

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS - Salle 4.22 (4<sup>ème</sup> étage) siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 (17<sup>ème</sup> arrondissement - Nouveau Palais), salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT :**

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS 10<sup>ème</sup> arrondissement  
208 rue du Faubourg Saint Denis**

Dans le bâtiment D, rez-de-chaussée sur cour avec accès direct depuis la cour, un appartement de deux pièces principales composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine, une chambre avec salle de bain et WC.

#### **AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :**

**Syndicat des Copropriétaires du 208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice, le Cabinet Gestion et Transactions de France « GTF », société anonyme au capital de 18.000.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 572 032 373 dont le siège social est situé 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.**

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Alain de LANGLE**  
**Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE**  
Avocat au Barreau de Paris,  
57 rue de Passy – 75016 PARIS  
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81  
Mail : [nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com](mailto:nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com)  
**TOQUE P 208**

lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – 1/6 circuit court - le 22 juin 2017 signifié le 5 juillet 2017 par la SCP AVALLE & AVALLE, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.
- De la résolution 21 du procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 12 décembre 2017 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Hélène VIETTI sur le lot 117 lui appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a fait signifier un commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de Maître Didier AVALLE, Huissiers de Justice à Paris, en date du **28 novembre 2018**, à :

### **Madame Hélène Estelle Denise VIETTI**

Née le 2 avril 1973 à CHEVREUSE (78), célibataire, de nationalité française, demeurant Alliance Française de Sabadell Calle San Juan 35 08202 SABADELL – BARCELONE (ESPAGNE)

### **PARTIE SAISIE**

Acte délivré conformément aux dispositions des articles 4 § 3 et 9 § 2 du règlement CE n°1393/2007 du Parlement Européen et du Conseil du 13 novembre 2007 relatifs à la signification et à la notification dans les Etats membres de la Communauté Européenne des actes extrajudiciaires.

D'avoir immédiatement à payer au requérant 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 totale de :

**DIX NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF EUROS et TRENTE SIX CENTIMES (19.399,36 €)**

en vertu d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – 1/6 circuit court le 22 juin 2017, ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **30 Novembre 2018**, s'établissant de la façon suivante :

**En vertu du jugement rendu le 22 Juin 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 1/6 circuit court :**

- principal.....	14.936,75 €
au titre des charges de copropriété dues au 14 novembre 2016	
- intérêts au taux légal à compter du 21 décembre 2015 sur la somme de 13.326,19 €	
0,99 % du 21.12.2015 au 31.12.2015 .....	3,98 €
1,01 % du 01.01.2016 au 30.06.2016.....	66,93 €
0,93 % du 01.07.2016 au 31.12.2016.....	62,31 €
0,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017.....	59,47 €
0,90 % du 01.07.2017 au 13.12.2017.....	22,02 €
5,90 % du 14.12.2017 au 31.12.2017.....	252,03 €
5,90 % du 01.01.2018 au 22.06.2018 sur la somme de 14.160,66€.....	367,73 €
5,90 % du 23.06.2018 au 30.06.2018.....	22,85 €
5,90 % du 01.07.2018 au 30.11.2018.....	349,03 €
- intérêts au taux légal à compter du 22 novembre 2016 sur la somme de 1.610,56 €	
0,93 % du 22.11.2016 au 31.12.2016.....	1,64 €
0,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017.....	7,19 €
0,90 % du 01.07.2017 au 13.12.2017.....	2,66 €
5,90 % du 14.12.2017 au 31.12.2017.....	30,46 €
5,90 % du 01.01.2018 au 22.06.2018 sur 1.696,95 €.....	44,44 €
5,90 % du 23.06.2018 au 30.06.2018.....	2,74 €
5,90 % du 01.07.2018 au 30.11.2018.....	41,83 €
- au titre des dommages et intérêts.....	1.200,00 €
0,90 % du 22.05.2017 au 30.06.2017.....	0,27 €
0,90 % du 01.07.2017 au 13.12.2017.....	1,98 €
5,90 % du 14.12.2017 au 31.12.2017.....	22,69 €
5,90 % du 01.01.2018 au 30.06.2018.....	35,05 €
5,90 % du 01.07.2018 au 30.11.2018.....	29,58 €
- au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.....	1.200,00 €
0,90 % du 22.05.2017 au 30.06.2017.....	0,27 €
0,90 % du 01.07.2017 au 13.12.2017.....	1,98 €
5,90 % du 14.12.2017 au 31.12.2017.....	22,69 €
5,90 % du 01.01.2018 au 30.06.2018.....	35,05 €
5,90 % du 01.07.2018 au 30.11.2018.....	29,58 €
- dépens .....	546,16 €

Soit un total au 30 Novembre 2018 de .....19.399,36 €

**Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière**

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 1<sup>er</sup> Décembre 2018 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en derniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 3<sup>ème</sup> Bureau 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 audit commandement, celui-ci a été publié au 3<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le **14 Janvier 2019** sous les références **volume 2019 S n°1**.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

**l'audience d'orientation**

**du Jeudi 11 Juillet 2019 à 10h00**

**DESIGNATION  
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER  
dont dépendent  
LES BIENS MIS EN VENTE**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

**Sis à PARIS 10<sup>ème</sup> arrondissement  
208 rue du Faubourg Saint Denis**

**Cadastré section AH numéro 20 lieudit « 208 rue du Faubourg Saint Denis » d'une contenance de 8a 76ca divisé en lots volumes 204 à 205 (subdivision du lot volume 203 en volumes 204 et 205 suivant modificatif de l'EDD publié le 11 avril 2014 volume 2014 P n°1676).**

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique (deux lots volumes 200 et 201 et vente du lot 200) suivant acte de Me LE PAVEC, Notaire à PARIS, reçu le 22 avril 1993 publié le 10 mai 1993 volume 1993 P n°2335-2336, modifié suivant acte du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 27 juin 1994 publié le 6 janvier 1995 volume 1995 P n°73-74 (suppression du lot volume 201 et créations des lots volumes 202 et 203).

**Le lot volume 203 a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître BRUNEL, Notaires à PARIS, en date du 5 juin 1962 et publié le 28 juin 1962 volume 4346 n°12 modifié par acte reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, les 9 juin et 4 juillet 1989 publié le 28 septembre 1989 volume 1989 P n°5815.**

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division du lot volume 203 a été modifié comme suit :

- Suivant acte de Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 1<sup>er</sup> octobre 1990 publié le 8 octobre 1990 volume 1990 P n°6654 ;
- Suivant acte de Maître LECUYER, Notaire à PARIS, le 2 décembre 1992 publié le 29 décembre 1992 volume 1992 P n°6263 ;
- Suivant acte de Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 3 décembre 1992 publié le 27 janvier 1993 volume 1993 P n°420 ;
- Suivant acte de Maître LE PAVEC, Notaire à PARIS, le 22 avril 1993 publié le 10 mai 1993 volume 1993 P n°2335-2336 modifié par acte du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 27 juin 1994 publié le 6 janvier 1995 volume 1995 P n°73-74 ;

- Suivant acte de Maître GALAND, Notaire à PARIS, le 13 janvier 1995 publié les 20 mars et 23 mai 1995 volume 1995 P n°1553 modifié par acte de Maître GALAND du 16 mai 1995 publié le 23 mai 1995 volume 1995 P n°2741 ;
- Suivant acte de Maître WARGNY, Notaire à PARIS, le 7 janvier 1998 publié les 2 mars et 30 avril 1998 volume 1998 P n°1500 ;
- Suivant acte du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 25 mars 2013 publié le 11 avril 2014 volume 2014 P n°1676.

## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

**Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :**

**Lot numéro CENT DIX-SEPT (117)**

**Dépendant du lot volume 204 (le lot volume 204 provient de la subdivision du lot volume 203 en lots volumes 204 et 205 suivant modificatif de l'état descriptif de division publié le 11 avril 2014 volume 2014 P n°1676).**

Dans le bâtiment du fond, bâtiment D  
Au rez-de-chaussée à droite et au fond de la dernière cour, un logement composé de deux pièces, water-closet et douche.

**Et les 12 / 1.066èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.**

**Et les 12/103èmes des parties communes spéciales du bâtiment D.**

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Léa DAVID – BOSC, Huissier de Justice à Paris membre de la SCP AVALLE & AVALLE, le 13 février 2019 le bien est situé au rez-de-chaussée du bâtiment D avec accès direct depuis la cour.

Le lot est un appartement de deux pièces composé d'une pièce à vivre comprenant un coin cuisine et d'une chambre avec une salle de bain comprenant douche, WC et un lavabo.

Le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité le 10 décembre 2008.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

ANNEE DE MAJ 2014 DEF 75 COM 110 PARIS 10 RÔLE A RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE NUMÉRO COMMUNAL V02605

PROPRIÉTAIRES PROPRIÉTÉS BÂTIES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

PROPRIÉTAIRE MBKZAY TAME VIETTI HELENE ESTELLE DENISE A 78 CHEVREUSE NEIGE LE 02/04/1973

IDENTIFICATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N° PLA	C N° P	CODE RIVOLI	BAT	INT	NIV	N° DE PORTE	NUMERO	TOLE	TARI	LEVAL	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	EXO	RET	AN	AN	FRACTION	%	TX	COE
					D	01	00	08001	110032204	Z	A	C	A		H	AP		6	1552									
04	AH	20		3576																								
				RUE DU FBG SAINT DENIS 12/1086										GC REXO 0€				DEP RIMP 1552€										
				601 LOT 117										GC REXO 0€				DEP RIMP 1552€										
				COM R IMP 1552€										GC RIMP 1552€				DEP REXO 0€										

IDENTIFICATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	SUF	GR	SS	GR	CLASSE	NAT	CULT	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COL	EXO	RET	AN	AN	FRACTION	%	TX	COE
				COM R IMP 0€										GC REXO 0€				DEP RIMP 0€									
				COM R IMP 0€										GC RIMP 0€				DEP REXO 0€									



## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

**Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame Hélène Estelle Denise VIETTI née le 2 avril 1973 à CHEVREUSE (78), célibataire, de nationalité française, demeurant Alliance Française de Sabadell Calle San Juan 35 08202 SABADELL – BARCELONE (ESPAGNE).**

Pour l'avoir acquis de :

Monsieur Francis Jean-Pierre ALLARD, opérateur PAO, né le 23 mars 1962 à ACHERES (78) demeurant 208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude JUTEAU, Notaire à PARIS, le 4 juillet 2003

Moyennant le prix principal de QUARANTE HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT TROIS EUROS (48.783 €).

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 13 août 2003 volume 2003 P n°4611.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXX

XX

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.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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**

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.

#### **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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 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.

## **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.

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

### **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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

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.

## **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.

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.

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

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

### **ARTICLE 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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

### **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.

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 1289 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 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.

## **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 bureau des hypothèques 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du 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.

## **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**

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.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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.

### **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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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



## **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> 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**

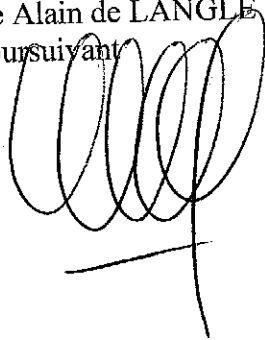
Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**CINQUANTE MILLE EUROS**

**(50.000,00 €)**

Fait à Paris, le 6 mars 2019 .

