :	
Frais de signification de l'Assignment	68,80€
Frais de signification du Jugement	73,04€
Frais de tentative d'exécution forcée du Jugement	1.303,50€
Frais de signification du commandement de payer	251,13€
TOTAL	9.272,51€

due en vertu de la grosse dûment exécutoire des décisions sus évoquées.

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

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait au commandement, celui-ci a été publié au Service de la publicité foncière de **Paris 2** :

- le 12 mai 2022, sous le numéro 2022-S-64.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **jeudi 8 septembre 2022 à 10h00** devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Paris – services des saisies immobilières dudit Tribunal – suivant exploit de la SCP ABCJustice, Huissiers de justice associés à Paris en date du **lundi 4 juillet 2022**.

FACE ANNULEE

DESIGNATION

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

Dans un ensemble immobilier sis 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris, - cadastré section DV numéro 18 lieudit 16 rue Beaugrenelle pour une contenance de 2a et 37ca :

à savoir :

Lot 29 : Un appartement composé d'une entrée, deux pièces en façade sur la rue Beaugrenelle, un débarras, une pièce, une cuisine et un cabinet de toilette, *water-closets* sur cour (cinquième étage). Un balcon sur une pièce en façade sur la rue Beaugrenelle.

Précision faite que la désignation actuelle est la suivante : une entrée, une cuisine, un WC, un séjour, deux chambres, deux placards, *water-closets* sur cour (cinquième étage). Un balcon sur une pièce en façade sur la rue Beaugrenelle.

Au sous-sol, une cave portant le numéro 21.

Et les quarante-huit mille quinzièmes (48/1.015^{èmes}) des parties communes générales.

Lot 14 : Un cabanon situé au fond de la cour comme étant le dixième en partant de la droite.

Et les un mille quinzièmes (1/1.015^{èmes}) des parties communes générales.

Étant précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ont été établis aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 mars 1955 déposé au rang des minutes de Maître JOURDAIN, Notaire à PARIS, le 11 mars 1955.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de la SEINE le 24 mars 1955 volume 5554 numéro 2038.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Maître ROGÉZ, Notaire à CHARENTON LE PONT, le 21 mai 1990, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VII, le 30 juillet 1990, volume 1990P, numéro 5487 ;
- d'un acte reçu par Maître VINAS, Notaire à PARIS, le 2 septembre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Paris 2, le 17 octobre 2013, volume 2013P, numéro 5439.

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.

FACE ANNULEE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de partage de succession du 3 juin 2009, établi par Maître Jean-François LAPOTRE, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « *Jean-François LAPOTRE, Jérôme BROCHAY et Guillaume DEWALD, Notaires Associés* », titulaire d'un Office Notarial à ORSAY (Essonne), place de la République,

par lequel Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT et Monsieur Michel Jean GILBERT ont liquidés et se sont partagés de manière forfaitaire et transactionnelle les successions de Monsieur Lucien Jean GILBERT et de Madame Marguerite Antoinette GILBERT née BRIVE, leurs parents décédés respectivement en date des 30 août 2005 et 20 janvier 2009.

Cet acte ayant été régularisé à la suite de l'attestation après décès établie en date du 27 février 2006 par Maître CHARDEAU, Notaire à PARIS, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Paris 2, le 18 avril 2006, volume 2006, numéro 3245.

En la personne de

Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT partie saisie,

et acquéreur de la toute propriété.

Les biens, objets de la présente vente, appartiennent à Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT pour les avoir acquis, suite :

A l'acte de partage de succession du 3 juin 2009, établi par Maître Jean-François LAPOTRE, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « *Jean-François LAPOTRE, Jérôme BROCHAY et Guillaume DEWALD, Notaires Associés* », titulaire d'un Office Notarial à ORSAY (Essonne), place de la République,

par lequel Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT et Monsieur Michel Jean GILBERT ont liquidés et se sont partagés de manière forfaitaire et transactionnelle les successions de Monsieur Lucien Jean GILBERT et de Madame Marguerite Antoinette GILBERT née BRIVE, leurs parents décédés respectivement en date des 30 août 2005 et 20 janvier 2009.

Cet acte ayant été régularisé à la suite de l'attestation après décès établie en date du 27 février 2006 par Maître CHARDEAU, Notaire à PARIS, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Paris 2, le 18 avril 2006, volume 2006, numéro 3245.

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.

FACE ANNULEE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

FACE ANNULEE

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

FACE ANNULEE

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, 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. En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée. La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant. En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères. Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

FACE ANNUÉE

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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.

FACE ANNULEE

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

FACE ANNULEE

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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.

FACE ANNULEE

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

FACE ANNUEE

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

FACE ANNULEE

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

FACE ANNULEE

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

FACE ANNULÉE

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixé par le poursuivant soit :

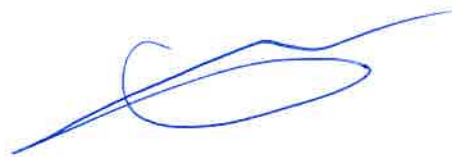
- **300.000 (trois-cent mille) €**, fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Fait à Paris

Le Mardi 5 Juillet 2022

Me Benjamin JAMI

Avocat poursuivant



FACE ANNULEE



■ PARIS RIVE GAUCHE

Siège Social

David BUZY

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

6, rue Alain Chartier ■ 75015 Paris
T. 01 44 17 99 77

■ PARIS RIVE DROITE

Service des Audiences

Vincent ADAM

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Paris*

Margaux CODELUPPI

Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice

26, rue de l'Etoile ■ 75017 Paris
T. 01 43 80 11 11

■ GRAND PARIS OUEST

Salle des Ventes

José BRAUN

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
Liquidateur - titre IV du livre VI du code de commerce
Officier Vendeur Habilité*

Amélie CENES

*Huissier de Justice associée qualifiée Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles*

8, place du Marché 78110 ■ Le Vésinet
T. 01 84 80 75 78

■ GRAND PARIS EST

Centre de Médiation

Maxime BELMUDES

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne
Médiateur*

Florent JAVILLIER

*Huissier de Justice associé qualifié Commissaire de Justice
Audiencier près le Tribunal de Proximité de Lagny-sur-Marne*

13, rue Saint-Denis 77400 ■ Lagny-sur-Marne
T. 01 64 30 01 54

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

www.abcjustice.com

Affaire : SDC 16 RUE BEAUGRENELLE

Date : 10/06/2022



Huissiers de Justice Associés
Paris Rive Gauche
Me David BUZY |
6, rue Alain Chartier Paris 15^{ème}
01.44.17.99.77 | contact@abcjustice.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE DIX JUIN
DE QUINZE HEURES ET TRENTE MINUTES A SEIZE HEURES ET TRENTE
MINUTES

■ A LA REQUETE DU:

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 16 RUE BEAUGRENELLE A 75015
PARIS** représenté par son syndic le Cabinet SOGEY VIVIENNE, dont le siège social est
situé 51, place SAINT-CHARLES à PARIS 15 -ème arrondissement représenté par ses
dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

BJA AVOCATS
Maître Hélène GILLIOT

84, rue Jean de la Fontaine
75016 PARIS

En vertu de :

- D'un Jugement rendu en date du 30 avril 2021 par le Pôle civil de proximité du Tribunal Judiciaire de Paris, signifié le 19 juillet 2021, dont il n'a pas été fait appel, par lequel **Monsieur Jean-Luc Raymond GILBERT** a été condamné à payer au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 16 rue Beaugrenelle – 75015 Paris :
 - la somme de **5.572,45€** au titre des charges de copropriété impayées pour la période du 23 mai 2017 (solde de charges 2016) et le 27 juillet 2020, appel du 3^{ème} trimestre 2020 et cotisation fonds travaux du 1^{er} juillet 2020, inclus, avec intérêts au taux légal à compter du 8 septembre 2020 ;
 - la somme de **500€** au titre de dommages et intérêts ;
 - la somme de **1.000€** au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
 - les entiers dépens.
- Du pouvoir conféré au Syndic par l'assemblée générale des copropriétaires du 9 mai 2017.

Portant sur les biens suivants :

Lot 29 : Un appartement composé d'une entrée, deux pièces en façade sur la rue Beaugrenelle, un débarras, une pièce, une cuisine et un cabinet de toilette, *water-closets* sur cour (cinquième étage). Un balcon sur une pièce en façade sur la rue Beaugrenelle.

Au sous-sol, une cave portant le numéro 21.

Précision faite que la désignation actuelle est la suivante : une entrée, une cuisine, un WC, un séjour, deux chambres, deux placards, *water-closets* sur cour (cinquième étage). Un balcon sur une pièce en façade sur la rue Beaugrenelle.

Au sous-sol, une cave portant le numéro 21.

Et les quarante-huit mille quinzièmes (48/1.015^{èmes}) des parties communes générales.

Lot 14 : Un cabanon situé au fond de la cour comme étant le dixième en partant de la droite.

Et les un mille quinzièmes (1/1.015^{èmes}) des parties communes générales.

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

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

■ DEFERANT A CETTE REQUISITION:

Je, **David BUZY, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le TJ de PARIS - Membre de la S.C.P. ABCJUSTICE** - Huissiers de Justice Associés, titulaires de deux Offices d'Huissiers de Justice à la résidence de PARIS, y demeurant 6, rue Alain Chartier, 75015, **soussigné**

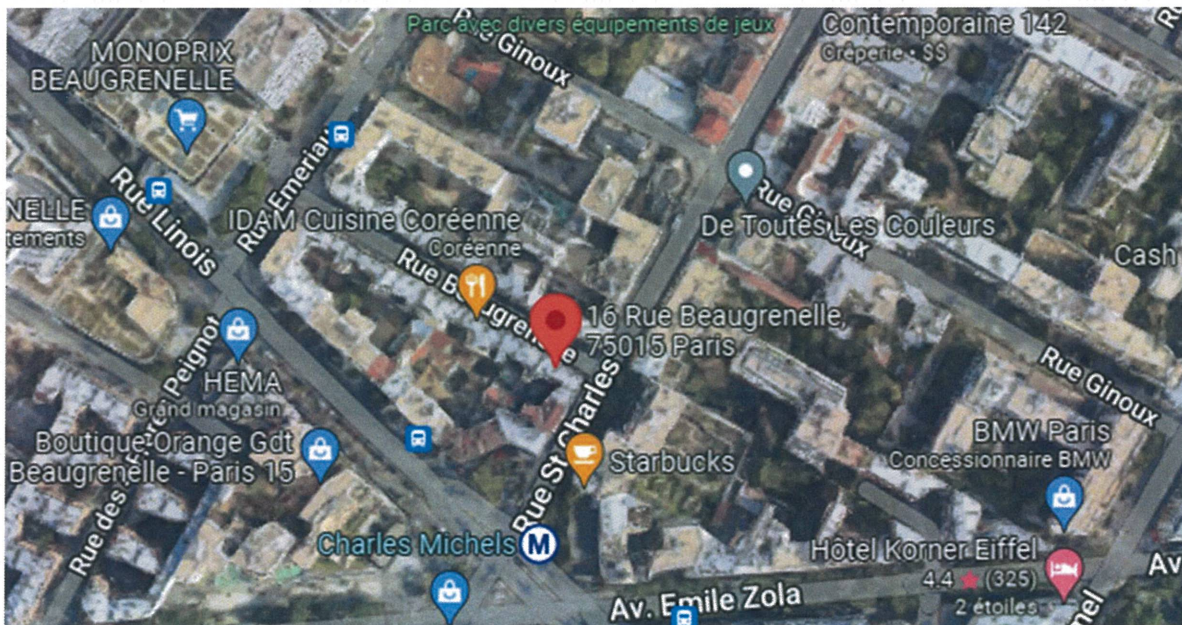
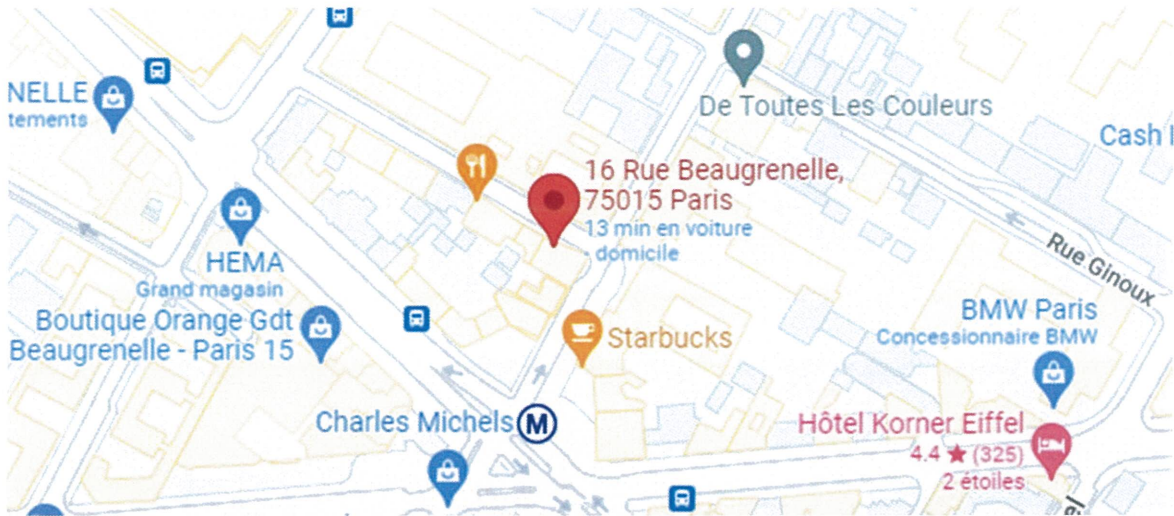
Me suis transporté ce jour dans un immeuble sis à **PARIS 15-ème arrondissement, 16, rue Beaugrenelle**, où étant à 15 heures 30 et en présence de

- ✓ Monsieur Ruben ATUIL, diagnostiqueur de la société ARS DIAGNOSTIC,
- ✓ Monsieur Laurent BERTAUD, serrurier,
- ✓ Madame Elodie JEAN, témoin,
- ✓ Monsieur Cédric GUILLAUDEUX, témoin.