Par Maître Alain de LANGLE  
Avocat poursuivant



## DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, *Maître Alain de LANGLE*, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du **Syndicat des Copropriétaires du 208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet Gestion et Transactions de France, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Le procès-verbal de description établi par Maître Léa DAVID - BOSC, Huissier de Justice à Paris, en date du 13 février 2019, ainsi que les rapports annexes :
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques et pollution
- Certificat de superficie.

**OBSERVATION** étant ici faite que :

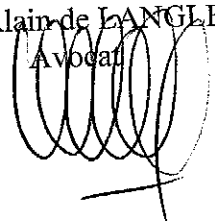
**Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent : au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre, des prises de courant sont cassées, , l'installation comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible (conducteur) et l'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste et inadapté à l'usage (prise sur plinthes).**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain de LANGLE, Avocat , a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain de LANGLE  
Avocat



19° Rde

**COPIE**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
ET LE TREIZE FEVRIER  
DE 14H30 A 15H00**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 208 rue du Faubourg Saint-Denis 75010 Paris, représenté par son syndic en exercice la société GESTION TRANSACTIONS DE FRANCE GTF, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 032 373 ayant son siège social 50 rue de Châteaudun 75009 Paris agissant poursuites et diligences de son représentant légal,**

Ayant pour avocat constitué Maître Alain DE LANGLE, avocat inscrit au Barreau de Paris, domicilié 57 rue de Passy 75016 Paris.

Agissant en vertu de l'expédition exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 22 juin 2017, signifié le 05 juillet 2017 et à ce jour définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel en date du 13 décembre 2017 ;

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Didier AVALLE en date du 28 novembre 2018.

J'ai été mandatée par Maître Alain DE LANGLE afin de dresser le procès-verbal de description des lieux en application des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

Je, **LEA DAVID-BOSC**, Huissière de Justice de la S.C.P. **DIDIER AVALLE ET XAVIER AVALLE**, près le **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE** de Paris, y résidant 10 rue du Chevalier de Saint-George, 75001 Paris, soussignée,

Me suis rendue ce jour à 14h30 au 208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 Paris, où j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Monsieur Aymeric RAPHARD** et **Monsieur ELFARD**, diagnostiqueurs de la société **DE QUENETAIN**,

## L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble en copropriété comprenant quatre bâtiments dont les façades sont en bon état général.

Le syndic de l'immeuble est la société GESTION TRANSACTION DE FRANCE (GTF), 50 rue de Châteaudun 75009 Paris.

## L'APPARTEMENT

Je me présente devant la porte de l'appartement situé au rez-de-chaussée sur cour du bâtiment D où je rencontre Madame Sylvie AUBRY à qui je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite. Elle m'autorise à entrer dans son appartement accompagnée des diagnostiqueurs afin de dresser le procès-verbal descriptif des lieux.

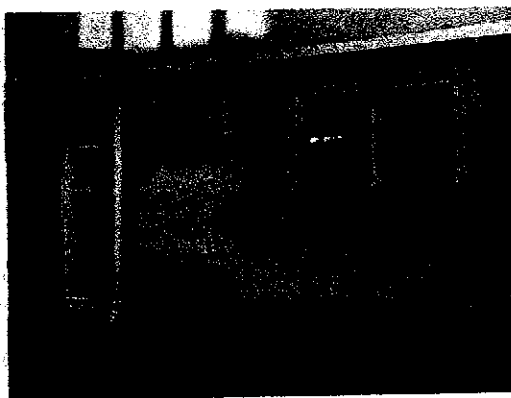
### **Conditions d'occupation :**

L'appartement est occupé par Madame Sylvie AUBRY qui me déclare être titulaire d'un bail d'habitation non meublé depuis 2011 pour un loyer de 620 euros mensuel et des charges de 80 euros mensuelles.

Elle me déclare ne plus payer de loyer parce que l'appartement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité en date du 10 décembre 2008 dont elle me transmet une copie que j'annexe au présent procès-verbal.

### **Description :**

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment D avec accès direct depuis la cour.



Il s'agit d'un appartement de deux pièces composé d'une pièce principale donnant sur la cour desservant une chambre avec salle de bain.

Pièce à vivre :

J'accède à la pièce à vivre directement depuis la cour par une porte vitrée.

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

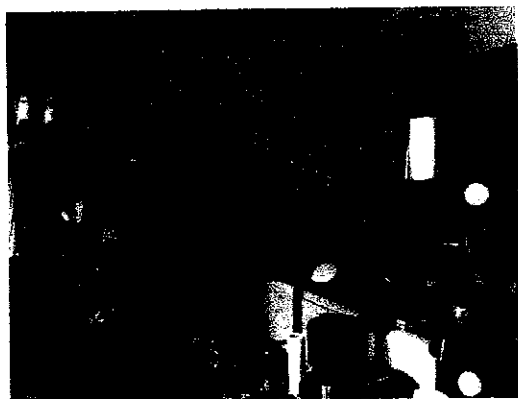
Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage. Le mur donnant sur la cour présente d'importantes traces d'humidité, notamment des traces de coulure et des moisissures à plusieurs endroits, notamment autour de la porte et sous les fenêtres.

Le plafond est recouvert d'un faux-plafond à l'état d'usage.

La pièce est éclairée par :

- Les vitrages de la porte d'entrée,
- Un puit de lumière en pavés de verre en partie haute du mur à côté de la porte d'entrée,
- Une grande fenêtre barreaudée donnant sur la cour avec deux vitrages fixes de part et d'autre de la fenêtre.

Cette pièce comprend un coin cuisine dans lequel les murs sont recouverts de carrelage, juste en face de la porte d'entrée.



### Chambre :

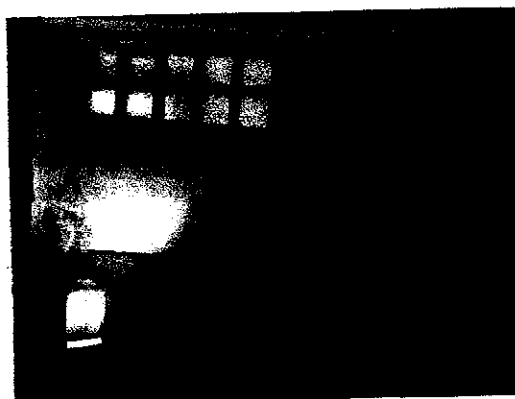
J'y accède depuis la pièce à vivre.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le mur donnant sur la cage d'escalier côté cour présente de larges traces d'humidité et notamment des auréoles et des moisissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture qui fissure et se décolle.

La pièce est éclairée par un petit puits de lumière en pavés de verre en partie haute du mur donnant sur la cage d'escalier côté cour.



### Salle de bain :

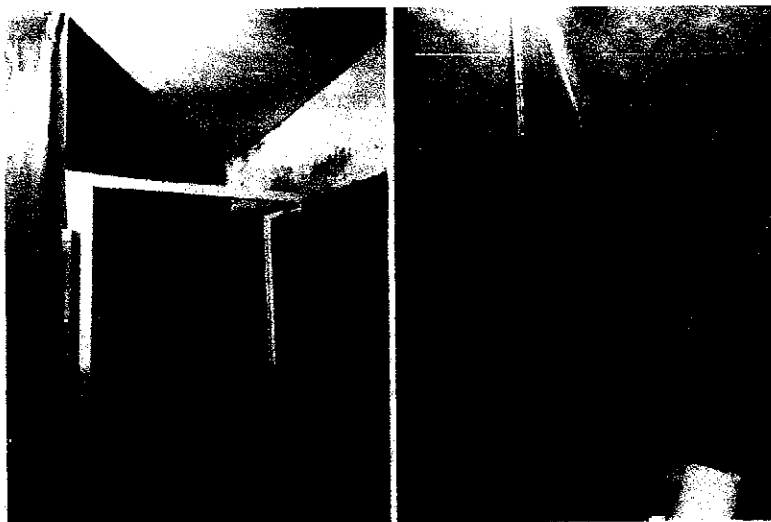
J'y accède depuis la chambre.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien et en mauvais état.

Les murs sont carrelés sur deux tiers de la hauteur. Le carrelage est ancien et en mauvais état.

En partie haute, les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état. Elle cloque, fissure et présente d'importantes traces de moisissure dans la douche.

Dans cette pièce, il existe une douche, un WC et un lavabo qui sont anciens et en mauvais état. Plusieurs carreaux de carrelage sont fendus dans la douche.



N'ayant plus aucune constatation à effectuer je me suis retirée.

Les photographies ci-dessus ont été prises par moi-même lors de mes constatations.

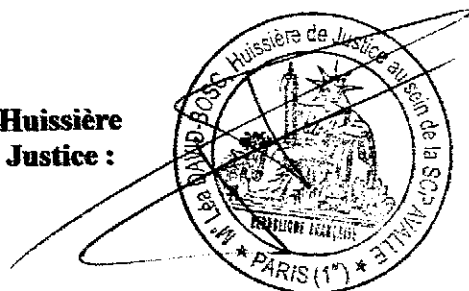
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte six pages.

Coût :

Émoluments Art A444-28 :	220,94 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
<hr/> Sous-Total H.T :	<hr/> 228,61€
Montant TVA :	45,72 €
Taxe forfaitaire ann. 4-8 I 3° b :	14,89 €
<hr/> TOTAL TTC :	<hr/> 289,22 €

L'Huissière  
de Justice :







Ministère du Travail des Relations Sociales, de la Famille et de la Solidarité  
Ministère de la Santé de la Jeunesse des Sports et de la Vie Associative

**PREFECTURE DE PARIS**

Direction des Affaires  
Sanitaires et Sociales de Paris

ANONCE D'ADJUDICATION

AVIS DE

Le Grand Palais de la Ville de Paris, 12 rue de la Concorde, 75008 Paris, aura  
le 14 octobre 1970, à 10 heures, une adjudication en deux lots pour  
la fourniture de matériel médical et pharmaceutique, conformément  
aux modalités indiquées ci-dessous.

LE PRIX DE LA MARCHANDISE DE DÉFICIENCE  
PRIX DE PARIS

Officier de la Légation d'Alsace  
Commandant de la Garde Nationale de Paris

Le lot n° 1 comprendra les médicaments suivants : 1. 111-5-1 et 111-5-2  
111-5-3 et 111-5-4

Le lot n° 2 comprendra les médicaments suivants : 111-5-5 et 111-5-6  
111-5-7 et 111-5-8

Les lots n° 1 et n° 2 sont adjugés conjointement.

La date du 10 octobre 1970 est la date à laquelle il y aura lieu de déposer  
les offres, accompagnées de la somme de 200 000 francs en espèces ou en  
chèques, qui sera versée au profit de la Caisse d'Allocations Familiales  
de Paris.

La date du 10 octobre 1970 est la date à laquelle il y aura lieu de déposer  
les offres, accompagnées de la somme de 200 000 francs en espèces ou en  
chèques, qui sera versée au profit de la Caisse d'Allocations Familiales  
de Paris.

Le lot n° 1 est adjugé au plus offrant et le lot n° 2 est adjugé au plus  
offrant.

Le lot n° 1 est adjugé au plus offrant et le lot n° 2 est adjugé au plus  
offrant.