J'ai procédé au descriptif qui suit :

I. IMMEUBLE

➤ ENVIRONNEMENT



➤ EXTERIEUR, FACADE, VOISINAGE

Bâti sur 6 étages, le 16 rue Beaugrenelle est un immeuble situé dans le quartier Grenelle regroupant 22 appartements. Il se situe à environ 110 mètres de la station de métro « Charles Michel ».

➤ PARTIES COMMUNES / BATIMENTS

L'immeuble se compose d'un unique bâtiment.

Il existe vingt-deux logements.

L'immeuble n'est pas gardienné. Il existe un sas à la porte d'entrée avec un digicode.

Un escalier principal et un ascenseur desservent l'ensemble des lots de copropriété.







➤ **OCCUPANTS / COPROPRIETE**

Il s'agit d'un immeuble en copropriété abritant propriétaires occupants et locataires.

➤ **SYNDIC**

SOGEY VIVIENNE

51, place Saint-Charles
75015 PARIS

➤ **SITUATION DES BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE**

Le lot 29 est occupé par Monsieur GILBERT, qui ne semble pas l'occuper de manière continue.

2. BIENS OBJETS DE LA PRESENTE PROCEDURE

Le lot se situe au quatrième étage,

➤ **PLAN**



LOT NUMÉRO N°47 :

❖ PORTE D'ENTREE DE L'APPARTEMENT :

C'est une porte en bois à un battant à panneaux pourvue d'une serrure à tringles qui a déjà fait l'objet d'une ouverture forcée et qui est entièrement endommagée.

Elle est équipée d'un entrebâilleur droit de sécurité.

○ D'une manière générale, l'ensemble de l'appartement est très difficilement accessible. La personne occupant les lieux semble souffrir du syndrome dit de Diogène.

❖ ENTREE / COULOIR :

Pour les parties visibles, au sol il existe un parquet en très mauvais état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture ou d'un papier peint défraîchi et sale.

Les corniches et le plafond sont en très mauvais état, recouverts d'une peinture entièrement défraîchie et dégradée.

○ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à un battant, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage. Elle est en très mauvais état, endommagée par l'humidité.



❖ **WC :**

On y accède par une porte en bois à un battant à panneaux, recouverte d'une peinture défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un revêtement de type linoléum pour la partie visible.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont en très mauvais état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en bois à un battant, verre clair, ouverture à la française, non pourvue d'un double vitrage.

L'éclairage artificiel est assuré par une sortie de fils en plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une cuvette WC dite à l'anglaise.

Il existe un dressing sur la droite. Il est inaccessible. On y accède par deux portes en bois.

Il existe deux pièces sur rue qui sont quasiment inaccessibles.

❖ PIECES SUR RUE :

Au sol, je retrouve un parquet à lames en très mauvais état et vétuste.

Les murs, les corniches et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie et sale.

Les éclairages naturels sont assurés par des portes-fenêtres ouvrant en bois, verre clair, ouverture à la française, non pourvues d'un double vitrage.



❖ PIECE FAISANT OFFICE DE CUISINE :

On y accède par une porte en bois à meneaux vitrés recouverte d'une peinture défraîchie et sale.

Au sol, je retrouve un carrelage extrêmement vétuste.

Les murs toutes faces confondues et le plafond sont recouverts d'une peinture extrêmement vétuste, défraîchie, dégradée et sale.

Au titre de l'équipement, je retrouve :

- Une pierre à évier, équipée d'une robinetterie mélangeuse eau chaude / eau froide.
- En allège de la fenêtre, un garde-manger en bois à deux battants.





Il existe une autre pièce qui est pour l'heure inaccessible. Elle est située au fond sur la gauche.

LOT N°14 CABANON SITUE AU FOND DE LA COUR :



CAVE :

Non visitée.

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

- L'ensemble des diagnostics et métrages réalisés par :

ARS Diagnostics | 121 rue Véron 94140 Alfortville | Tél. : 06 21 75 46 18
N°SIREN : 892972423 | Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808

Je procède à la clôture des opérations.



UN ENSEMBLE DE CLICHÉS PHOTOGRAPHIQUES PRIS À CETTE OCCASION SUR LES LIEUX
EST ANNEXÉ AU PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Telles sont mes constatations,

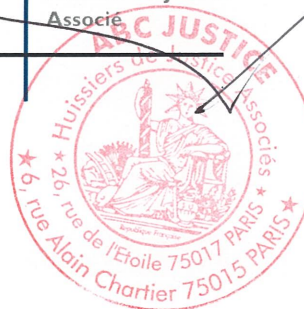
Et de tout ce que dessus,

J'ai, huissier de justice susdit et soussigné, fait et dressé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués, le présent procès-verbal sur SEIZE (16) pages Format Légal, pour servir et valoir ce que de droit.

David BUZY

Huissier de Justice

Associé





ABC JUSTICE
Associés de Justice
Associés
75017 PARIS
26 rue de l'Hôtel de Clugny
75015 PARIS





Huissier ABC JUSTICE
6, rue de la...
26, rue de la...





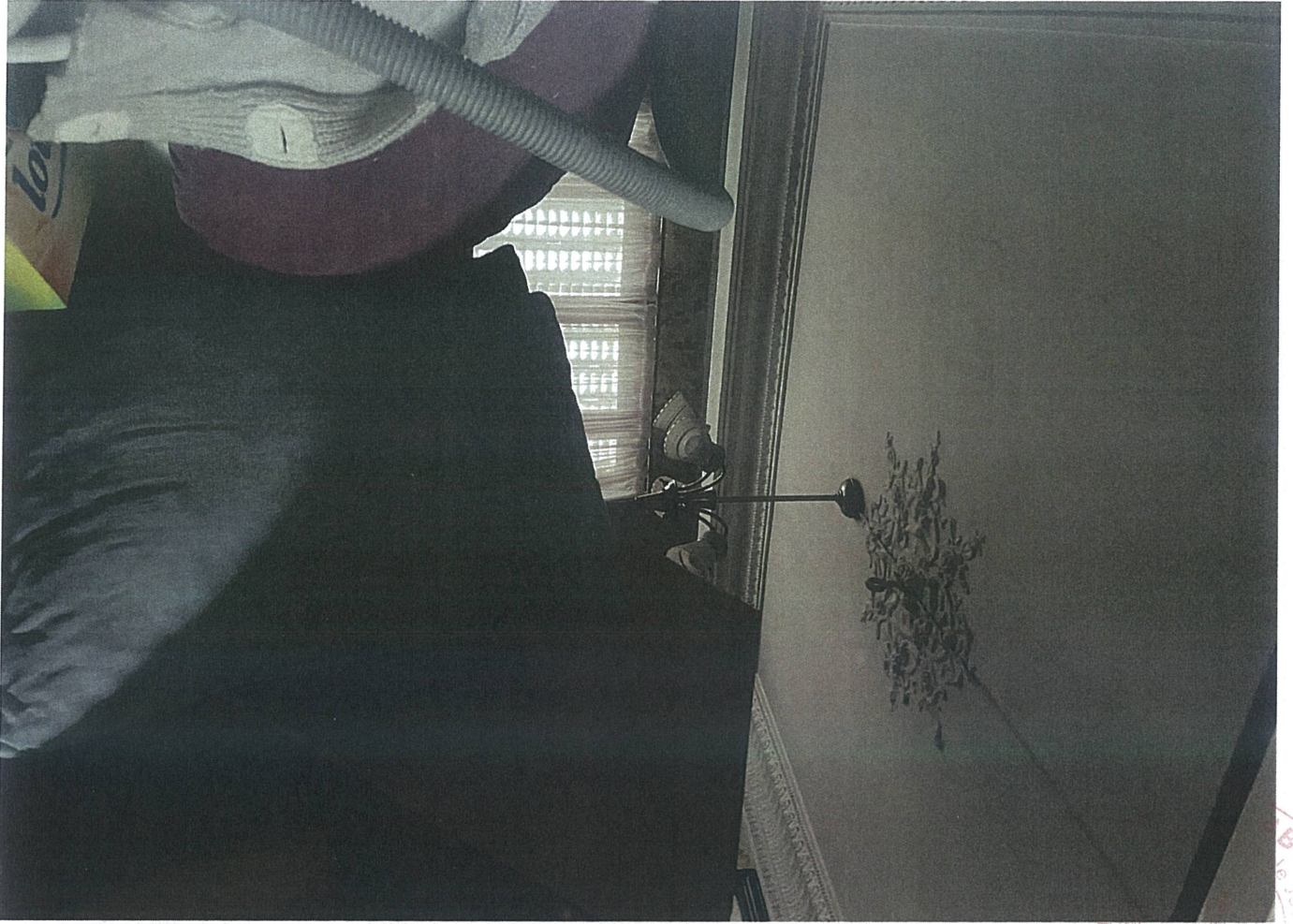
ABC JUSTICE
Rede de Justiça Assoc.
PARIS
15516's



REC JUSTICE
de Justice Assoc.



ABC JUSTICE
Association of Justice Ass



BC Justice
100-1111-1111



ABC JUSTIÇA
Pulsantes de Justiça
20 de Junho de 1978
6.ª edição





JUSTICE
Police Ass.





ARS Diagnostics

M. Gilbert Jean-Luc Raymond
16 rue Beaugrenelle
75015 PARIS 15

Saint-Mandé, le 15/06/2022

Nos Références : 22_1678

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 16 rue Beaugrenelle Commune : 75015 PARIS 15 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 5, Lot numéro 29	Désignation du client : Nom et prénom :.. M. Gilbert Jean-Luc Raymond Adresse : 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

ATTUIL ruben

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



ARS Diagnostics

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22_1678
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/06/2022

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : 16 rue Beaugrenelle (29) Commune : 75015 PARIS 15
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 5, Lot numéro 29

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : M. Gilbert Jean-Luc Raymond 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15
Propriétaire : M. Gilbert Jean-Luc Raymond 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	ATTUIL ruben
N° de certificat de certification	C2021-SE06-038 le 02/08/2021
Nom de l'organisme de certification	WI.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	CONDORCET
N° de contrat d'assurance	86517808
Date de validité :	

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XCd9.06 / RTV1335-10
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	09/11/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	0	50	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ATTUIL ruben le 15/06/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

ABC JUSTICE

Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesure	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

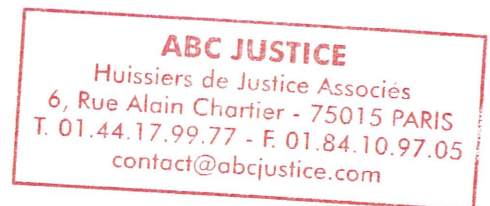
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	XCd9.06		
N° de série de l'appareil	RTV1335-10		
Nature du radionucléide	Cadmium 109		
Date du dernier chargement de la source	09/11/2017	Activité à cette date et durée de vie :	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T940869	Nom du titulaire/signataire Attuil Ruben	
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Attuil Ruben		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Ruben Attuil		

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	15/06/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	102	15/06/2022	1 (+/- 0,1)

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

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



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	16 rue Beaugrenelle (29) 75015 PARIS 15
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage 5 Lot numéro 29,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Gilbert Jean-Luc Raymond 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/06/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Wc,**

**Cuisine,
Séjour,
Salle à manger**

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

Placard (Encombrement trop important), Chambre 1 (Encombrement trop important)

3. Méthodologie employée

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

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

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Cuisine	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Séjour	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Salle à manger	14	-	14 (100 %)	-	-	-
TOTAL	50	-	50 (100 %)	-	-	-

Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,57		0	
3					partie haute (> 1m)	0,29			
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,24		0	
5					partie haute (> 1m)	0,13			
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,24		0	
7					partie haute (> 1m)	0,47			
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,56		0	
9					partie haute (> 1m)	0,17			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
11					mesure 2	0,52		0	
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,59		0	
13					mesure 2	0,56		0	
14		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
15					partie haute (> 1m)	0,31		0	
16		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
17					partie haute (> 1m)	0,49		0	

Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
19					partie haute (> 1m)	0,2			
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34		0	
21					partie haute (> 1m)	0,45			
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
23					partie haute (> 1m)	0,16			
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
25					partie haute (> 1m)	0,27			
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,29		0	
27					mesure 2	0,43		0	
28		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
29					partie haute (> 1m)	0,22		0	
30		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
31					partie haute (> 1m)	0,52		0	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
33					partie haute (> 1m)	0,09			
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
35					partie haute (> 1m)	0,52			
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
37					partie haute (> 1m)	0,49			
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
39					partie haute (> 1m)	0,55			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,54		0	
41					mesure 2	0,2		0	
42		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
43					partie haute (> 1m)	0,5		0	
44		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
45					partie haute (> 1m)	0,07		0	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,42		0	
47					partie haute (> 1m)	0,46			
48	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,57		0	
49					partie haute (> 1m)	0,15			

50	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,21		0	
51					partie haute (> 1m)	0,54			
52	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
53					partie haute (> 1m)	0,28			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
55					mesure 2	0,1			
56					mesure 1	0,19			
57		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,52		0	
58					partie basse	0,43			
59		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,57		0	
60					partie basse	0,21			
61		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,14		0	
62					partie basse	0			
63		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,33		0	
64					partie basse	0,15			
65		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0,12		0	
66					partie basse (< 1m)	0,29			
67		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,25		0	
68					partie basse (< 1m)	0,54			
69		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,36		0	
70					partie basse	0,45			
71		Volet	Métal	Peinture	partie haute	0,49		0	
72					mesure 1	0,1			
73		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 2	0,16		0	

Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

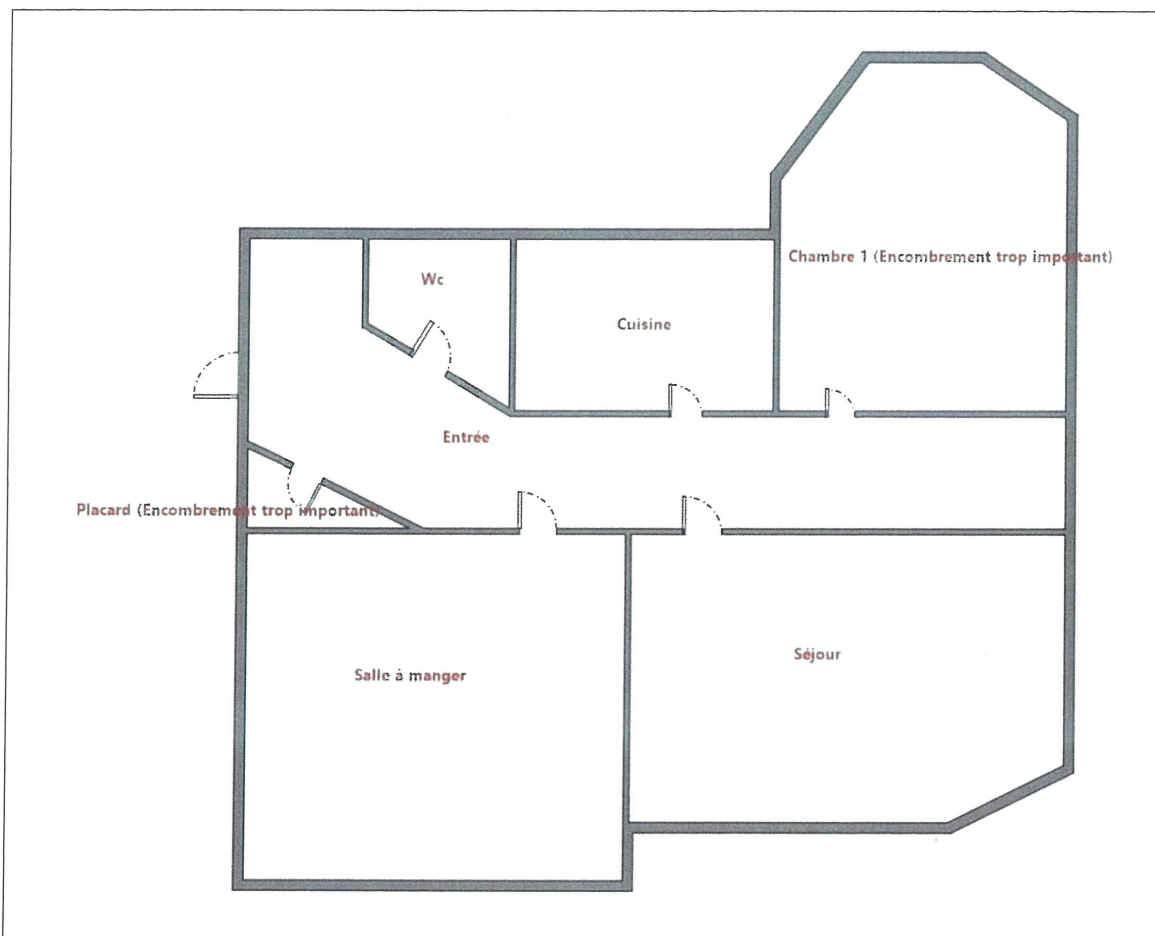
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,25		0	
75					partie haute (> 1m)	0,44			
76	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,39		0	
77					partie haute (> 1m)	0,51			
78	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,27		0	
79					partie haute (> 1m)	0,56			
80	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,25		0	
81					partie haute (> 1m)	0,28			
82		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
83					mesure 2	0,09			
84		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,51		0	
85					mesure 2	0,53			
86		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,05		0	
87					partie haute	0,16			
88		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,54		0	
89					partie haute	0,22			
90		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
91					partie haute	0,47			
92		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
93					partie haute	0,15			
94		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
95					partie haute (> 1m)	0,16			
96		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
97					partie haute (> 1m)	0,14			
98		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,18		0	
99					partie haute	0,37			
100		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,06		0	
101					mesure 2	0,31			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	0	50	0	0	0
%	100	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

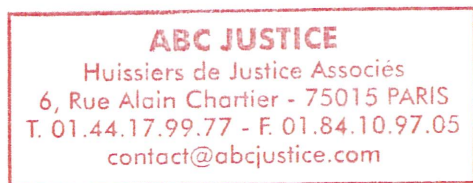
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



ARS Diagnostics

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 22_1678
Date du repérage : 15/06/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 16 rue Beaugrenelle (29) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage 5, Lot numéro 29 Code postal, ville : . 75015 PARIS 15
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Gilbert Jean-Luc Raymond Adresse : 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. Gilbert Jean-Luc Raymond Adresse : 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ATTUIL ruben	Opérateur de repérage	WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 02/08/2021 Échéance : 01/08/2028 N° de certification : C2021- SE06-038
Raison sociale de l'entreprise : ARS Diagnostics (Numéro SIRET : 89297242300016) Adresse : 4 rue Allard, 94160 Saint-Mandé Désignation de la compagnie d'assurance : CONDORCET Numéro de police et date de validité : 86517808 -				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/06/2022, remis au propriétaire le 15/06/2022
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 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Placard	Toutes	Encombrement trop important
Chambre 1	Toutes	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Wc,

Cuisine,
Séjour,
Salle à manger

Localisation	Description
Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Salle à manger	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.65
 contact@abcjustice.com

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/06/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/06/2022

Heure d'arrivée : 12 h 30

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**



Signature du représentant :

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Charlier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 22_1678

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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

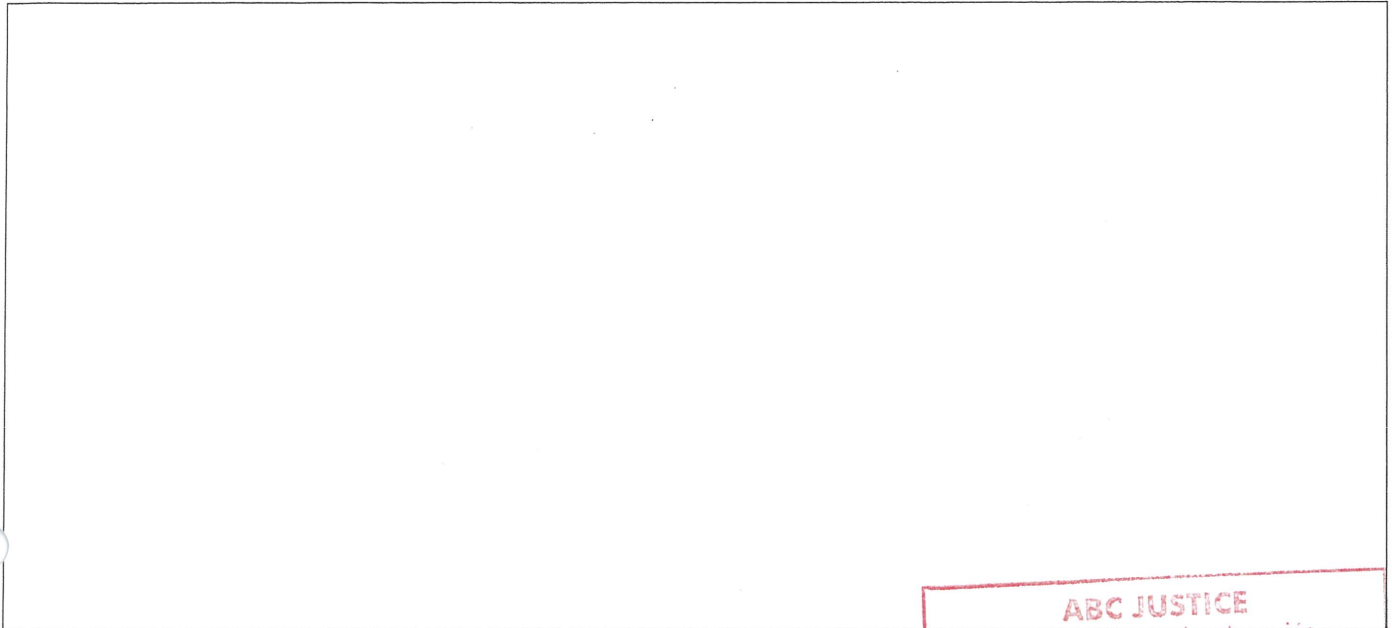
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

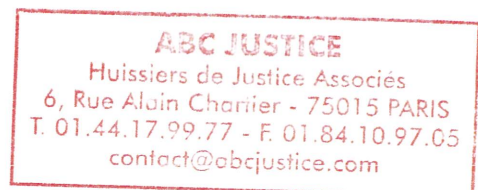
II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Monsieur ATTUIL RUBEN
4 rue Allard
94160 ST MANDE
Siret n°830 208 013 00029

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109136.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)

Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **du 25/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109136), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation : 61 Rue Talibout 75009 Paris

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 27 octobre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel. : 09 72 36 90 00
 2 rue Grignan 13001 Marseille
 contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
 Service Reclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 01 72 36 90 00

ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
 contact@abcjustice.com



WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **ATTUIL Ruben**

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Délivré à Thionville, le 02/08/2021
Par WI. CERT
Responsable de certification



Wl.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

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



ARS Diagnostics

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

Numéro de dossier : 22_1678
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/06/2022
Heure d'arrivée : 12 h 30
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle (29)**
Commune : **75015 PARIS 15**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 5, Lot numéro 29**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
..... **75015 PARIS 15**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ATTUIL ruben**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**
Adresse : **4 rue Allard**
..... **94160 Saint-Mandé**
Numéro SIRET : **89297242300016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808 -**

Certification de compétence **C2021-SE06-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **02/08/2021**

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

Liste des pièces visitées :

Entrée,
Wc,

Cuisine,
Séjour,
Salle à manger

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Placard (Encombrement trop important),

Chambre 1 (Encombrement trop important)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Placard	Toutes	Encombrement trop important
Chambre 1	Toutes	Encombrement trop important

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

H. - Constatations diverses :

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

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **15/06/2022**.

Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Aucun document n'a été mis en annexe





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Monsieur ATTUIL RUBEN
4 rue Allard
94160 ST MANDE
Siret n°830 208 013 00029

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109136.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)

Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives

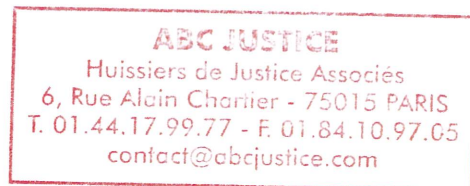
La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 25/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109136), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.oriass.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 27 octobre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **ATTUIL Ruben**

Sous le numéro : **C2021-SE06-038**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 02/08/2021 Au 01/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

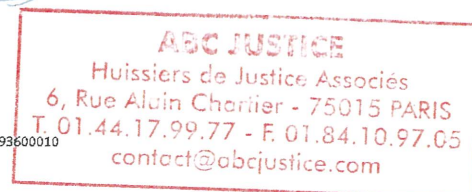
Délivré à Thionville, le 02/08/2021

Par WI. CERT

Responsable de certification



Wi Cert - 16, rue Villars- 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competes.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010





ARS Diagnostics

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 22_1678
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 15/06/2022
Heure d'arrivée : 12 h 30
Durée du repérage :

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle (29)**
Commune : **75015 PARIS 15**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 5, Lot numéro 29**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
..... **75015 PARIS 15**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

..... **Propriétaire**
Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
..... **75015 PARIS 15**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ATTUIL ruben**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**
Adresse : **4 rue Allard**
..... **94160 Saint-Mandé**
Numéro SIRET : **89297242300016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808 -**

Certification de compétence **C2021-SE06-038** délivrée par : **WI.CERT**, le **02/08/2021**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Chaudière SAUNIER DUVAL	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

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

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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

Placard (Encombrement trop important),

Chambre 1 (Encombrement trop important)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

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

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **15/06/2022**.
Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22_1678
Date du repérage : 15/06/2022
Heure d'arrivée : 12 h 30
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle (29)**
Commune : **75015 PARIS 15**
Département : **Paris**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 5, Lot numéro 29

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Placard (Encombrement trop important),**

Chambre 1 (Encombrement trop important)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**

Adresse : **16 rue Beaugrenelle
75015 PARIS 15**

Téléphone et adresse internet : ... **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**

Adresse : **16 rue Beaugrenelle
75015 PARIS 15**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ATTUIL ruben**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**

Adresse : **4 rue Allard
94160 Saint-Mandé**

Numéro SIRET : **89297242300016**

Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**

Numéro de police et date de validité : **86517808 -**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT** le **02/08/2021** jusqu'au **01/08/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE06-038**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

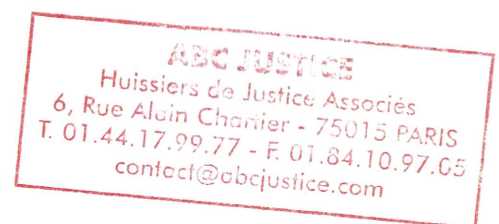
**Placard (Encombrement trop important),
Chambre 1 (Encombrement trop important)**

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :



Visite effectuée le : **15/06/2022**
Etat rédigé à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**



Signature du représentant :

--

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

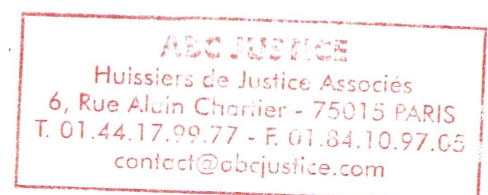
Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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 priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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



Annexe - Croquis de repérage

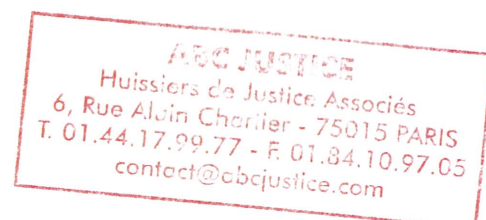
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini
Établi le : 15/06/2022
Valable jusqu'au : 14/06/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

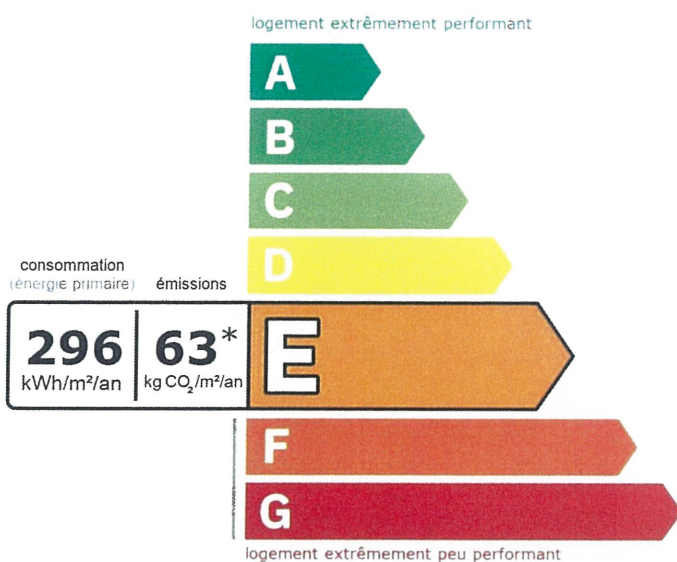
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
75015 PARIS 15
Etage 5, N° de lot: 29

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **34,84 m²**

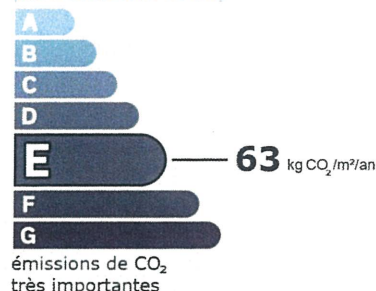
Propriétaire : M. Gilbert Jean-Luc Raymond
Adresse : 16 rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2 229 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 551 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **780 €** et **1 100 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

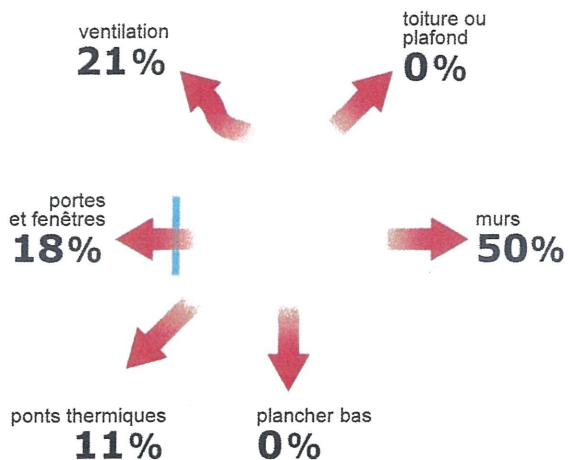
Informations diagnostiqueur

ARS Diagnostics
4 rue Allard
94160 Saint-Mandé
tel : 06 21 75 46 18

Diagnostiqueur : ATTUIL ruben
Email : contact@ars-diag.com
N° de certification : C2021-SE06-038
Organisme de certification : WI.CERT

ARS Diagnostics

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux
















chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 004 (8 004 é.f.)	entre 600 € et 820 €	 76 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 744 (1 744 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	151 (66 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	434 (189 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 332 kWh (10 002 kWh é.f.)	entre 780 € et 1 100 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 82ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -165€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -43€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie






ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charlier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack **1** de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux **1** + **2** ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack **1** avant le pack **2**). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 600 à 1000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

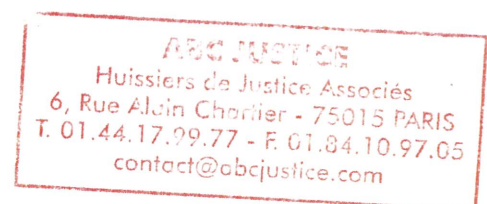
Les travaux à envisager

Montant estimé : 1300 à 1900€

Lot	Description	Performance recommandée
■ ■ Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

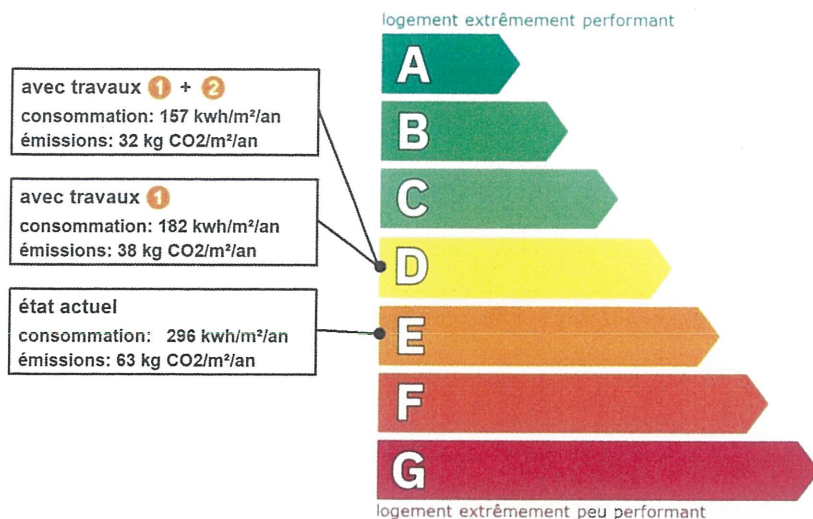
Commentaires :

Néant

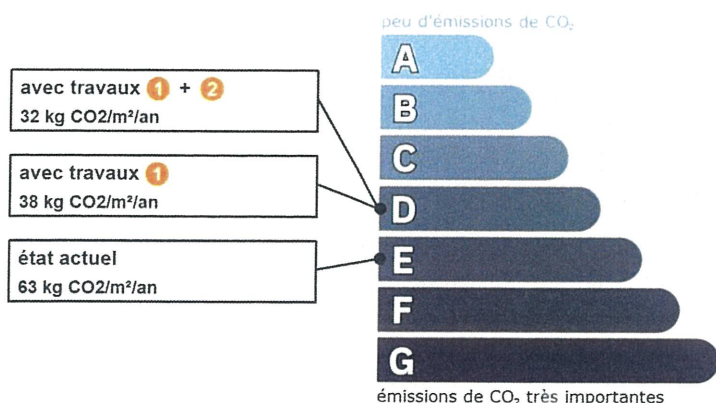


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Chanier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22_1678**

Néant

Date de visite du bien : **15/06/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

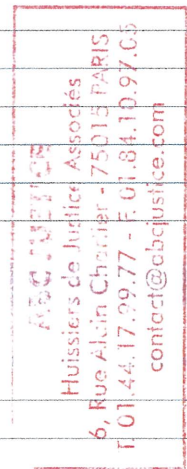
Néant

Généralités

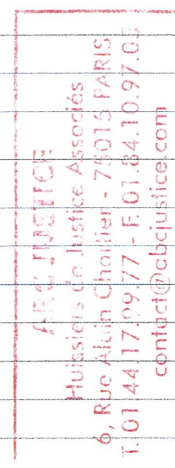
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	75 Paris
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	34,84 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

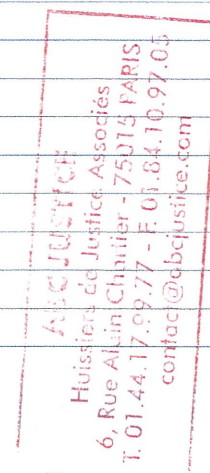
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	16,05 m ²
Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,56 m ²
Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	16,05 m ²
Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	1 m ²
Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	13,65 m ²
Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue



	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,09 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	34,84 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	34,84 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m



	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	5,5 m



Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres	
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs	
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple	
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1	
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000	
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2000	
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel	
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré non	
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non	
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non	
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré non	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non	
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré supérieur à 65°C	
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central	
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
		Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré 2000	
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel	
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré Chauffage et ECS	
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré non	
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré non	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré non	
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	🔍 Observé / mesuré instantanée		

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le DPE a été réalisé selon la méthode 3cl reprenant les caractéristiques de construction du bien.
Informations portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire.
Ce diagnostic est réalisé en prenant en considération la surface habitable.
En cas d'erreur, notre responsabilité ne peut être engagée.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : ARS Diagnostics 4 rue Allard 94160 Saint-Mandé
Tél. : 06 21 75 46 18 - N°SIREN : 892972423 - Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 86517808

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - E. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22_1678
Date du repérage : 15/06/2022
Heure d'arrivée : 12 h 30
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle (29)**
Commune : **75015 PARIS 15**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 5, Lot numéro 29

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
75015 PARIS 15

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

Nom et prénom : **M. Gilbert Jean-Luc Raymond**
Adresse : **16 rue Beaugrenelle**
75015 PARIS 15

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ATTUIL ruben**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARS Diagnostics**
Adresse : **4 rue Allard**
94160 Saint-Mandé
Numéro SIRET : **892972423**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808-**

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charlier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Des pièces n'ont pu être visitées le jour de l'intervention du fait d'un encombrement trop important rendant les accès impossibles.

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 34,84 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 34,84 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/06/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
**Placard (Encombrement trop important),
Chambre 1 (Encombrement trop important)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

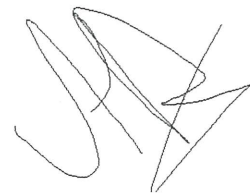
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,84	6,84	
Wc	1,46	1,46	
Cuisine	4,35	4,35	
Séjour	11,16	11,16	
Salle à manger	11,03	11,03	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 34,84 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre)
Surface au sol totale : 34,84 m² (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-quatre)**

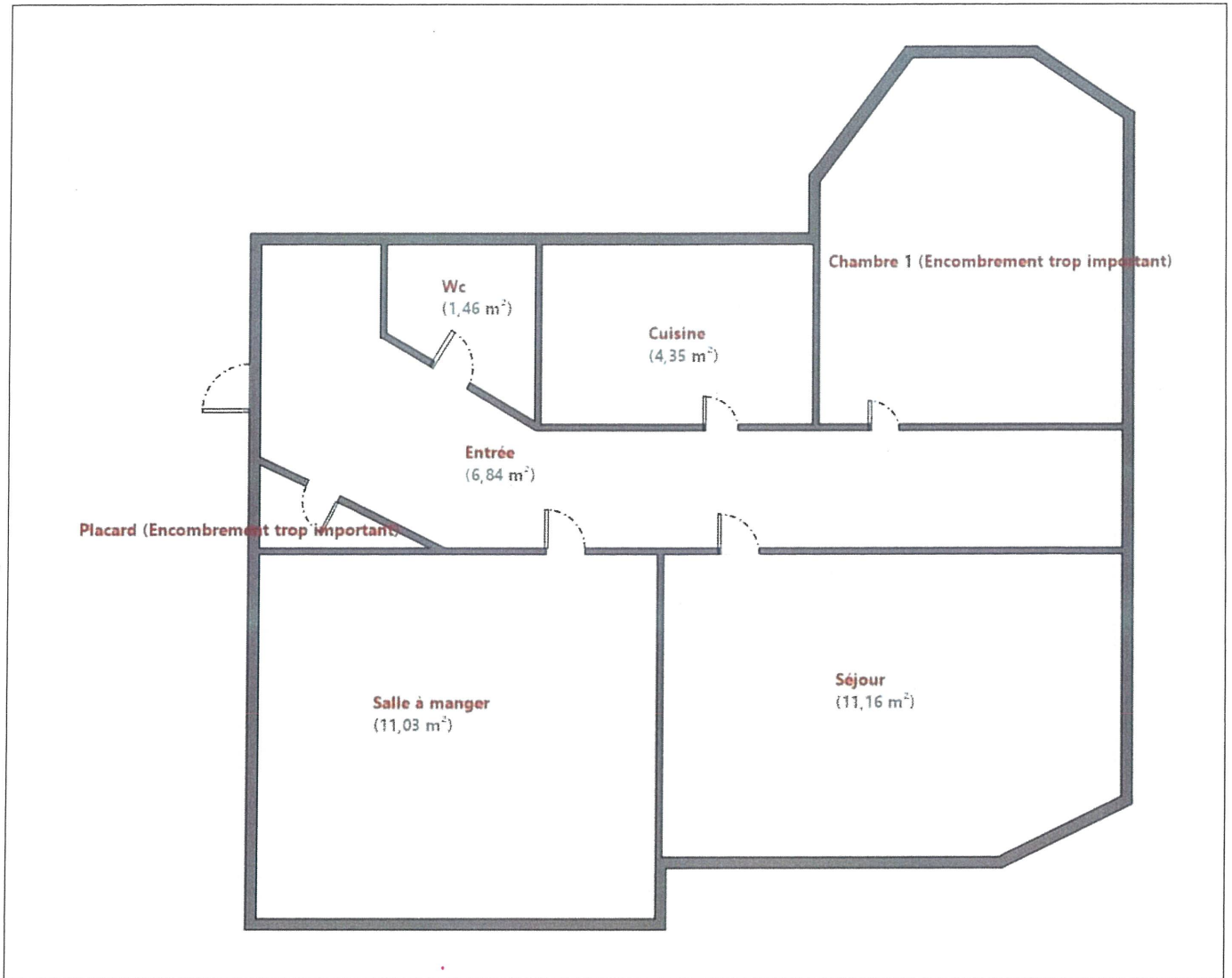
Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Par : **ATTUIL ruben**



Aucun document n'a été mis en annexe

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Charlier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.01
contact@abcjustice.com



ARC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@arcjustice.com



ARS Diagnostics

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22_1678** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue Beaugrenelle (29) 75015 PARIS 15.