Le lot n° 1 est adjugé au plus offrant et le lot n° 2 est adjugé au plus  
offrant.

de l'Assemblée Générale Technique de l'Habitat de la ville de Paris en date du 12 août 2008, concluant  
au défaut de l'acte de l'Assemblée Générale.

Vu le rapport de visite de contrôle du Service Technique de l'Habitat de la ville de Paris en date  
du 15 octobre 2008 constatant l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu le avis émis le 27 octobre 2008 par la formation spécialisée du conseil départemental de  
l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris sur la réalité et les causes de  
l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des  
personnes qui l'occupent notamment aux motifs suivants :

1. Humidité de condensation  
due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération du logement.
2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eau potable et usées visible dans le logement et en  
parties communes notamment sur le mur de façade arrière  
due à l'état précaire des installations sanitaires non étanches de leurs canalisations et de leurs  
pourtours notamment de l'évier et de la douche.
3. Insuffisance de protection contre les intempéries  
due au mauvais état du revêtement extérieur de la façade du bâtiment (parties communes) et due par  
procédure parallèle.
4. Insécurité des personnes  
due à l'absence de ces installations de sécurité.



Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques  
sanitaires et technologiques de Paris conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du directeur des affaires sanitaires et sociales de Paris ;

#### ARRÊTÉ

Article 1. - Le logement situé bâtiment D au rez-de-chaussée ponté arôme au coin de la rue  
des Minimes (arrondissement de Paris) propriété de la commune de Montmartre VILLE DE PARIS (département  
de Paris) est déclaré insalubre et est placé sous le régime de l'acte de l'Assemblée Générale.

Article 2. - Le logement est placé sous le régime de l'acte de l'Assemblée Générale de Paris. Il est précisé que ce régime  
s'applique à la fois aux parties communes et aux parties privatives du logement et que les propriétaires des parties  
privatives sont tenus de prendre les mesures nécessaires pour assurer la bonne tenue de ces parties privatives et de  
faciliter l'accès des personnes chargées de leur contrôle.

Article 3. - Le logement est placé sous le régime de l'acte de l'Assemblée Générale de Paris. Il est précisé que ce régime  
s'applique à la fois aux parties communes et aux parties privatives du logement et que les propriétaires des parties  
privatives sont tenus de prendre les mesures nécessaires pour assurer la bonne tenue de ces parties privatives et de  
faciliter l'accès des personnes chargées de leur contrôle.

... et de prévenir les risques de contamination qui se produisent dans les locaux...  
... pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des...  
... de vidange des appareils sanitaires et l'étanchéité aux...  
... (notamment de l'évier et de la douche).

Précautions particulières des personnes :  
... installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne...  
... pour la santé des occupants. Prendre toutes dispositions pour...  
... de l'installation se fasse en sécurité, notamment par le passage du...  
... par les autorités européennes.

Précautions particulières des installations nécessaires, à titre de complément direct des...  
... demeurent inefficaces.

... les précautions nécessaires pour préserver la santé des...  
... (notamment de l'amiante).



... doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations...  
... et des droits des tiers.

... de l'article L. 1391-28-2 du code de la santé publique et celles des...  
... de l'article L. 521-1 du code pénal.

... ne pourra être prononcé par le préfet de...  
... ainsi que de leur...  
... le service...

... attestant de la réalisation des...  
...

... dont il prend acte.

... de se conformer aux...  
... de l'Etat...

... de l'Etat...

Les occupants de locaux déclarés insalubres en application de l'article 521-1 du code de la construction et de l'habitation,

pourront bénéficier de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, pourront

être contraints à l'évacuation de leur logement en vue de le contraindre à l'assainissement en vertu de l'article 521-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, en contrepartie de l'occupation du logement, y compris l'occupation temporaire, du local, l'article 521-2.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.



Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, son gracieux auprès du préfet de Paris, en vertu de l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

**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**

**RAPPORT DE REPERAGE 19001712-1 / AMIANTE  
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 26/02/2019**

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

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

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

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Adresse :	208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	13/02/2019

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 24/01/2019

Ahmed ELFARD



1.	Renseignements concernant la mission .....	2
2.	Conclusions du rapport .....	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage .....	9
4.	Résultats détaillés du repérage .....	11
5.	Attestation sur l'honneur .....	12
6.	Attestation d'assurance .....	13
7.	Certificat de compétences .....	14

### 1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement  
Numéro (indice) : 190017I2  
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué  
Adresse complète : 208 rue du Faubourg Saint Denis RDC  
75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section : AH - Parcelle : 20  
Bien en copropriété : Lot : 117

### 1.2 Désignation du client

#### **Désignation du Propriétaire :**

Nom : Mme VIETTI Hélène  
Adresse : 208 rue du Faubourg Saint Denis  
75010 PARIS

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

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale mandatée  
Nom : Maître MAÎTRE ALAIN DE LANGLE  
Adresse : 57 rue de Passy  
75016 PARIS

### 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Ahmed ELFARD  
Email : alexis@quenetai.com  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Qualit Compétences Certifications 16 rue Villars - 57100 Thionville. Le N° du certificat est C022-SE06-2017 délivré le 03/08/2017 et expirant le 02/08/2022.

1.4. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : Cabinet de Quenetai - IMMO PARTNERS  
Adresse : 1 rue Tiphaine - 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 529 783 557 00018  
Code NAF : 7112A  
N° TVA : FR 57 529 783 557  
N° RCS : 529 783 557 00018 RCS PARIS  
Compagnie d'assurance : Norm de la compagnie : SwissLife  
N° de police : 011159829  
Valide jusqu'au : 31/12/2019

1.5. Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Meudon  
Adresse : 15 route des Gardes  
92197 Meudon Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0966.

**1.6. Avertissement :**

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



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

Remarques particulières :  
Néant

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

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

*Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :*

Liste B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			
Hors liste A et B			
Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

*Après analyse en laboratoire :*

Liste A				
Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

**Sur justificatifs :**

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				
Hors liste A et B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

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

**Sur justificatifs :**

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

**Après analyse en laboratoire :**

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

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

Description	Localisation
Néant	

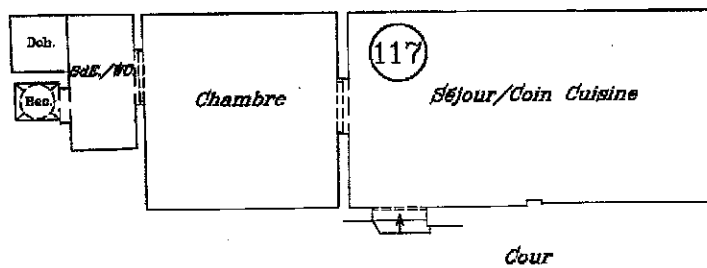
**2.3. Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées**

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

#### 2.4: Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.



rue Faubourg  
Saint Denis

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

Néant

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

Néant

2.7. Texte d'information

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

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

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

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

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

Date du repérage 13/02/2019  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) Pas d'accompagnateur

3.1. Description générale du lot

Pas de pièce jointe

3.2. Liste des pièces visitées

RDC : séjour/coin cuisine , Chambre, Salle de bains /WC

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
séjour/coin cuisine	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Plaques de plâtre - Carrelage, Paroi vitré, Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Plinthes : - Bois Bâti fenêtre : - PVC Fenêtre : - PVC Porte : - Bois Bâti porte : - Bois	Néant
Chambre	Sol : - Béton - Solive bois Mur : - Plaques de plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Porte : - Bois - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Salle de bains /WC	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Plaques de plâtre - Carrelage Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti porte : - Bois Porte : - Bois	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

### 3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.  
A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.  
L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.  
Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.  
Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

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

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

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

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

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 13/02/2019  
par : Ahmed ELFARD  
Rapport édité le : 26/02/2019  
à : PARIS

Je, soussigné Ahmed ELFARD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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







**Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts  
Année 2019**

L'assureur sousigné :  
Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES  
Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS  
Adresse : 66 Rue du Bourg BP 70011 CP 8 0 6 0 0 Ville : DOULLENS  
Atteste que Monsieur et/ou Madame sousigné(s) :  
Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN  
Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : *24110110002*  
Adresse : 1 RUE TIPHAINES CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions énoncées ci-après :

**Garanties :**

1) **Responsabilité civile professionnelle 011159822**  
- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.500.000€) : 5.000.000 €  
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non   
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : 5.000.000 €  
- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application : .....

2) **Responsabilité civile générale d'exploitation**  
- Dommages corporels : oui - montant couvert : 5 500 000 €  
- Dommages matériels et immobiliers : oui - montant couvert : 800.000 €  
- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? ..... oui  non   
Autres limitations : Franchise 10 % Mini 100 € Maxi 1500 €

3) **Garantie subéventuelle** (Décret CE 18/12/2001 et l'Art. 80 bis de décret français du 01/08/2003)  
- La garantie subéventuelle est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui  non   
- Pour quel montant par sinistre ? ..... oui  non   
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... nombre : .....  
- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

4) **Garantie décennale** (matrices d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ) 011159830  
Domine obligatoire (Art. L843-4-1 D. assurances)  
Franchise : montant : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 €  
Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) montant 3.000.000€

Domine non obligatoire (Art. L243-1-1 C. assurances)  
- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 €) : 1.000.000 €  
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non   
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : .....  
- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application : .....

- Garantie pour missions SPS : non - montant : .....

La présente attestation comprend trois pages.

page n° 1

**CERTIFICATION DE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**



Décerné à : **ELFARD Ahmed** sous le numéro : **C022-SE06-2017**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 25/08/2017 Au 24/09/2022
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/08/2017 Au 24/09/2022
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-4) et suivants, ainsi que les modalités d'application pour les diagnostics d'énergie, la preuve de conformité à été apportée par l'inscription de l'expert sur le site officiel de la profession, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 25/08/2017.

Le 25/08/2017, l'expert a été inscrit sur le site officiel de la profession, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 25/08/2017. L'expert a été inscrit sur le site officiel de la profession, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 25/08/2017. L'expert a été inscrit sur le site officiel de la profession, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 25/08/2017.

Dé livré à Thionville, le 25/08/2017  
Pour Saint Honoré Audit  
LAROUZ Soufian, Responsable Certification



Saint Honoré Audit représenté par sa marque  
Qualit'Compétences est accrédité sous le numéro 4-0569  
Portée disponible sur www.cofruc.fr



SAINTE HONORÉ AUDIT - 16, rue Villeroy - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 87 10 94 61 - Fax : 03 87 82 34 07 - mail : contact@sh-audit.com  
665, rue hospital de 7200 Sarze - RCS de Thionville T1 118 973 543 - N° de guichet 2015 B 12 - Code APE : 8299A

## Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

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

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

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

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

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

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

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

Cet état repose ainsi :

→ **Pour les parties non bâties** (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

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

→ **Pour le ou les bâtiments objet de la mission**

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

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

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

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

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

Numéro (indice) : 19001712  
Adresse complète : 208 rue du Faubourg Saint Denis  
75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section : AH - Parcelle : 20  
Nature de la copropriété : Lot : 117  
Désignation du ou des bâtiments : Appartement  
Structure du (ou des) bâtiment : Béton  
Permis date de construction : NC  
Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).  
Type charpente et couverture : Béton  
Précisions sur le lot visité : 117  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres informations :  
Documents fournis : Non communiqué

**Désignation du Propriétaire :**

Nom : Mme VIETTI Hélène  
Adresse : 208 rue du Faubourg Saint Denis  
75010 PARIS

**Désignation du donneur d'ordre** (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale mandatée  
Nom : MAÎTRE ALAIN DE LANGLE  
Adresse : 57 rue de Passy  
75016 PARIS  
Personnes présentes sur le site : Pas d'accompagnateur

Nom : Ahmed ELFARD  
Email : alexis@quenetai.com  
Raison Sociale : Cabinet de Quenetai - IMMO PARTNERS  
Adresse : 1 rue Tiphaine - - 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 529 783 557 00018  
Compagnie d'assurance : SwissLife  
Numéro de police / date de validité : 011159829  
valide jusqu'au : 31/12/2019  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Qualit Compétences Certifications 16 rue Villars - 57100 Thionville. Le N° du certificat est C022-SE06-2017 délivré le 03/08/2017 et expirant le 02/08/2022.

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

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

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

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES-parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
<b>RDC</b>		
séjour/coin cuisine	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Carrelage + Paroi vitré + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Fenêtre : PVC	Abs
	Porte : Bois	Abs
Chambre	Sol : Béton / Solive bois	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle de bains /WC	Porte : Bois / Peinture	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Carrelage	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs

	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Porte : Bois	Abs
(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.		
(*) Abréviations : Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.		

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

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

Néant

**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.

Visite effectuée le : 13/02/2019  
Visite effectuée par : Ahmed ELFARD  
Durée de la mission : 20 minutes  
Rapport édité le : 26/02/2019 à : PARIS



- Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.*
- 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 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*

Je, soussigné Ahmed ELFARD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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





**CERTIFICATION DE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**



Décerné à : **ELFARD Ahmed** sous le numéro : **C022-SE06-2017**

DIAGNOSTIC	Validité
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 25/09/2017 Au 24/09/2022
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/09/2017 Au 24/09/2022
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITES CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022

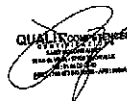
Les compétences des diagnostiqueurs sont définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que les modalités d'application pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'obtention de la certification de qualification établie conformément aux dispositions des articles sus-cités. Les compétences seraient perdues en cas de non-respect de ces dispositions.

\* Acté au 21 novembre 2016 par l'arrêté du 21 novembre 2016 relatif à la certification des personnes physiques exerçant des activités réglementées en matière de diagnostic de performance énergétique, de diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, de diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, de diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, de diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis et de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (Métropole). Arrêté du 25 juillet 2018 déclinant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités réglementées en matière de diagnostic de performance énergétique, de diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, de diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, de diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, de diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis et de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (Métropole). Arrêté du 15 octobre 2018 déclinant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités réglementées en matière de diagnostic de performance énergétique, de diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, de diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, de diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, de diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis et de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (Métropole). Arrêté du 15 décembre 2018 et du 10 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2017 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant des activités réglementées en matière de diagnostic de performance énergétique, de diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, de diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, de diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, de diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis et de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (Métropole). Arrêté du 6 juillet 2016 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant des activités réglementées en matière de diagnostic de performance énergétique, de diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, de diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, de diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, de diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis et de diagnostic de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (Métropole). Arrêté du 26 décembre 2015, 2 octobre 2011 et 19 Août 2015

Dé livré à Thionville, le 25/09/2017  
Pour Saint Honoré Audit  
LAROUZ Souflan, Responsable Certification



Saint Honoré Audit représenté par sa marque  
Qualit'Compétences est accrédité sous le numéro 4-0568  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



SAINTE HONORE AUDIT - 16, rue Vidéop - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 83 10 04 61 - Fax : 03 83 10 04 61 - mail : contact@saintehonoreaudit.fr  
SARL au capital de 2000 Euros - RCS de Thionville 31788 975 513 - N° de gérance 2015 B 13 - Code NAF : 8339A



**Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts  
Année 2019**

L'assureur sousigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES

Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 85 Rue du Bourg BP 70011

CP 80600 Ville : DOULLENS

Atteste que Monsieur et/ou Madame sousigné(e) :

Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : *Edm. Blum*

Adresse : 1 RUE TIPHAINE CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

**1) Responsabilité civile professionnelle 011159829**

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.600.000€) : 5.000.000 €
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : 5.000.000 €
- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application : .....

**2) Responsabilité civile générale d'exploitation**

- Domaines corporels : oui - montant couvert : 6 500 000 €
- Domaines matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €
- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? ..... oui  non
- Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1500 € .....

**3) Garantie subéventuelle (Décret CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/09/2003)**

- La garantie subéventuelle est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui  non
- Pour quel montant par sinistre ? .....
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... oui  non
- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

**4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) 011159830**

Domaine obligatoire (Art. L243-1-1 D. assurances)  
Franchise : montant : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 €  
Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) montant 3.000.000 €

- Maxi 315€-02/2018
- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 €) : 1.000.000 €
  - Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non
  - Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : .....
  - Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application : .....
  - Garanties pour missions SPS : non - montant : .....

La présente attestation comporte trois pages.

page n° 1

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017  
Décret 2016-1105 du 11 août 2016  
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.  
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.  
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

### Localisation du ou des Immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 19001712  
Département : 75  
Commune : PARIS -75010  
Adresse : 208 rue du Faubourg Saint Denis  
Référence cadastrale : Section : AH - Parcelle : 20  
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Lot : 117  
Type d'immeuble :  Appartement  Maison individuelle  
Année de construction : NC  
Année de l'installation : + de 15 ans  
Distributeur d'électricité : EDF

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

**Identité du donneur d'ordre**

Nom : Mme VIETTI Hélène  
Adresse : 208 rue du Faubourg Saint Denis  
75010 PARIS

**Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale mandatée  
Nom : Maître MAÎTRE ALAIN DE LANGLE  
Adresse : 57 rue de Passy  
75016 PARIS

Nom : Ahmed ELFARD  
Email : alexis@quetain.com  
Raison Sociale : Cabinet de Quenetain - IMMO PARTNERS  
Adresse : 1 rue Tiphaine -  
PARIS  
Numéro SIRET : 529 783 557 00018  
Compagnie d'assurance : SwissLife

Numéro de police : 011159829  
Valide jusqu'au : 31/12/2019

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par Qualit Compétences Certifications 16 rue Villars - 57100 Thionville. Le N° du certificat est C022-SE06-2017 délivré le 03/08/2017 et expirant le 02/08/2022.

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Aucune anomalie détectée.

**2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.5 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ .	

**3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

Aucune anomalie détectée.

**4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

Aucune anomalie détectée.

**5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. - RDC - séjour/coin cuisine			- Prise cassé
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. - RDC - Salle de bains /WC			- conducteur

**6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. - RDC - séjour/coin cuisine			- Prise sur plintes
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. - RDC - Chambre			- Prise sur plinthes

**Installations particulières :**

**P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.**

Aucune anomalie détectée.

**P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.**

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(* ) <b>Avertissement:</b> la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**Observations :**

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

**Informations complémentaires :**

**IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute densité.**

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

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

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :**

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.3.e	Présence d'appareils alimentés depuis les parties communes : Non vérifiable		
9.3.2.a	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement : Non vérifiable		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

**Installations ou parties d'installation non couvertes :**

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;		

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>		
(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.			

**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :**

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations



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

**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :**

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> 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.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :</b> La présence de 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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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.

**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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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.

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

L'objectif est d'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.

**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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 13/02/2019  
par : Ahmed ELFARD  
Rapport édité : le : 26/02/2019  
à : PARIS

Je, soussigné Ahmed ELFARD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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





**Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts  
Année 2019**

L'assureur sousigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES

Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011

CP 80600 Ville : DOULLENS

Atteste que Monsieur et/ou Madame sousigné(e) :

Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN

Número d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : *Edm. B. H. 0002*

Adresse : 1 RUE TIPHAINE CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

**1) Responsabilité civile professionnelle 011159829**

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.500.000€) : 5.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : 5.000.000 €

- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application : .....

**2) Responsabilité civile générale d'exploitation**

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6 500 000 €

- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? ..... oui  non

Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

**3) Garantie subséquente (Décision CS 1612/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/09/2003)**

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui  non

- Pour quel montant par sinistre ? ..... oui  non

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... oui  non

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

**4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) 011159830**

Domaine obligatoire (Art. L243-1-1 D. assurances)

Franchise : montant : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 €

Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par en) montant 3.000.000€

MAXI 1159830

**Domaine non obligatoire (Art. L243-1-1 C. assurances)**

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 €) : 1.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : .....

- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application : .....

- Garanties pour missions SPS : non - montant : .....

Le présent attestation comporte trois pages.

page n° 1

**CERTIFICATION DE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**



Décerné à : **ELFARD Ahmed** sous le numéro : **C022-SE06-2017**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 25/09/2017 Au 24/09/2022
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 25/08/2017 Au 24/08/2022
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 03/08/2017 Au 02/08/2022

Les compétences répondant aux exigences définies par le code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1) ci suivants ainsi que leurs critères d'application pour les diagnostics réglementés. La preuve de conformité a été apportée par l'obtention de la certification. Ce certificat est valable sous condition que les candidats possèdent les compétences requises.

\* Arrêté du 21 novembre 2015 relatif aux critères de qualification des diagnostiqueurs immobiliers des diagnostics réglementés (diagnostic de plomb, diagnostic de gaz, diagnostic de performance énergétique, diagnostic de l'état des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz, diagnostic de constat des risques d'exposition au plomb, diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis) et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 25 décembre 2015 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 30 octobre 2009 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 18 octobre 2006 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 15 décembre 2011 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 15 décembre 2008 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 10 novembre 2007 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier. Arrêté du 10 novembre 2005 relatif aux critères de certification des personnes physiques exerçant les activités de diagnostic immobilier et les critères d'attribution des organismes de certification agréés de diagnostic immobilier.

Délivré à Thionville, le 25/09/2017  
Pour Saint Honoré Audit  
LAROUZ Soufian, Responsable Certification



Saint Honoré Audit représenté par sa marque  
Qualit'Compétences est accrédité sous le numéro 4-0569  
Portée disponible sur www.cofrac.fr



SAINTE-HONORÉ-AUDIT - 15, rue Village - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 81 10 04 62 - Fax : 03 82 83 58 07 - mail : contact@qualit-competenances.fr  
SARL au capital de 7500 Euro - RCS de Thionville T1 788 973 543 - N° de gestion 2015 D 12 - Code NAF : 8559A

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 19001712

Réalisé par A. DE QUENETAÏN

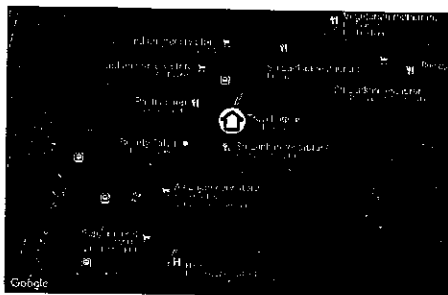
Date de réalisation : 4 mars 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2012159-0001 du 7 Juin 2012.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
208 Rue du Faubourg Saint-Denis  
75010 Paris

Vendeur  
Mme VIETTI



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Paris est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Ref.
PPRn	Inondation	révisé	19/04/2007	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	25/02/1977	oui	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	19/03/1991	oui	non	p.4
PAC*	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	notifié	13/11/2013	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* Porter à connaissance.