Je soussigné, **ATTUIL ruben**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARS Diagnostics** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	ATTUIL ruben	WI.CERT	C2021-SE06-038	01/08/2028

- Avoir souscrit à une assurance (CONDORCET n° 86517808 valable jusqu'au) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PARIS 15**, le **15/06/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

ARC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chouvier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

16 RUE BEAUGRENELLE 75015 PARIS

Adresse: 16 Rue Beaugrenelle 75015 PARIS 15

Coordonnées GPS: 48.847405, 2.28595

Cadastre: DV 18

Commune: PARIS 15

Code Insee: 75115

Reference d'édition: 1843610

Date d'édition: 15/06/2022

Vendeur-Bailleur:

Gilbert Jean-Luc Raymond

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

88 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	25/02/1977
		-		
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	25/02/1977
		-		
PPR Naturels Inondation	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	19/03/1991
		-		
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	19/03/1991
		-		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	15/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/QWXHS>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chouvier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001

du 07/06/2012

Mis à jour le

2. Adresse

16 Rue Beaugrenelle

code postal ou Insee

75015

commune

PARIS 15

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non
				date		19/04/2007

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

inondation	X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant 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 PPRN

Oui Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé		Oui	Non	X
				date		

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

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
----------------------	------------------------	-----------------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

vendeur / bailleur

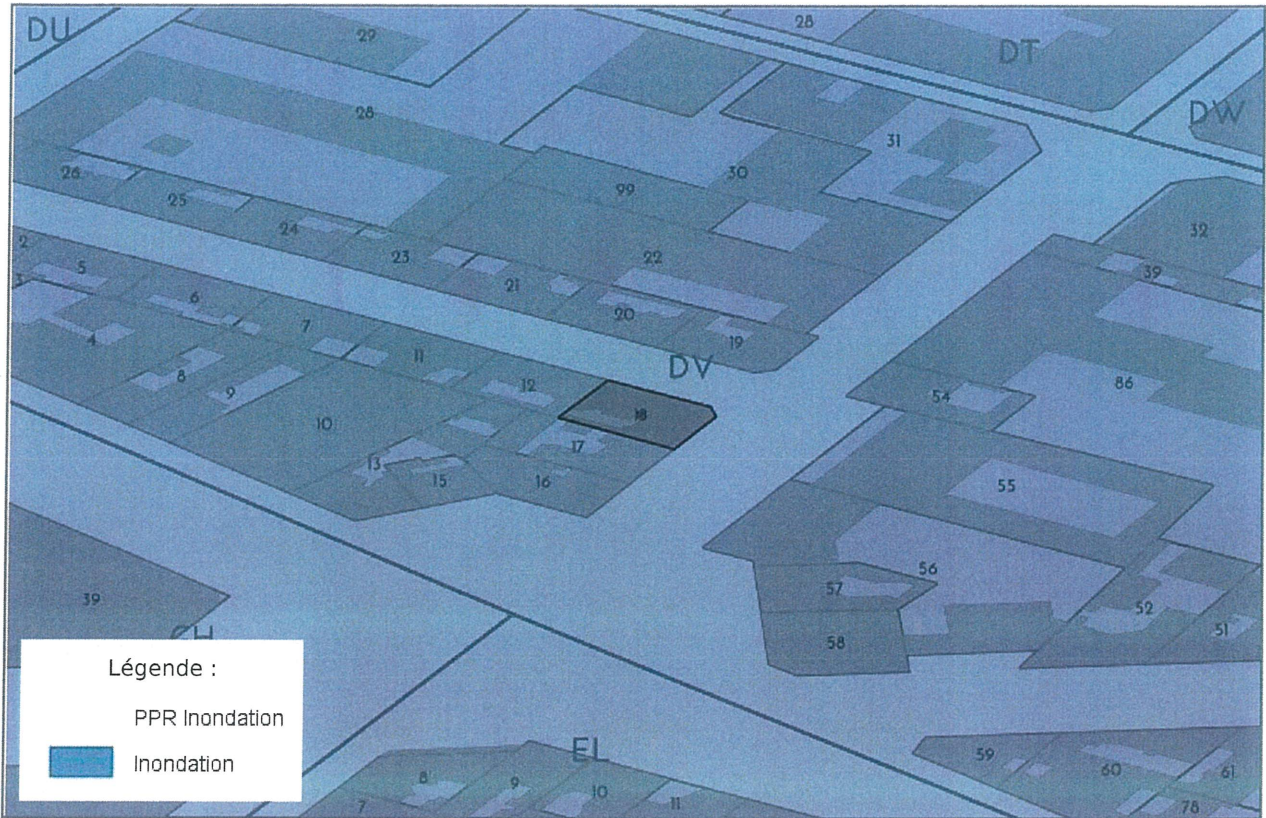
date / lieu

acquéreur / locataire

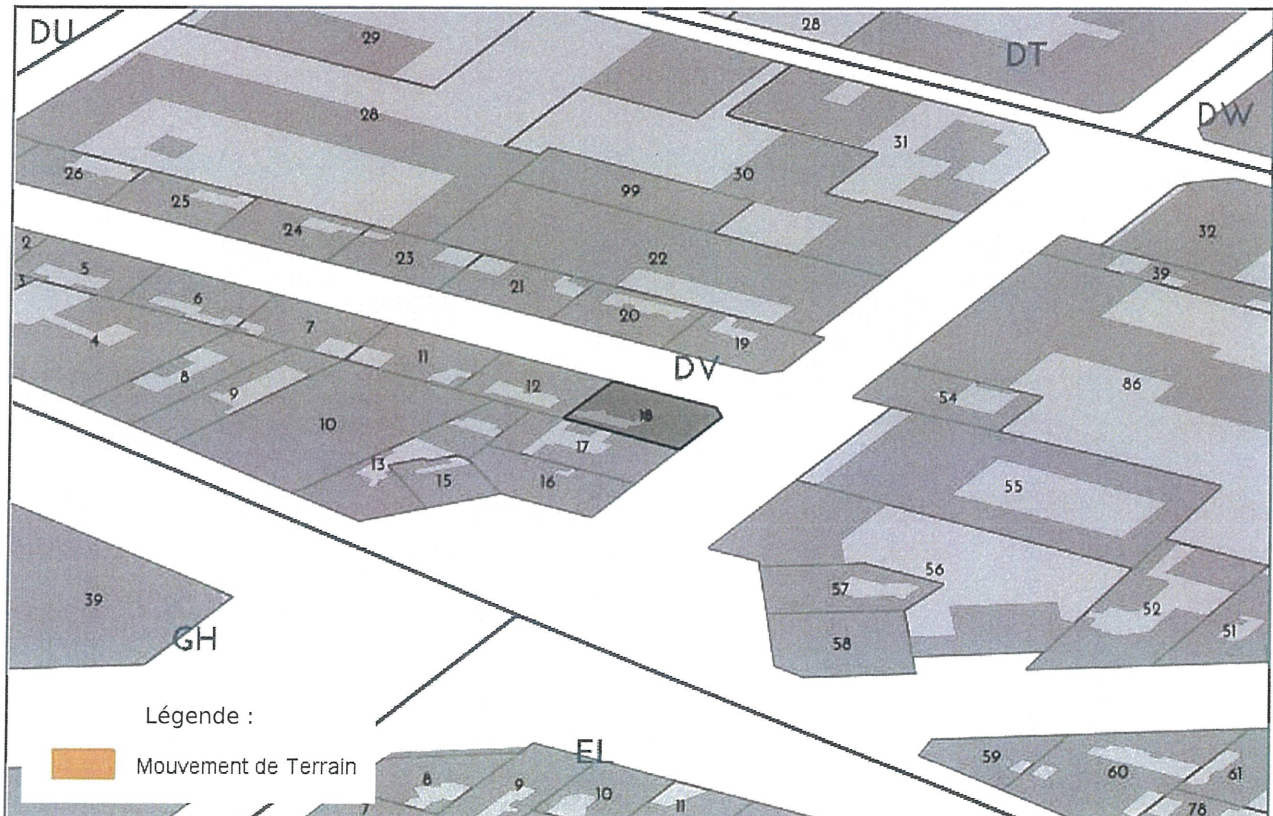
Gilbert Jean-Luc Raymond

15/06/2022 / PARIS 15

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

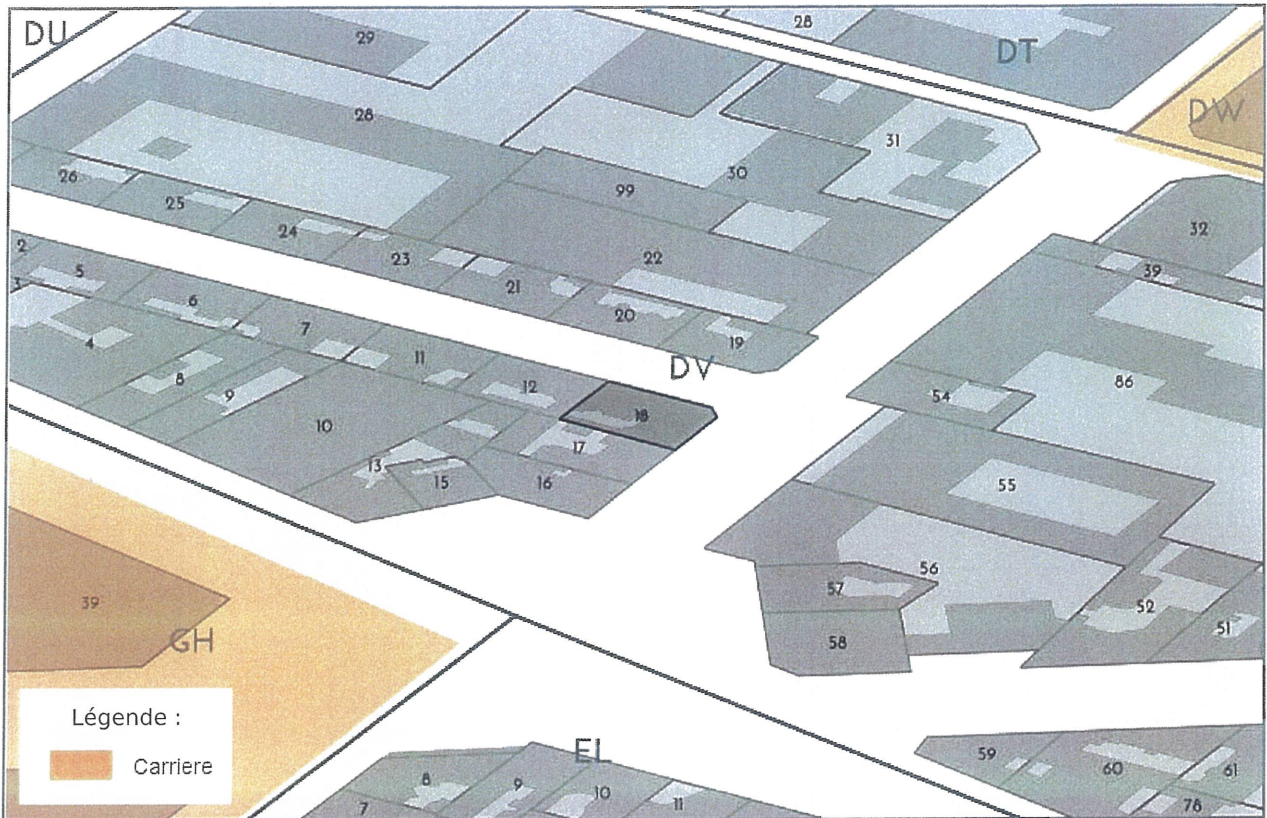


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

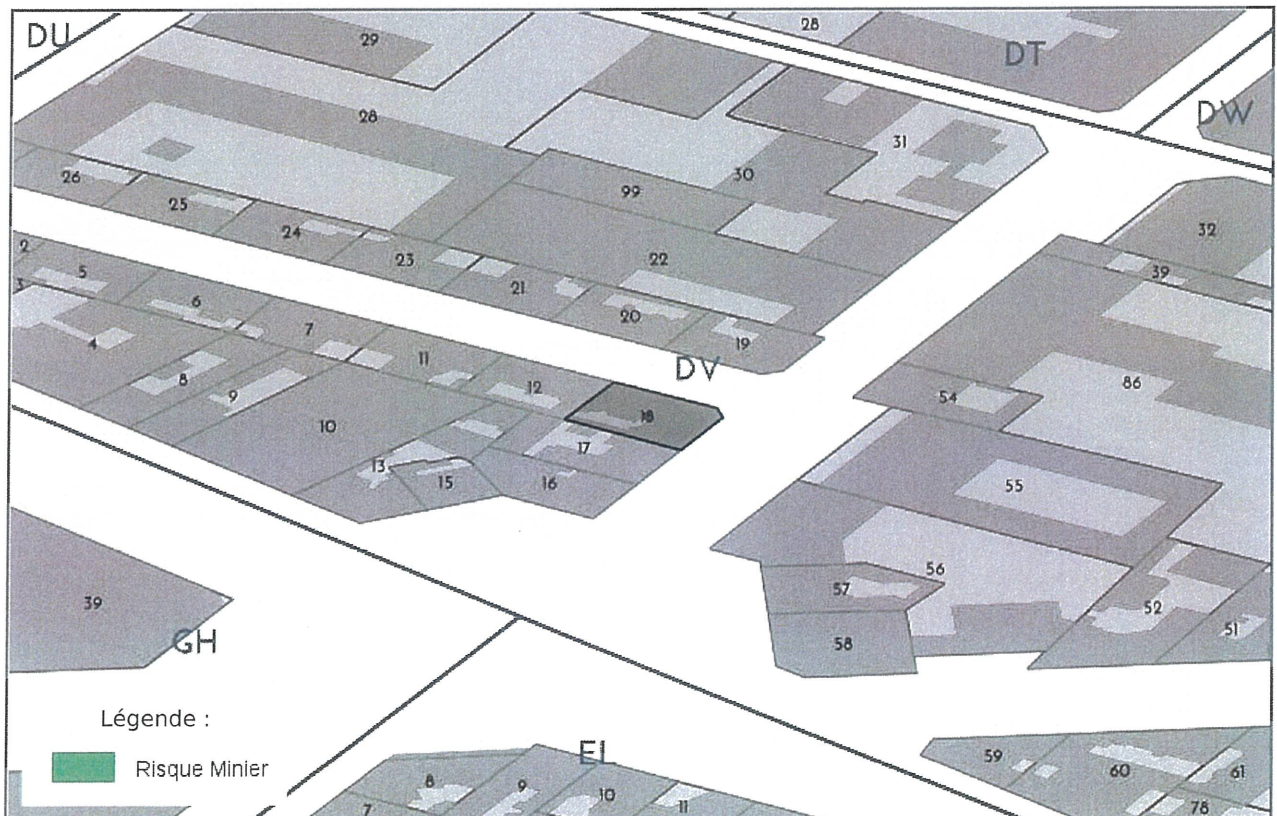


ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.00
contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

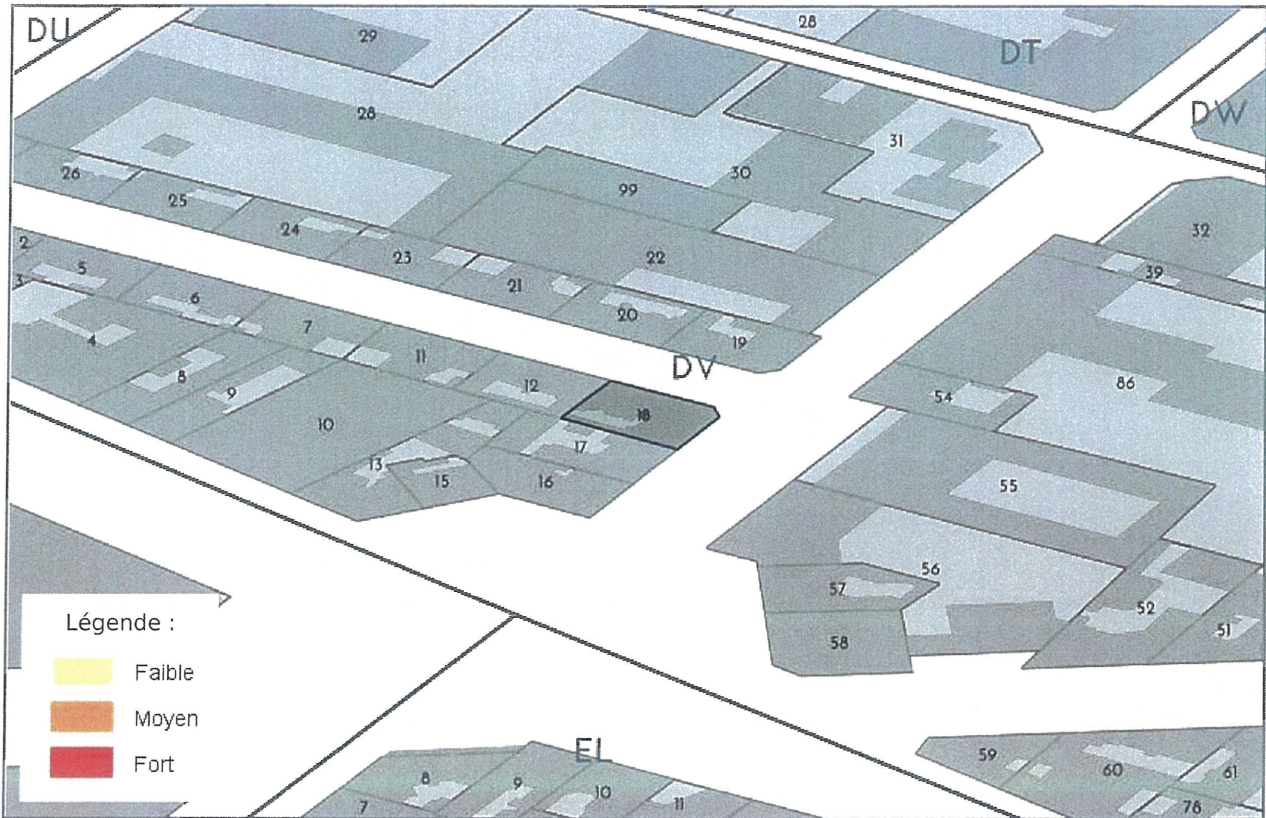


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

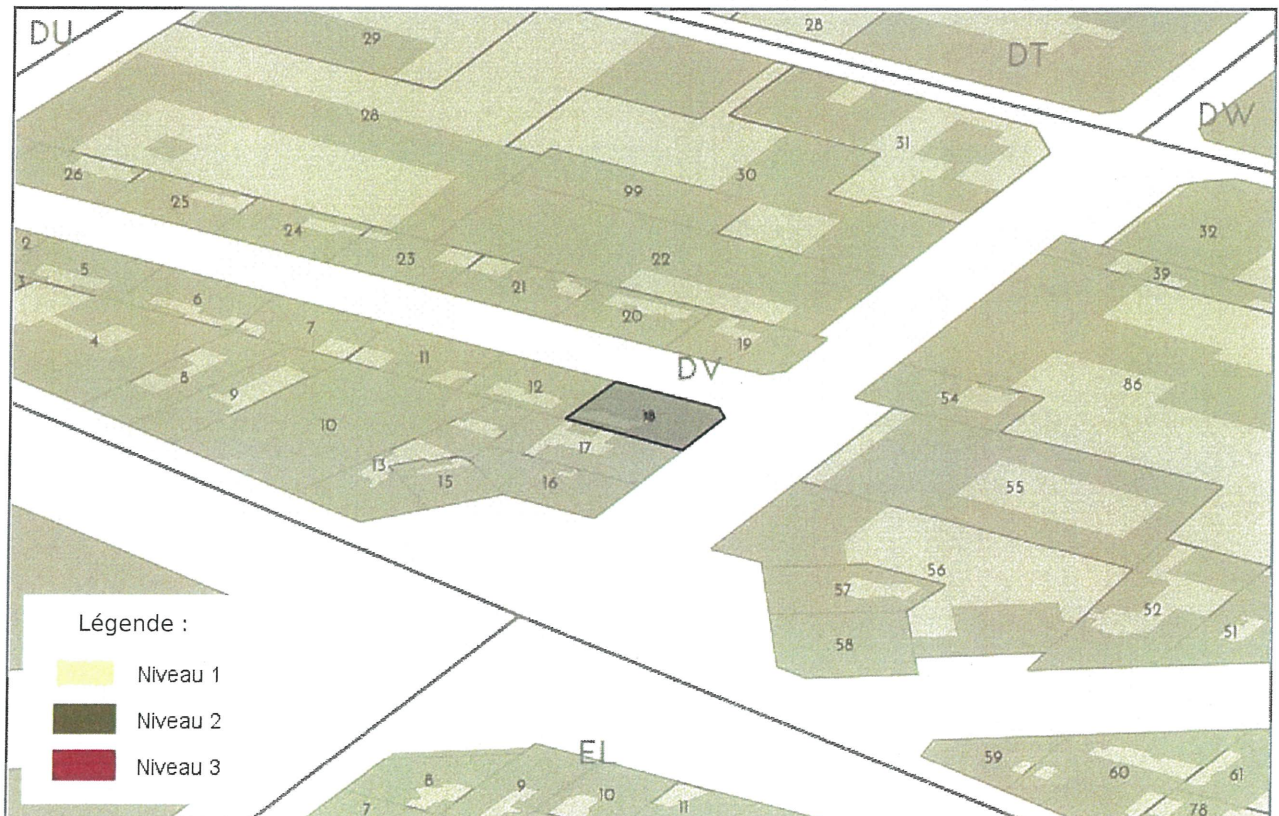


ARC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chertier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@arcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON

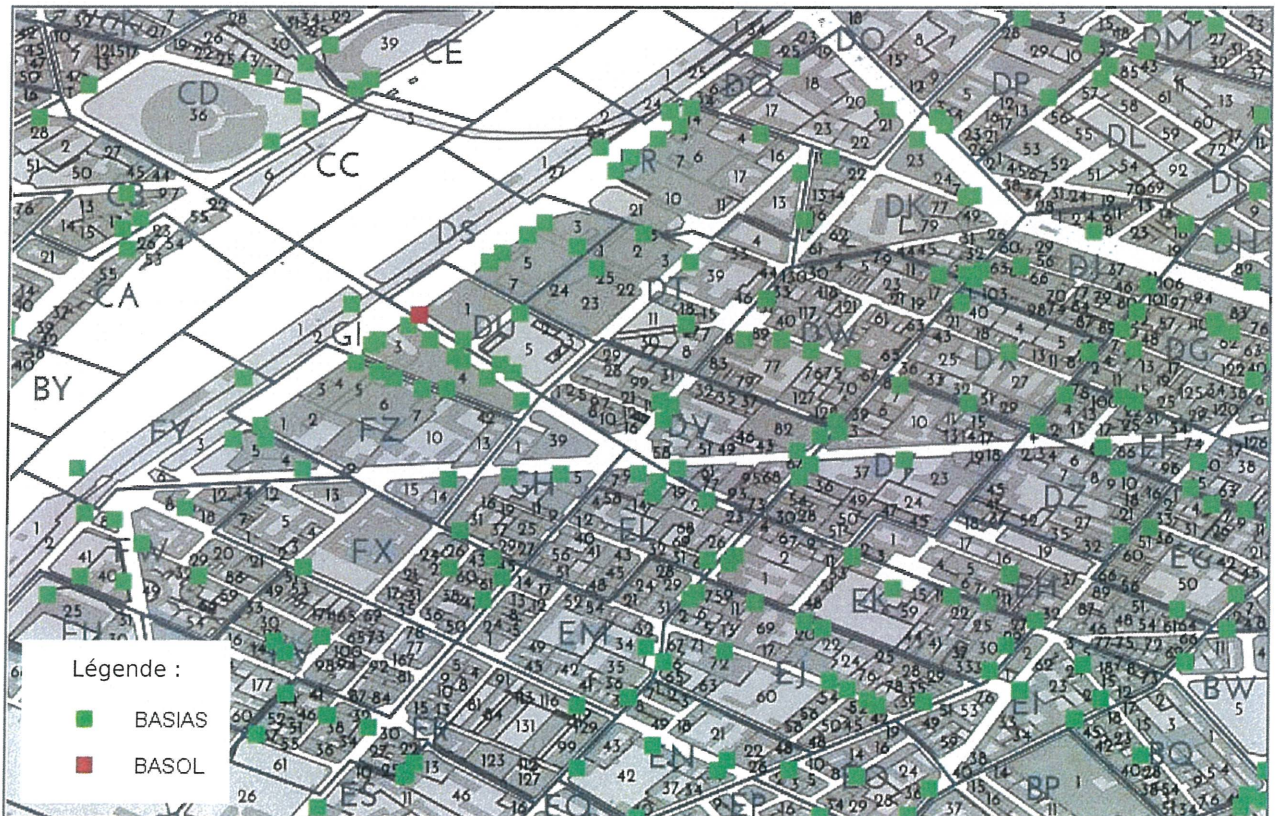


ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.05
contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

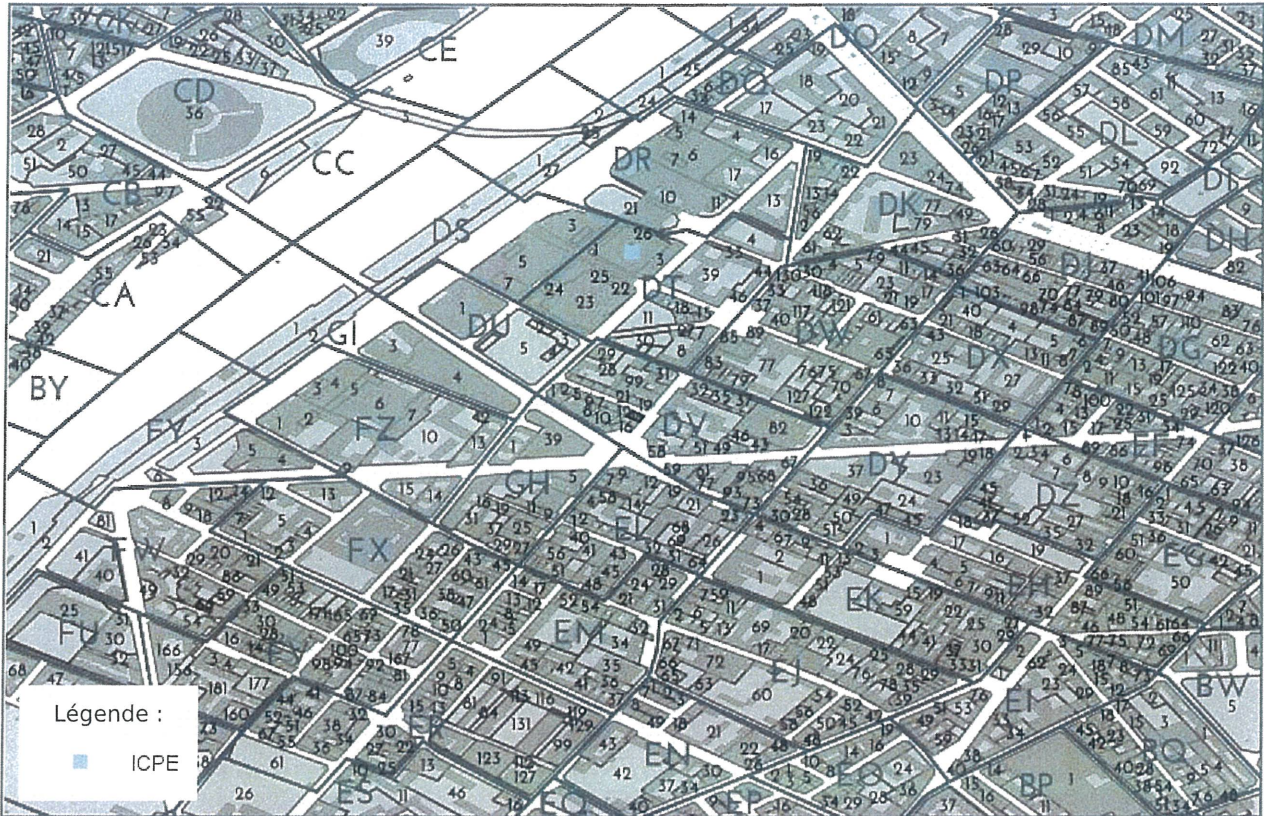


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)