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

### SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

**Etat des Risques et Pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° 2012159-0001 du 07/06/2012

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/03/2019

2. Adresse

208 Rue du Faubourg Saint-Denis  
75010 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
Inondation  Crue torrentielle Remontée de nappes Submersion marine Avalanche  
Mouvement de terrain  Mvt terrain-sédiments Seisme Cyclone Eruption volcanique  
Feu de forêt  autre  
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
Risque miniers Affaissement Effondrement Inondation Emission de gaz  
Pollution des sols Pollution des eaux autre  
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
Risque Industriel Effet thermique Effet de supression Effet localque Projection  
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaçement  
L'immeuble est situé en zone de prescription  
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Paris Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  
aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été créé par la Préfecture de ce jour

Parties concernées

Vendeur Mme VIETI à le  
Acquéreur à le

Attention ! Si le présent état ne comporte pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander ou juger une diminution du prix de vente ou de la location.



**de Quénétain**<sup>®</sup>  
Géomètre-expert

Cabinet de Quénétain  
Géomètre-expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine - 75015 Paris

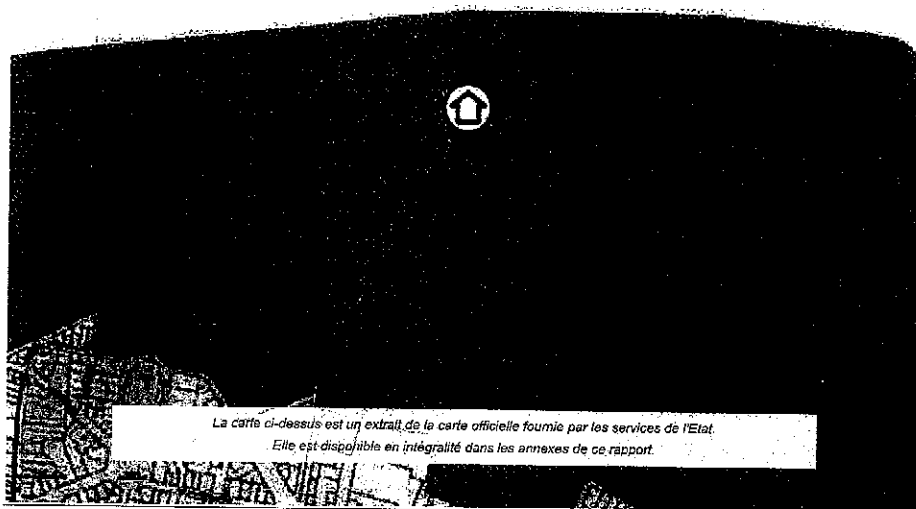
Pôle Géomètre  
Tel. : +33 (0)1 45 75 59 69  
Pôle Diagnostics  
Tel. : +33 (0)1 43 58 78 20  
geometre-expert@quenetai.com

### Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

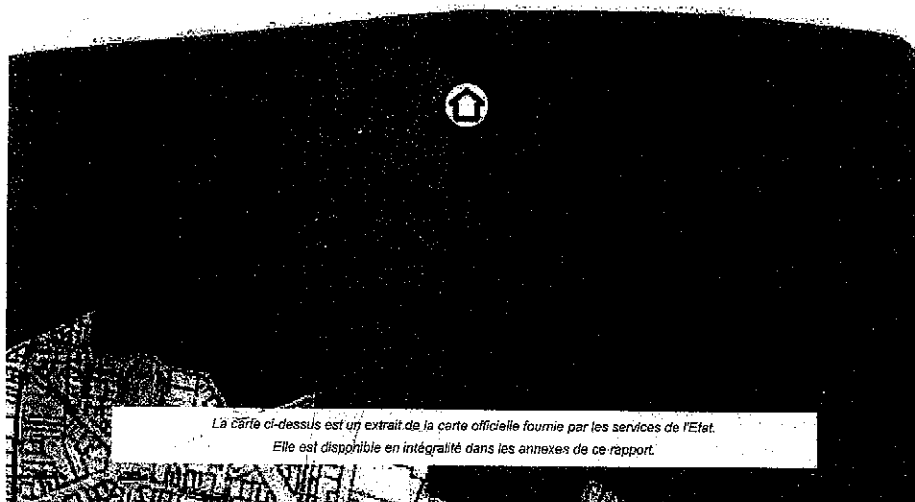


### Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977

### Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Société de Géomètres-Experts « A. de Quénétain »  
S.A.S au capital de 1 221 000 euros  
SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris  
TVA : FR 57 529 783 557

Cade APE : 7112A  
Assurance : Swiss Life N° 9,494.687  
AXA-Franca IARD SA N° 3925825104  
www.quenetai.com



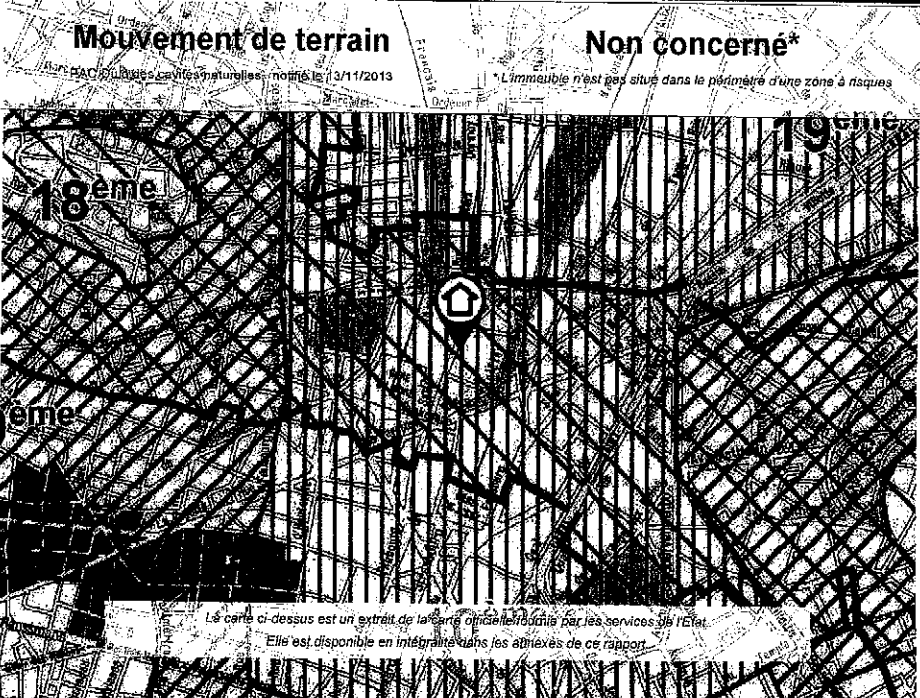
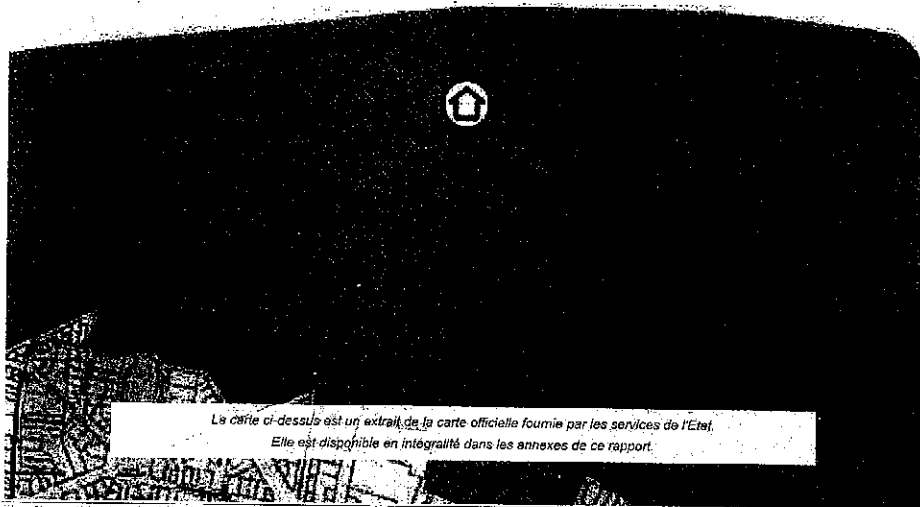


**Mouvement de terrain**

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches),  
approuvé le 19/03/1991

**Concerné\***

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Paris

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2018	27/07/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	10/07/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/05/2016	09/08/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/08/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1989	30/05/1989	24/08/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/07/1994	19/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/04/1993	30/04/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	05/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/08/1990	27/08/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1993	06/08/1993	05/08/1993	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Paris - Paris  
Commune : Paris

Adresse de l'immeuble :  
208 Rue du Faubourg Saint-Denis  
75010 Paris  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme VIETTI

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
  - > Règlement du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet de Quénetaïn ? Immo Partners en date du 04/03/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012159-0001 en date du 07/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 25/02/1977  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 19/03/1991  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2012159-0001 du 7 juin 2012
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/04/2007
  - Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 25/02/1977
  - Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches), approuvé le 19/03/1991
  - Cartographie informative du PAC Dû à des cavités naturelles, notifié le 13/11/2013
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



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

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

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

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

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

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

### **ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

### **ARTICLE 3 :**

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

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

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

**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

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

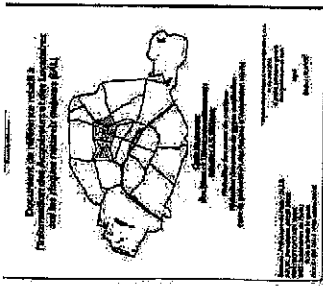
Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH

PROYECTO DE LEY 10.763 - LEY DE BARRIOS DE INTERCOMERCIO DE VAL



**LEYENDA:**

Zona de usos mixtos (residencial, comercial, institucional, etc.)  
 Zona de usos residenciales (vivienda unifamiliar, etc.)  
 Zona de usos comerciales (centros comerciales, etc.)  
 Zona de usos industriales (industrias pesadas, etc.)  
 Zona de usos agrícolas (agricultura, etc.)  
 Zona de usos recreativos (parques, etc.)  
 Zona de usos institucionales (hospitales, etc.)  
 Zona de usos educativos (escuelas, etc.)  
 Zona de usos culturales (teatros, etc.)  
 Zona de usos sanitarios (hospitales, etc.)  
 Zona de usos deportivos (estadios, etc.)  
 Zona de usos religiosos (iglesias, etc.)  
 Zona de usos administrativos (gobiernos, etc.)  
 Zona de usos gubernamentales (gobiernos, etc.)  
 Zona de usos militares (ejercito, etc.)  
 Zona de usos policiales (policia, etc.)  
 Zona de usos judiciales (tribunales, etc.)  
 Zona de usos legislativos (congresos, etc.)  
 Zona de usos ejecutivos (empresas, etc.)

Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.

Límite urbano de la ciudad.

Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.

Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.

Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.

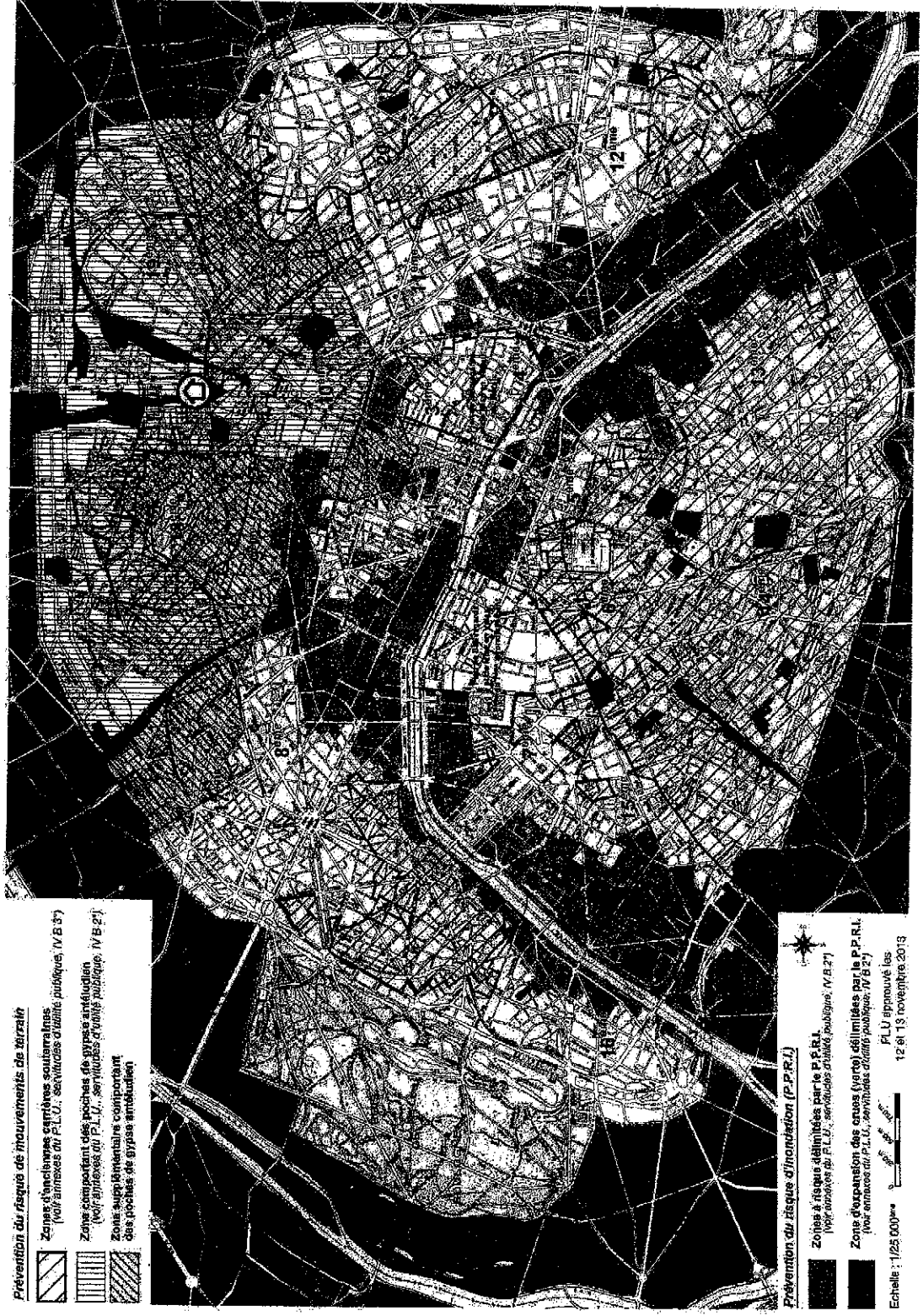
Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.

Este plan de zonificación tiene carácter de estudio preliminar.  
 Fecha de aprobación: 10 de agosto de 1972.  
 Fecha de publicación: 10 de agosto de 1972.














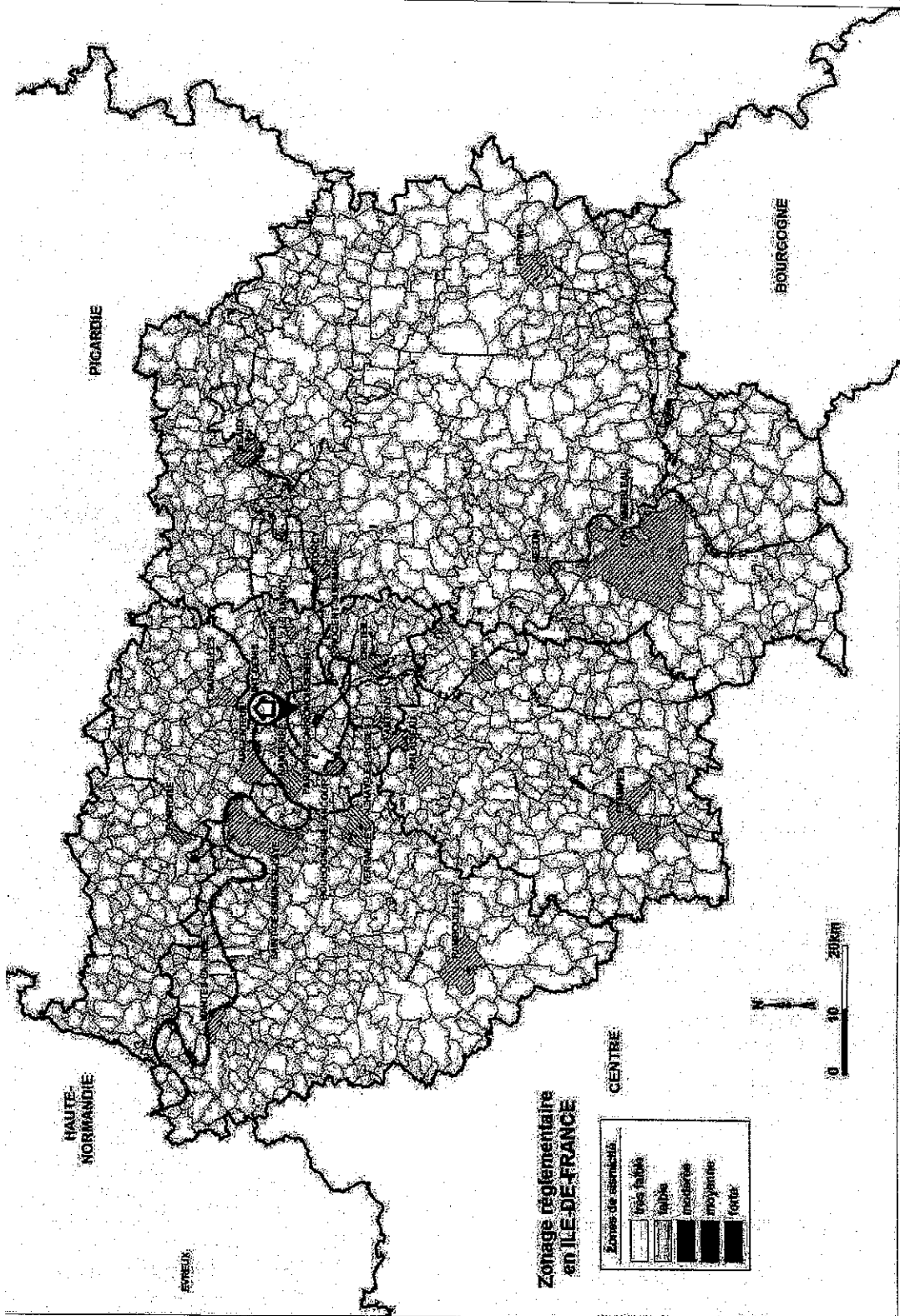
**Prévention du risque de inondements de terrain**

-  Zones à risques caractères souterrains  
(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 37)
-  Zones comportant des poches de gypse anhydride  
(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 24)
-  Zones susceptibles comportant des poches de gypse anhydride

**Prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.)**

-  Zones à risques délimitées par le P.P.R.I.  
(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 27)
-  Zones d'expansion des eaux (verts) délimitées par le P.P.R.I.  
(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 24)

Echelle : 1/25.000\*\*  
 FLU approuvé le 12 et 13 novembre 2013



SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE : Plan de prévention des risques naturels prévisibles - Mouvements de terrain

2° Documents valant plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux caractéristiques du sous-sol

Conformément à la Loi n° 95.101 du 2 février 1995 (article 40-6) et au décret n° 95.1039 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés-inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ci-dessous valent plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

Les périmètres définis par les arrêtés ci-dessous sont reportés, pour l'information, sur le plan des servitudes relatives à la sécurité publique (Plan de prévention des risques de mouvements de terrains) annexé au P.L.U.

La Préfecture de Police est responsable de l'application de ces servitudes :

**Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public**  
12-14, quai de Gesvres - 75105 Paris RP  
Tél. 01-49-36-33-52 ou 01-49-96-33-63

Le service chargé du suivi des carrières peut être contacté à l'adresse suivante :

**Direction de la Voirie et des Déplacements**  
**Service de l'Inspection Générale des Carrières**  
1, avenue Henri Rol-Tanguy - Paris 75014  
(anciennement 1, place Daumesnil - Rueil-Malmaison)  
Tél. : 01-47-47-58-00  
Récupération du double :  
lundi, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

ARRÊTÉ INTER-PREFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIERES DE PARIS ET DU DEPARTEMENT DE LA SEINE - PERMIS DE CONSTRUIRE - MESURES DE SECURITE.

Le Préfet de la Seine,  
Le Préfet de police,

Vu l'arrêté des conseils du 12 messidor an VIII déterminant les fonctions du Préfet de police ;

Vu le Code municipal, et notamment son art. 97 et 110 ;

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1932 réglementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

Vu le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'art. 91 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment les art. 2 et 3 de ce décret ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Considérant que dans l'intérêt de la sécurité publique il y a lieu de préciser et de renforcer les prescriptions de l'arrêté susvisé ;

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;  
Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques),

Arrêtent :

**Article premier.** - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par le Préfet de Police au Préfet de la Seine et au Préfet de l'Urbanisme et de l'habitation du département de la Seine ainsi qu'au Service de l'Inspection Générale des Carrières, afin que soient prises en compte les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

L'inspection générale des carrières reçoit de l'autorité compétente copie des permis de construire délivrés dans les zones d'anciennes carrières.

**Art. 2.** - Le maître de l'œuvre est tenu, préalablement à l'édification de la construction faisant l'objet du permis de construire, de se conformer aux conditions particulières de sécurité qui lui ont été prescrites en application de l'art. 1<sup>er</sup> ci-dessus.

**Art. 3.** - Au cours des travaux, les agents de l'inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Ils ont le droit de faire sur place les indications complémentaires à l'arrêté de permis de construire et de ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'implantation des consultations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consultations.

**Art. 4.** - Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'inspection générale des Carrières tout désordre qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation, au sein de la zone d'abords de la carrière ou de ses alentours voisins. L'inspecteur général des Carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés aux indications et mesures qu'elle prendra pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

**Art. 5.** - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterrains, le maître de l'œuvre doit déposer, contre récépissé, à l'inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. Ce plan sera annexé au coupe géologique des fondations et des puits forés, aux coupes, levés et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux effectués. Ces plans sont dressés à une échelle de 1/2000 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est notifié sans ambiguïté par deux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines. Il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

**Art. 6.** - Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de tous travaux de construction doit être précédé de la présence d'un personnel ou du public dont fait l'objet le présent arrêté. Le maître de l'œuvre en avisera le Préfet de Police et le Préfet de la Seine (Direction Générale des Services Techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'inspection générale

des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 7.** - Sur le rapport de l'inspection générale des carrières, le Préfet peut à tout moment interdire sur un chantier une technique ou l'usage de matériel susceptibles de provoquer des repercussions dans les carrières souterraines de créer des désordres dans les constructions et terrains avoisinants.