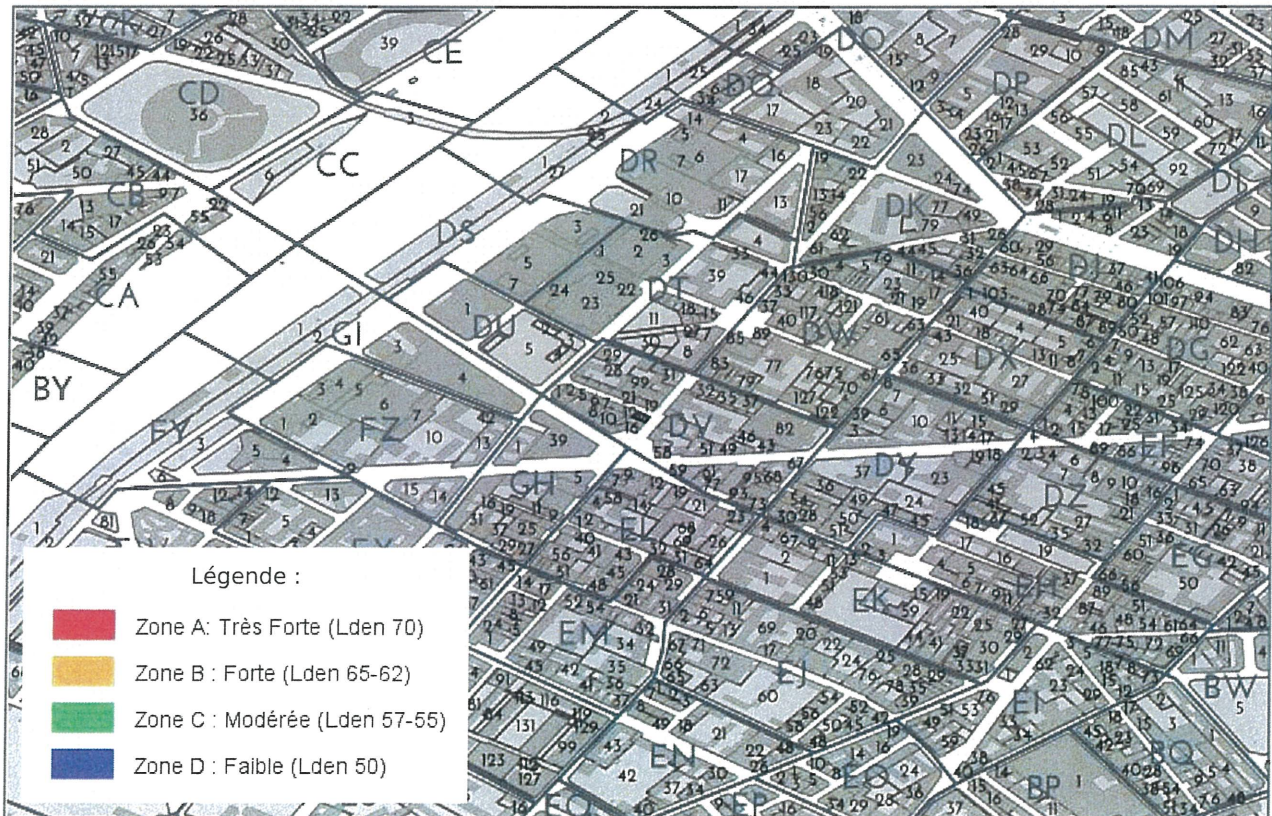


ABC JUSTICE
 Huissiers de Justice Associés
 6, Rue Alain Charrier - 75015 PARIS
 T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.00
 contact@abcjustice.com

CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



ABC JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
6, Rue Alain Chastier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.00
contact@abcjustice.com

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7500819	gillet michel (ets), teinturerie et atelier d'apprêt tous tissus, 81 rue saint-charles paris-15e arrondissement (75115)	29 mètres
IDF7504724	socogar, , 72 rue saint charles paris-15e arrondissement (75115)	36 mètres
IDF7502922	dufort et cie, ex dufort et compere, mégisserie, 77 rue saint-charles paris-15e arrondissement (75115)	40 mètres
IDF7503833	beau grenelle sci, , 76 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	113 mètres
IDF7509233	plançon, imprimerie, typographie, 22 rue ingénieur robert keller paris-15e arrondissement (75115)	113 mètres
IDF7509234	monzein, imprimerie, typographie, 40 rue entrepreneurs paris-15e arrondissement (75115)	130 mètres
IDF7500903	duriez automobiles, duriez (sté), fabrique de groupes électrogènes et de chariots électriques, 66 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	154 mètres
IDF7506689	pictob service, , 4 via entrepreneurs, villa des paris-15e arrondissement (75115)	155 mètres
IDF7506919	pressing sm15, , 36 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	156 mètres
IDF7509268	moulages industriels laetitia, mat. pl., phénoplastes (bakélite), amino-plastes (urée-formol), résines,, 23 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	183 mètres
IDF7509242	villouvier et hautecoeur, imprimerie, typographie, 37 rue héricart paris-15e arrondissement (75115)	183 mètres
IDF7509214	la tradition, imprimerie, typographie, taille douce, 50 rue entrepreneurs paris-15e arrondissement (75115)	185 mètres
IDF7507483	pressing, anne nguyen - pressing st charles, , 57 place saint charles paris-15e arrondissement (75115)	195 mètres
IDF7500918	sté des telephones, ex morel-thibault, usine d'appareils téléphoniques, 19 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	204 mètres
IDF7500818	gillet michel (ets), teinturerie et atelier d'apprêt tous tissus, 56 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	206 mètres
IDF7503431	parc "centaure" ilÔt h secteur beaugrenelle / semea xv, , 26 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	209 mètres
IDF7503974	garage gauthier, , 93 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	209 mètres
IDF7504193	societe immobiliere industrielle lyonnaise, , 44 rue theatre paris-15e arrondissement (75115)	229 mètres
IDF7500883	plichons freres, fonderie d'acier, 56 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	231 mètres
IDF7500855	serax (outillage), fabrique d'outillage de précision, de moteurs électriques, de pinces américaines, de forets, 61 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	233 mètres
IDF7500150	maison medicale des dames du calvaire, centre de soins, 55 rue lourmel (de) paris-15e arrondissement (75115)	235 mètres
IDF7504852	garage lourmel, , 52 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7500833	mors (sté d'automobiles), ex s.a. d'electricite et d'automobile mors, ex mors, usine d'automobiles et de matériels électriques, 48 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	247 mètres
IDF7504945	copy color, , 21 rue robert de flers paris-15e arrondissement (75115)	251 mètres
IDF7503382	sci beaugrenelle/ sci tour h15, , 18 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	252 mètres
IDF7503815	stern, , 11 rue ingénieur keller paris-15e arrondissement (75115)	253 mètres
IDF7505955	sci, , 49 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	253 mètres
IDF7506816	photo service, societe, , 16 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	262 mètres
IDF7506817	photo service, societe, , 16 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	262 mètres
IDF7503432	parc verseau (ilÔt j du secteur beaugrenelle)/ semea xv, , 11 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	269 mètres
IDF7509231	droux, imprimerie, typographie, 46 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	274 mètres
IDF7504311	roland saint charles, societe, , 45 rue saint charles paris-15e arrondissement (75115)	275 mètres
IDF7504300	cetp keller / la poste, , 12 rue ingénieur robert keller paris-15e arrondissement (75115)	283 mètres
IDF7500850	cie des signaux et entreprises electriques, usine de materiels électriques (signaux électriques), 57 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	289 mètres
IDF7507459	dÉveloppement, SOCIÉTÉ paris cÔté seine dÉveloppement, , 14 rue theatre paris-15e arrondissement (75115)	290 mètres
IDF7503829	la poste, , 86 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	293 mètres
IDF7505812	vallois etablissement, , 81 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	299 mètres
IDF7500921	sté industrielle des telephones, usine de construction électrique et de caoutchouc pour câbles, 29 rue emeriau paris-15e arrondissement (75115)	301 mètres
IDF7502935	lefranc, ex marolle-laclat, fabrique de couleurs, 8 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	307 mètres
IDF7502936	ozouf et leprince, ex ozouf freres, ex ozouf, fabrique de carton, 83 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	308 mètres
IDF7502931	fabrique de colorant (noir animal), fabrique de colorant (noir animal) et colle de peau, 57 rue javel paris-15e arrondissement (75115)	321 mètres
IDF7505369	hlm terre et famille, , 8 rue ingénieur keller paris-15e arrondissement (75115)	323 mètres
IDF7500851	rudolph (tuyaux flexibles), ex tuyaux flexibles francais, ex ets rudolph, fabrique de tuyaux métalliques flexibles, 66 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	334 mètres
IDF7509243	hauguel, imprimerie, typographie, 66 rue javel paris-15e arrondissement (75115)	336 mètres
IDF7500913	s.i.t. (le caoutchouc), ex sté industrielle des telephones, constructions electriques, caoutchouc, cables, usine de construction électrique et de caoutchouc pour câbles, 7 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	336 mètres
IDF7502925	rattier et menier (usine), ex menier, ex phenix (cie du), ex aubert et gerard, usine de l'industrie du caoutchouc, et fabrique de matériel électrique, 7 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	336 mètres
IDF7502927	rattier et sté générale des téléphones, usine de l'industrie du caoutchouc, 2 rue linois paris-15e arrondissement (75115)	344 mètres
IDF7505048	smabtp, , 112 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	345 mètres
IDF7507119	france telecom - keller, , 6 rue ingénieur keller paris-15e arrondissement (75115)	345 mètres
IDF7503043	cpcu grenelle (compagnie parisienne de chauffage urbain), , 10 place brazzaville paris-15e arrondissement (75115)	351 mètres
IDF7500823	maire charles et cie, fabrique d'outils pneumatiques, 89 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	351 mètres
IDF7500884	construction et entretien de materiel roulant (sté de), ex chevalier (e), ex chevalier-cheilus jeune et cie, usine de construction et d'entretien de matériels roulants de chemin de fer, 61 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	353 mètres
IDF7503209	hotel novotel front de seine (ex nikko), , 61 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	353 mètres
IDF7505990	pressing saint charles, , 116 bis rue saint charles paris-15e arrondissement (75115)	360 mètres
IDF7507674	tour totem, , 59 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	361 mètres
IDF7509272	labrot, matières plastiques, 91 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	362 mètres

ABC JUSTICE
Huisiers de Justice Associés
6, Rue Aluin Chartier - 75015 PARIS
T. 01.44.17.99.77 - F. 01.84.10.97.10
contact@abcjustice.com

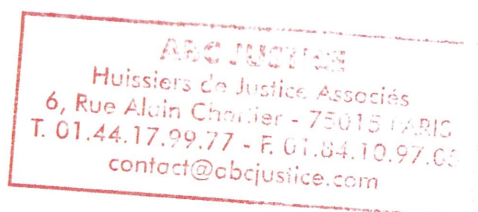
Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF7503118	optimege s.a., , 7 quai andre citroen paris-15e arrondissement (75115)	365 mètres
IDF7509288	condamine, ateliers de const. de machines électriques, réparations, 9 quai andré citroën paris-15e arrondissement (75115)	369 mètres
IDF7500915	c.i.t. (cie industrielle du telephone), ex sté industrielle des telephones, constructions electriques, caoutchouc, cables, usine de construction électrique et de caoutchouc pour câbles, 2 rue ingénieur robert keller paris-15e arrondissement (75115)	376 mètres
IDF7503418	parc antares (ilot n secteur beaugrenelle) -semea xv, , 55 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	377 mètres
IDF7503419	parc "bÉrÉnice est " (ilot m secteur beaugrenelle) -semea xv, , 55 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	377 mètres
IDF7503425	parc "orion" ilÔt e du secteur beaugrenelle-semea xv, , 55 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	377 mètres
IDF7503426	parc "cassiopee" et tour totem ilÔt g du secteur beaugrenelle-semea xv, , 55 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	377 mètres
IDF7503427	parc "andromede" ilÔt f du secteur beaugrenelle-semea xv, , 55 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	377 mètres
IDF7509226	lemerre, imprimerie, typographie, 6 rue bergers paris-15e arrondissement (75115)	384 mètres
IDF7503901	net service, societe, , 70 rue entrepreneurs paris-15e arrondissement (75115)	385 mètres
IDF7506261	societe nationale immobiliere, , 42 rue eglise paris-15e arrondissement (75115)	391 mètres
IDF7502638	moussard, carrosserie, 53 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	391 mètres
IDF7502937	mutel et cie, atelier de moteurs automobiles, 124 rue saint-charles paris-15e arrondissement (75115)	409 mètres
IDF7500830	deroy (sté des anciens ets), ex deroy fils aine, atelier de chaudronnerie industrielle, usine d'alambiques et de matériels de distillation, 77 rue théâtre paris-15e arrondissement (75115)	417 mètres
IDF7507611	scpc, laboratoire d'analyses (radioactivite), 4 quai andre citroen paris-15e arrondissement (75115)	426 mètres
IDF7509285	bousquet, exploitation frigorifique et atelier de construction de machines et meubles frigorifiques, 17 rue sextius-michel paris-15e arrondissement (75115)	430 mètres
IDF7503365	shell, societe des petroles shell, , 21 avenue emile zola paris-15e arrondissement (75115)	442 mètres
IDF7500907	cie francaise des conduites d'eau, ex cie parisienne pour la fabrication des compteurs et appareils divers, ex gustin, fabrique de composteurs d'eau et de gaz, entreprise d'aduction d'eau, ex fabrique de compteurs, 106 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	448 mètres
IDF7500847	lapeyrere, usine de construction métallique, 52 rue eglise paris-15e arrondissement (75115)	451 mètres
IDF7506647	pressing de la residence lourmel, , 19 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	461 mètres
IDF7504629	ateliers guiani, societe, , 14 rue beatrix dussane paris-15e arrondissement (75115)	464 mètres
IDF7507073	caserne grenelle, , 6 place violet paris-15e arrondissement (75115)	465 mètres
IDF7500887	regys freres, usine d'aéroplanes, d' hélices d'avions, de raquettes de tennis, et atelier de menuiserie, 120 rue javel paris-15e arrondissement (75115)	469 mètres
IDF7500892	a.r.c.a. (sté francaise des regulateurs universels), atelier de régulateurs universels par pression et température, 56 rue eglise paris-15e arrondissement (75115)	473 mètres
IDF7505277	sas 43 grenelle klÉgestion (ex compagnie bancaire gep), , 43 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	473 mètres
IDF7504095	avis grl concess. , ex grande remise location, , 105 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	477 mètres
IDF7502815	asphaltes de france (cie generale de), usine de fabrication d'asphalte, 10 rue javel paris-15e arrondissement (75115)	478 mètres
IDF7500600	desfosses "la neogravure", ex s.a. des publications periodiques, ex s.a. des publications anonymes, imprimerie, héliogravure, 17 rue fondary paris-15e arrondissement (75115)	481 mètres
IDF7502929	payen, fabrique d'engrais, 1 rue javel paris-15e arrondissement (75115)	483 mètres
IDF7500876	sizaire et naudin, usine d'automobiles, 16 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	494 mètres
IDF7504064	garage du palais des sports, , 13 rue lourmel paris-15e arrondissement (75115)	497 mètres
IDF7503011	semea xv, societe, , 39 quai grenelle paris-15e arrondissement (75115)	499 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
65.6240	cpcu grenelle (i449), paris 15, 75015	311 mètres