**Art. 8.** - Une clôture efficace doit interdire l'accès du public sur tout terrain par d'anciennes carrières souterraines de gypse et qui n'est pas l'objet de précautions spéciales pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

**Art. 9.** - Faute par le maître de l'œuvre de se conformer aux conditions prescrites en vertu des art. 2 et 3 ci-dessus, faute par le déclarant de satisfaire aux conditions prescrites en vertu de l'art. 6 ci-dessus ou faute par le propriétaire du sol de satisfaire à la mesure prévue par l'art. 8 ci-dessus, il y a lieu, pour l'office, à ses frais, par les soins de l'Administration.

**Art. 10.** - Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont déléguées aux tribunaux compétents.

**Art. 11.** - Est abrogé l'arrêté inter-préfectoral du 15 mai 1961 concernant les constructions à édifier dans les zones des anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que toutes dispositions contraires à celles du présent arrêté.

**Art. 12.** - Le directeur de la Police municipale de la Préfecture de Police, le directeur général des Services Techniques et le directeur de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 26 janvier 1966.  
Raymond HAAS-PICARD  
Maurice PAPON

(Voir plan annexe des servitudes relatives à la sécurité publique sur les risques naturels et technologiques. Ce document ne vaut pas informations mises à disposition par le Préfet de Paris au titre des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement)



DOSSIER : 19001712

LEVEE LE : 13/02/2019

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE**

(Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite Loi "CARREZ" - Décret n°97-532 du 23 mai 1997)

ADRESSE DU BIEN	
CODE POSTAL	75010
VILLE	PARIS
NUMERO(S) - VOIE(S)	208, RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS
BÂTIMENT	D
LOT(S) N°	117
PROPRIETAIRE	VIETTI HELENE ESTELLE DENISE

SUPERFICIES (en m <sup>2</sup> )	PRIVATIVES	AUTRES	EMBRASURES	TOTAL AU SOL	ESPACES EXTERIEURS
			MARCHES H < 1,80m		
<b>APPARTEMENT</b>					
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>					
SEJOUR AVEC LE COIN CUISINE	14,90	-	0,15	15,05	-
CHAMBRE - (ENCOMBREE)	7,95	-	0,10	8,05	-
SALLE D'EAU AVEC WATER-CLOSET ET LE PLACARD	2,70	-	0,25	2,95	-

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVER REGULIER ET ONT ÉTÉ CALCULEES CONFORMEMENT A LA DEFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE DU DECRET N°97-532 DU 23 MAI 1997 :

"ART. 4-1 : LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE D'UN LOT OU D'UNE FRACTION DE LOT MENTIONNEE A L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST LA SUPERFICIE DES PLANCHERS DES LOCAUX CLOS ET COUVERTS APRES DEDUCTION DES SURFACES OCCUPEES PAR LES MURS, CLOISONS, MARCHES ET CAGES D'ESCALIERS, GAINES, EMBRASURES DE PORTES ET DE FENETRES. IL N'EST PAS TENU COMPTE DES PLANCHERS DES PARTIES DES LOCAUX D'UNE HAUTEUR INFERIEURE A 1,80 METRE."

"ART. 4-2 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFICIE INFERIEURE A 8 METRES CARRES NE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFICIE MENTIONNEE A L'ARTICLE 4-1."

NOTA : LB SUPERFICIE DU LOCAL ENCOMBRE EST DONNEE A TITRE INDICATIF.

FAIT A PARIS. LE 13 FEVRIER 2019



## DIRE D'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, *Maître Alain de LANGLE*, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du **Syndicat des Copropriétaires du 208 rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet Gestion et Transactions de France, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

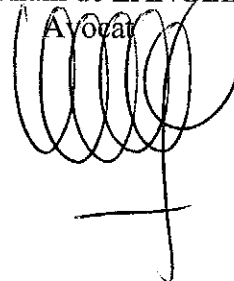
- Les renseignements d'urbanisme délivrés par les administrations compétentes.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre les créanciers poursuivants.

Desquels comparution et dire, *Maître Alain de LANGLE*, Avocat , a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain de LANGLE

Avocat  




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

Paris, le 28/01/2019

*Associés*

**Ge FLAMENCOURT**  
*membre de l'O.G.E.*

**Frédéric MEURET**  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingénieur E.S.T.P.*

**N.REFS : E.53896**

**CABINET GUERRIER DE LANGLE**

57, Rue de Passy

75 016 PARIS 16

à l'attention de

V. réf. : VIETTI /

*Fondateur*

**Michel DUPOUY**

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 16 Janvier 2019 ci dessus référencée :

**Les pièces suivantes :**

- modèle 1
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- note d'urbanisme
- hygiène et salubrité
- non péril
- bâtiments de France
- carrières + plan
- certificat d'assainissement
- dossier ERP
- notre note d'honoraires

**Les pièces à vous faire parvenir :**

- modèle 1
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- note d'urbanisme
- hygiène et salubrité
- non péril
- bâtiments de France
- carrières + plan
- certificat d'assainissement
- dossier ERP
- aucune

*Agustics Immobiliers*  
*Mesurage Carrez*  
*Plan de propriété*  
*Visite en Copropriété*  
*Division en Volumes*  
*Expertise Immobilière*  
*Expertise Foncière*  
*Topographie*  
*Urbanisme*  
*Estimation Immobilière*  
*Transaction*  
*Titre de Copropriétés*  
*Maîtrise d'œuvre*  
*Coordinateur S.P.S.*

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

Est situé : <b>206b-206t-208 rue du Faubourg Saint Denis</b> à : <b>PARIS 10°</b>	Est dans une zone de droit de préemption : <b>Renforcé</b>
Appartient à : <b>VIETTI</b>	Est <b>Concerné</b> par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.
Est Cadastéré : <b>1001 AH n°20</b>	Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse : <b>OUI</b>
A une contenance cadastrale de : <b>876 m²</b>	
Est dans une zone à risque Termites	

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

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

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

**S. FLAMENCOURT**



MAIRIE DE PARIS

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

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

Contact : [rens.urbe@paris.fr](mailto:rens.urbe@paris.fr)

E53896

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

DEMANDE

SITUATION :

PARIS :

Arr.

N° 208 DENIS

Référence cadastrale

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 10<sup>e</sup> Arr

208 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS

208b : 208 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS

Limite de fait conservé

Limite de fait conservé

NOTA :

<p><b>DRIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)</b></p> <p>(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)</p> <p><input type="checkbox"/> DPU "simple"      <input checked="" type="checkbox"/> DPU "renforcé"</p> <p>Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme</p>	<p><b>NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur du Sénat</p>
<p><b>ZONE</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale      <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte      Destination : Sous-secteur plus favorable à l'emploi</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière      Secteur Particulier : Néant</p>	
<p><b>NATURELLES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b></p> <p><input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE :      <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site :      <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p><input type="checkbox"/> inscrit      <input checked="" type="checkbox"/> inscrit      <input checked="" type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES</p> <p><input type="checkbox"/> classé      <input type="checkbox"/> classé      <input checked="" type="checkbox"/> Zones de RISQUES NATURELS (Cypse antéludien)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :      <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</p> <p>Zonage :      :</p> <p>Cote des plus hautes eaux connues :      :</p> <p>Secteur Stratégique :      :</p>	
<p><b>EMPLACEMENTS GENERAUX D'INTERET PUBLIC</b></p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social      <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser      <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville      <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie      <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général      <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)</p>	
<p><b>PROTECTIONS DIVERSES</b></p> <p><input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie      <input type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites</p> <p><input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global      <input checked="" type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social</p> <p><input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global      <input checked="" type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation, d'un ou plusieurs lots      <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple</p>	
<p><b>PROTECTIONS DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b></p> <p><input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés</p> <p><input type="checkbox"/> Elément particulier protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager</p>	<p><b>PROTECTION DES ESPACES LIBRES</b></p> <p><input type="checkbox"/> Espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal</p> <p><input type="checkbox"/> Espace vert protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser</p> <p><input type="checkbox"/> Espace à libérer</p>
<p><b>VENANCEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION</b></p> <p><input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier</p> <p><input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie</p> <p><input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver</p>	<p><b>SERVITUDES DIVERSES</b></p> <p> </p> <p><b>ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville</p> <p><input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat</p>
<p>CERTIFIE CONFORME AU FICHIER ELECTRONIQUE DE LA VILLE DE PARIS</p> <p>PARIS, le 17/01/2019 LA MAIRE DE PARIS</p>	

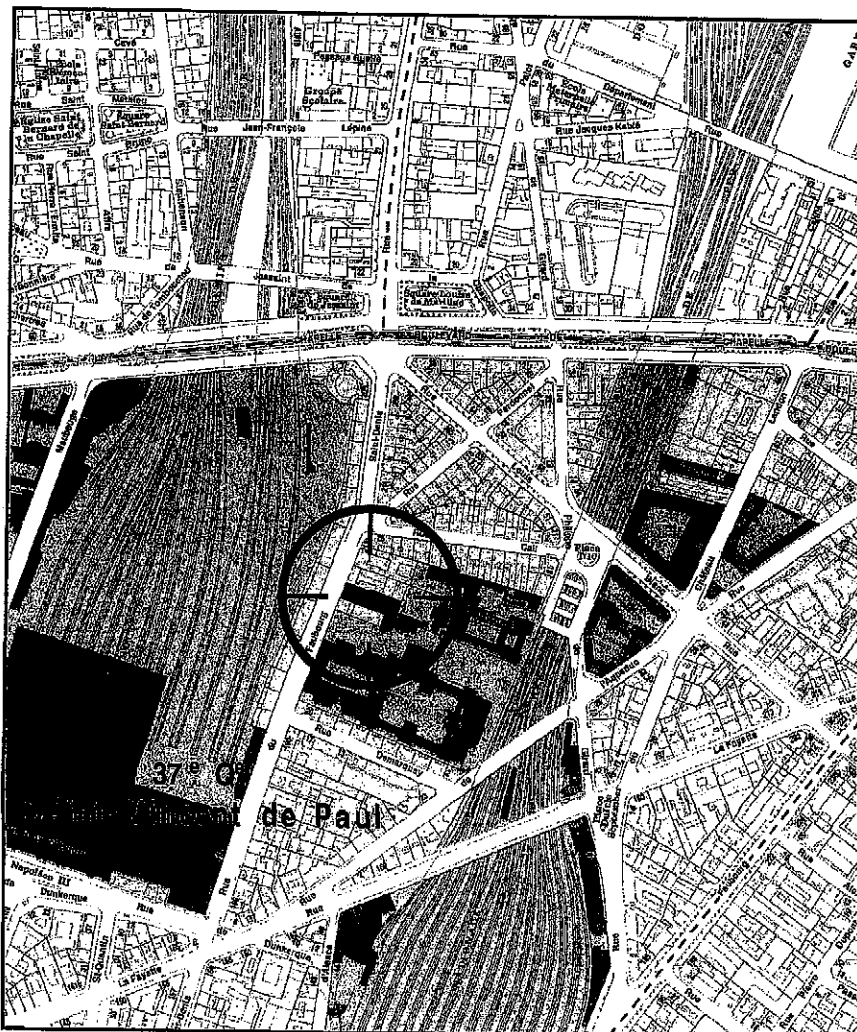
VILLE DE PARIS

10ème Arrondissement

206b-206t-208, rue du Faubourg Saint-Denis

Section cadastrale : 10-01 AH n° 20

PLAN DE SITUATION



Dossier : E.53896  
Echelle : 1/5000°





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

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

## **PROTECTION DE L'ARTISANAT ET DE L'INDUSTRIE**

### **CHANGEMENT DE DESTINATION INTERDIT**

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

*Fondateur*  
**Michéï DUPOUY**

*agnostics Immobiliers*  
*Mesurage Carrez*  
*Plan de propriété*  
*rise en Copropriété*  
*ision en Volumes*  
*ertise Immobilière*  
*Expertise Foncière*  
*Topographie*  
*Urbanisme*  
*estion Immobilière*  
*Transaction*  
*rdic de Copropriétés*  
*Maîtrise d'œuvre*  
*ordonnateur S.P.S.*

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

a1- voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat :

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

a2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat :

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

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

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

La transformation en entrepôt de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdite.