Préfecture : Paris
Commune : PARIS 15

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

16 Rue Beaugrenelle
75015 PARIS 15

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

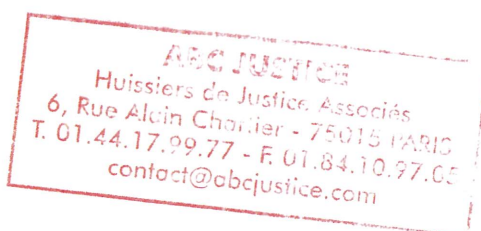
Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

16 Rue Beaugrenelle
16 RUE BEAUGRENELLE
75015 PARIS

Immeuble de 26 lots principaux



Cabinet SOGEY - VIVIENNE
Administrateur de Biens

16 Rue Beaugrenelle

Immeuble de 26 lots principaux 12 lots secondaires,

SYNDIC EN EXERCICE

SAS CABINET SOGEY VIVIENNE

(Administrateur de biens)
51 PLACE ST CHARLES
75015 PARIS

Carte professionnelle n° CPI 75012018000033479

Délivrée par CCI de Paris IDF

Siret n° 67203472500040 Ape n° 6832A

Téléphone : 01.53.86.80.90

Responsable : Madame SAMPO DU CRAY REGINE

Mail : r.sampoducray@sogey-vivienne.fr

Comptable : Madame AIT LHAJ Lamia

Mail : l.aithaj@sogey-vivienne.fr

Négociateur :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame CARON Sylvie
Madame DE BENGY PUYVALLEE Christine
M. ou Mme MAILHE Arnaud
Madame NOEL CHRISTINE
Monsieur RIGAUT OLIVIER

PROCEDURES :

Existe-t-il des procédures en cours ? NON

Si oui :

- Objet des procédures : =

- Etat des procédures : =

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : 08 NOVEMBRE 1963

Nom du notaire dépositaire : Me Jérôme CASTALDI

Adresse : PARIS

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné

ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI
- A quelle date ? 05 MAI 1992
05 JUIN 2006
- Nom et résidence du notaire dépositaire : Me Philippe HERBERT, 26 Boulevard Saint-Denis, 75010
Me Antoine CORNELOUP, 137 / 139 rue Marcadet, 75018 PARIS
- Sur quels points ? Vente de parties commune et création de lot
Acquisition de lot et de droit d'usage
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? NON

AUTRES RENSEIGNEMENTS

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

En cas d'existence des compteurs divisionnaires (eau froide, chaude ou calorifiques), les parties devront faire leur affaire personnelle du relevé et de la répartition de la consommation d'eau des lots concernés par la mutation.

CARNET D'ENTRETIEN

- DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : =
- (Si date connue)
- CARNET D'ENTRETIEN OUI
- Type immeuble : AUTRE

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

EXTERIEURS :

Clôtures	N	Eclairage extérieur	N
Parkings extérieurs	N	Portail automatique	N
Porte de garage	N	Piscine	N
Espaces verts	N	Sprinkler	N
Aire de jeux	N	Tennis	N

CONTROLE D'ACCES :

Interphone	N	Vidéophone	N
Digicode	O	Telpass	N
Vigik	O	Gardien (loge)	N
Alarme	N	Horloge automatique	N

EQUIPEMENTS DIVERS :

Antenne collective	O	Réseau câblé	O FIBRE ORANGE
Ascenseur	N	Monte-charge	N
Télésurveillance	N	Groupe électrogène	N

VMC	N	Climatisation	N
Surpresseur	N	Pompe de relevage	N
Colonne sèche	N	Vide-ordures	N
Bloc de secours	O	Ferme-porte	O
Porte coupe-feu	N	Colonne de terre	O
Traitement des eaux	N	Extracteurs	N
RESEAU SANITAIRE:			
Eau froide collective	O	Eau chaude collective	N
Chauffage collectif	N		
Energie chauffage		Fioul/Gaz/Électricité/Géothermique	
COMPTEURS :			
Eau froide	N	Eau chaude	N
Calorifiques	N	Relevés à distance	N

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
OUI

A - Parties communes :

- 1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
 - 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI
 - 3 - Un Diagnostic Technique Amiante portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? OUI
- Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI / NON
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI / NON
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI / NON

PLOMB

- Textes applicables :

- article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002
(Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
- loi n° 2004-806 du 9 août 2004

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? OUI
- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI

- Rapport joint : OUI
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? NON

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
 - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : Concerné
- Rapport joint : OUI / NON

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionella, Radon, Mérieux, etc... NON

AUTRES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PISCINE ENTERREE NON CLOSE

- Textes applicables :
 - loi n°2003-9 du 3 janvier 2003
 - décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003
- L'immeuble est-il équipé d'une piscine collective enterrée non close ? NON
- Un système de sécurité a-t-il été mis en place? NON
- Une étude de mise en conformité a-t-elle été réalisée ? NON

42224616M0001 *GROUPAMA Assurance Multirisque*

par tacite reconduction
GROUPAMA Assurance Multirisque

Souscrit avec

ASS ODEALIM

14 RUE DE RICHELIEU

75001 PARIS 01

Téléphone : 0148740987

2003/1903 Redevance Ascenseurs

par tacite reconduction
Redevance Ascenseurs
N° client 002383

Souscrit avec

ATS
58 RUE DE NEUILLY
PARC DES GUILLAUMES BAT E2/E3
93130 NOISY LE SEC
Téléphone : 01.80.60.65.00

024711 Loc/Entr/Rel compteurs EF

par tacite reconduction
Loc/Entr/Rel compteurs EF

Souscrit avec

Societe TECHEM-FARNIER
20 AVE E.HERRIOT
BAT GAY LUSSAC- CS.9002
92356
LE PLESSIS ROBINSON
Téléphone : 01.46.01.59.70

1003171 Compteur n° E20PD035594

par tacite reconduction
Compteur n° E20PD035594

Souscrit avec

EAU DE PARIS
CENTRE D'ENCAISSEMENT DU T.P.
TSA 20005
94974 CRETEIL CEDEX 9
Téléphone : 0974506507

3253481584 Compteur n° 439

par tacite reconduction
Compteur n° 439
Ref Ach 07431258969676

Souscrit avec

EDF ENTREPRISES
EDF
TSA 50001
75937 PARIS CEDEX 19
Téléphone : 0811 333 433

3372837149 Compteur n° 175

par tacite reconduction
Compteur n° 175
Réf Ach 07431114251868

Souscrit avec

EDF ENTREPRISES
EDF
TSA 50001
75937 PARIS CEDEX 19
Téléphone : 0811 333 433

816872 Vérification Extincteurs

par tacite reconduction
Vérification Extincteurs

Souscrit avec

SAGEX
40 RUE DAMREMONT
75018 PARIS
Téléphone : 0820.850.131

816943 Dératisation des P.C.

par tacite reconduction
Dératisation des P.C.

Souscrit avec

Societe CHRISTAL
21 RUE DE FECAMP
75012 PARIS
Téléphone : 01.77.74.12.50

817023 Désinsectisation des P.C.

par tacite reconduction
Désinsectisation des P.C.

Souscrit avec

Societe CHRISTAL
21 RUE DE FECAMP
75012 PARIS
Téléphone : 01.77.74.12.50

816884 Etat parasitaire des P.C.

par tacite reconduction
Etat parasitaire des P.C.

Souscrit avec

DEP
9 RUE EDMOND MICHELET
ZA FONTAINE DU VAISSEAU
93360 NEUILLY PLAISANCE
Téléphone : 01.41.54.11.30

883 / COPRO/ 88 Gestion Archives dormantes

par tacite reconduction
Gestion Archives dormantes

Souscrit avec

Societe PRO ARCHIVES
151 Rue Gilles de ROBERVAL
30900 NIMES
Téléphone : 04.66.04.04.24

SOGYVIVI 162 Entretien parties communes

par tacite reconduction
Entretien parties communes

Souscrit avec

S.A.R.L. LA FIDELE

45 RUE SERVAN

75011 PARIS 11

Téléphone : 0148057397

0162BALAYAGE *Taxe de balayage*

par tacite reconduction

Taxe de balayage

Souscrit avec

ETS CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

94 Rue Réaumur

75002 PARIS

FRANCE

Téléphone : 01.42.76.26.66

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****E.U.R.L. D.S.J. PEINTURE**

16 Rue de la République
95240 CORMEILLES EN PARISIS
Téléphone : 06.11.57.07.38

Réfection de la cage d'escalier de
l'immeuble

Votés le 27/05/2014
Budget 12478.10€

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****Societe OUEST ACRO**

33 RUE MAURICE GUNSBURG
94200 IVRY SUR SEINE
Téléphone : 01.49.60.15.06

Reprise de fissures situé sur le Bât Rue
à l'arrière

Votés le 20/05/2021
Budget 8278.00€



SOGEY VIVIENNE
51 PLACE SAINT CHARLES
75015 PARIS

Neuilly plaisance, le 25/05/21

N/Réf : SOAS7 / FFU / JOP

Objet : Rapport de L'Etat Relatif à la Présence de Termites dans les Circulations et Locaux Communs

Immeuble :

16 Rue BEAUGRENELLE
75015 PARIS

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport indiqué en objet concernant le site référencé ci-dessus.

Nous vous en souhaitons bonne réception et, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Département Prédateurs du Bois

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LES CIRCULATIONS ET LOCAUX COMMUNS

Conformément à l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et à la Norme AFNOR P03-201.

**16 Rue BEAUGRENELLE
75015 PARIS**

Code Site : 75015BEAU001600
N/Réf : SOAS7 / FFU / JOP

Neuilly plaisance, le 25/05/21

a) - Investigation :

Date de la visite : 19/05/21

b) - Localisation et désignation de l'immeuble :

Nature du bâtiment : Immeuble d'habitation

Mitoyenneté : Oui

Descriptif du site concerné :
- CAGE 16 : Principal -1R+6

Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : Non

Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Oui

c) - Désignation du client :

Qualité : SOGEY VIVIENNE

Adresse : 51 PLACE SAINT CHARLES
75015 PARIS

Documents fournis : Non

d) - Identification de l'opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

Nom : Fabrice FUSIL

N° certificat de qualification : DTI/0710-218

Date d'obtention : 19/10/22

Nom de l'organisme certificateur : Socotec Certification France - 13 cours VALMY - 92977 PARIS LA DEFENSE

Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ IARD

N° de contrat d'assurance : N° 100234/433 70 182 - Validité 31/12/21

e) - Identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Photographie si indice d'infestation
	Résultat du diagnostic d'infestation	

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

Local divers	Plafond; Bâti + porte; Mur; Sol	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Cour/jardin	Gaines techniques; Sol; Mur; Bâti+fenêtre; Bâti+porte	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Bâtiment : 16 - Amplitude : -1R+6 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : sous-sol

Machinerie ascenseur au niveau -1	Bâti + porte; Mur; Sol; Plafond	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Local eau / ovoïde au niveau -1	Plafond; Sol; Mur	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Coulloirs et dégagements au niveau -1	Escalier; Plafond; Sol; Mur; Bâti+porte; Bâti + porte	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : étages

SAS au niveau RDC	Plafond; Sol; Mur; Bâti+fenêtre; Bâti+porte	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	
Cage escalier au niveau RDC->6	Sol; Mur; Paliers; Plafond; Plinthes; Gains techniques; Escalier; Bâti+fenêtre; Bâti+porte	
	Absence d'indice d'infestation par les termites au jour du diagnostic	

Synthèse du Constat :
Absence d'indice de présence de termites au jour du diagnostic.

f) - Catégorie de termites en cause : termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole :

Sans objet

g) - Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

Parties communes extérieures Cabanon (x 10) : Privatif
Parties communes extérieures WC : Clef
Cage 16 Combles au niveau 6 : Partiel [volume étroit]


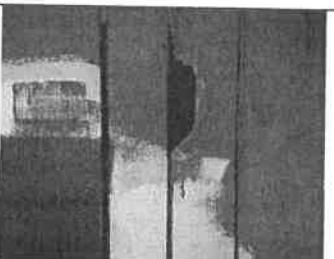
h) - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Néant

i) - Constatations diverses* :

- Date du traitement xylophages réalisé par la Société Christal : 21/04/17.

Détail des relevés xylophages

Cage 16 Couloirs et dégagements au niveau -1, Bâti+porte	<i>Indice d'infestation par autres agents biologique de type petite vrillette</i>	
Cage 16 Couloirs et dégagements au niveau -1, Bâti + porte	<i>Indice d'infestation par des champignons lignivores : pourriture cubique</i>	

*Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

j) - Moyens d'investigation utilisés : méthode et outils :

Abords immédiats du bâtiment

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Le résultat de l'inspection est mentionné au paragraphe i) du présent rapport.

A l'intérieur de cette zone, les principales dispositions à prendre sont :

Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Bâtiment

A tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages,...)

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

1) Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

2) Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le présent rapport.

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.)

Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie : sablières, encastresments d'entrants, solives, pannes, etc...

k) - Mentions

Cet état du bâtiment relatif à la présence de termites se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourraient être effectuées à la charge du client.

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport est établi conformément à la Norme AFNOR NF P03-201 de février 2016 *Etat du bâtiment relatif à la présence de termites*.

Note 2 : 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.

Note 3 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification - 89/93 avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY.


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

Fait à Neuilly-Plaisance le 25/05/21

Opérateur : Fabrice FUSIL

Signature :



 **D.E.P.**
DIAGNOSTIC ET CONTRÔLES
SAS au capital de 41 040 euros
9 rue Edmond Michelet
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. : 01 41 54 11 30
384 546 529 RCS BOBIGNY