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

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

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

**MAIRIE DE PARIS**

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

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

CABINET GUERRIER DE LANGLE

57, Rue de Passy

75 016 PARIS 16

à l'attention de

V. réf. : VIETTI/

N/RÉF : E.53896

Paris, le : 09/11/2006

Objet : Demandes de certificats d'assainissements

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

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Isabelle LARDIN**  
Chef de la division territoriale de l'exploitation



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

12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

**Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien**

Date de la demande : 18/01/2019  Renseignement fournis selon le plan joint Références : 918311  
28-37

Code postal : 7 5 0 1 0 Sect. Cadast. : A H Parcelle : 0 0 2 0

Adresse : 208 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS (75010 Paris) Votre référence : E53896

Adresse complémentaire : 206b - 206t rue du Faubourg Saint-Denis

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-28 du Code de l'Environnement. Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

**1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :**

Paris par arrêté Interpréfectoral du 25 février 1877  Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

**2° Par rapport aux zones de carrières connues :**

en dehors  en zone de carrière<sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, gâisnières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

**3° Particularités du sous-sol :**

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne gâisnière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
			Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

12 place de la Porte de Vanves  
75014 PARIS

Paris, le : 23/01/2019





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

*Associés*  
**3e FLAMENCOURT**  
*membre de l'O.G.E.*  
**Frédéric MEURET**  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingénieur E.S.T.P.*

## **RENSEIGNEMENTS SUR LE PERIL**

V. réf.: VIETTI /  
N.réf.: E.53896

*Fondateur*  
**Michel DUPOUY**

Immeuble sis : **PARIS 10**  
**206b-206t-208 rue du Faubourg Saint Denis**

Cher Maître,

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

**N'EST PAS**

Frappé par un arrêté de péril tel que prévu par les articles L511-1 à L511-4 du code de la construction et de l'habitation :

- sur le site de Paris.fr :  
à la date de la mise à jour du **20 Septembre 2017**
- sur le Bulletin Municipal Officiel de la VILLE DE PARIS :  
à la date de la mise à jour du **30 Novembre 2018**

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


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

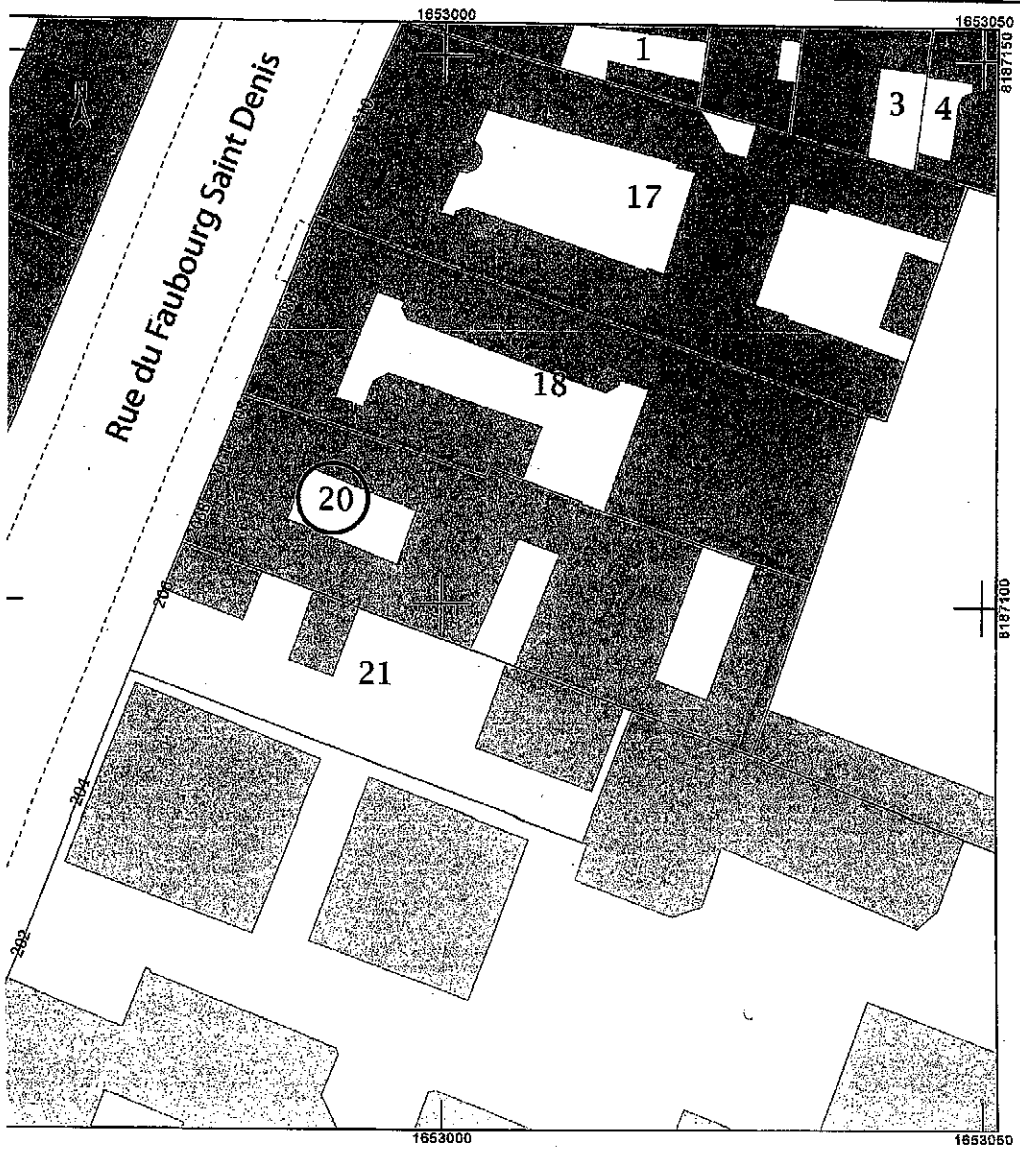
Paris, le 17/01/2019

41, rue des Bois  
75019 PARIS  
tél. : 01 42 02 68 90  
fax : 01 42 02 75 03  
Site web :  
[www.dupouy-flamencourt.com](http://www.dupouy-flamencourt.com)  
[www.gemetre-expert.fr](http://www.gemetre-expert.fr)

**Serge FLAMENCOURT**



Département : <b>PARIS CENTRE</b>  Commune : <b>PARIS 10</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE</b> 6 rue Paganini 75972 75972 PARIS Cedex 20 tél. 01.53.27.42.60 - fax 01.53.27.42.70 pole.topographique.paris@dgrfp.finances.gouv.fr
Section : AH Section cadastrale : 000 AH 01  Echelle d'origine : 1/600 Echelle d'édition : 1/600  Date d'édition : 17/01/2019 Fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF83CC48 © 2017 Ministère de l'Action et des Impôts publics	<b>CERTIFIÉ CONFORME* AU FICHIER ÉLECTRONIQUE</b> <b>DU SERVICE DU CADASTRE</b>  Dupont-Flamencourt <small>* La validité de certains textes est remise en question par la loi n° 2017-059 du 28/07/2017</small>	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier  
 E53896

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/01/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF1900438927

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 110 PARIS 10						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Révisé	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0020				0ha08a78ca					
AH	0020	001	117	206B RUE DU FSG SAINT DENIS 12/ 1066						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

**Etat des risques et pollutions**  
aléas naturels, miniers ou technologiques,  
sismicité, potentiel radon et sols pollués

**S.A.R.L. DUPOUY FLAMENCOURT**  
Géomètres-Experts-DPLG  
n° OGE 1987 B 209004  
41 Rue des Bois  
75019 PARIS

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Dossier n° E.53896

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 2006-45-1 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
206b-206f-208 rue du Faubourg Saint Denis 75 010 PARIS 10

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

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

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>1</sup> oui	non A

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>2</sup> oui	non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
			B	19 mars 1991	<sup>1</sup> oui B	non

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres Anciennes carrières
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>2</sup> oui	non B

<sup>2</sup> 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	date		
					<sup>3</sup> oui	non X

<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>4</sup> oui	non

<sup>4</sup> 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>5</sup> oui	non X

<sup>5</sup> 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'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					oui	non X
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					oui	non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					<sup>6</sup> oui	non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					oui	non
- <sup>6</sup> 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.
 

	prescrit	anticipé	approuvé	date		
					oui	non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire						
>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
	zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5	
	X					
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon						
>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3				oui	non X
Information relative à la pollution de sols						
>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				oui	non X
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
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						
A - Risques d'inondation (Approuvé)						
B - Risques de carrières et de gypse antéludien (Approuvé)						
PPRM - Non concerné						
PPRT - Non concerné						

rendeur / bailleur  
VIETH

date / lieu  
28/01/2019 à PARIS

acquéreur / locataire

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

### Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

#### Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)









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

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

Je soussigné,  
Vendeur ou Bailleur : .....  
Propriétaire du bien sis : .....

Déclare, que le bien immobilier,

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

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

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

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

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

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

.....  
.....  
.....  
.....

Site web : [www.dupouy-flamencourt.cometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.cometre-expert.fr)

**PARIS**

Code INSEE : 75056

Population à la date du 20/03/2014 : 2258660

Département : VILLE DE PARIS - Région : Ile-De-France

**Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles**

**Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8**

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code catastrophe (CATA)	Début	Fin	Arrêté	Sup. (ha)
75PREF20140125	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations et coulées de boue : 7

Code catastrophe (CATA)	Début	Fin	Arrêté	Sup. (ha)
75PREF20140001	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
75PREF20140018	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990
75PREF20140099	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
75PREF20140100	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
75PREF20140101	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
75PREF20140102	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
75PREF20170019	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016



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

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

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

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

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

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

### **ARTICLE 2 :**

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

### **ARTICLE 3 :**

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

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

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

**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

**ARRETE :**

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

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

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

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

.../...

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 14 avril 2008

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

Michel LALANDE