

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CRÉANCIER POURSUIVANT :**

SDC 53 Rue Basfroi - 75011 PARIS

Me Eric SIMONNET

Avocat E839

**DÉBITEUR SAISI :**

M. Christian FRECHE

Mme Louissette DELABESSE

Me \_\_\_\_\_

Avocat

**Adresse des biens vendus :**

53 Rue Basfroi

75011 PARIS

**Dépôt au Greffe :**

**Mise à Prix :**

45.000 €

**Audience d'orientation :**

Jeu di 7 septembre 2017 à  
9h30

**Audience d'adjudication :**

—  
—  
—  
—  
—  
—



## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN LOT

A PARIS (75011), 53 Rue Basfroi :

UN LOGEMENT au 3<sup>ème</sup> étage, à gauche sur le palier comprenant : une cuisine et deux pièces sur cour.

Droit aux WC entre les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages en communs avec les lots numéros 4, 5, 8, 9, 10, 12 et 13.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroi, représenté par son syndic, la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P

Société à Responsabilité Limitée au capital de 20.000 €, dont le siège social est sis à PARIS (75011), 61 Rue de Montreuil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro, représentée par gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Eric SIMONNET, Avocat au Barreau de PARIS, Palais PARIS E 839, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

1er rôle ES

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 8<sup>ème</sup> Chambre 3<sup>ème</sup> Section du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 29 août 2014 signifié les 24 et 25 septembre 2014 et devenu définitif suite à l'ordonnance de caducité rendue par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 4 Chambre 2, le 4 mars 2015, ayant condamné :

**1/ Monsieur Christian FRECHE et Madame Louissette DELABESSE divorcée FRECHE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroï les sommes de :**

- 12.062,51 € au titre des charges de copropriété impayées au 1<sup>er</sup> avril 2013, avec intérêts au taux légal à compter de la délivrance de l'assignation, soit le 2 mai 2013,
- les entiers dépens.

**2/ Monsieur Christian FRECHE à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroï les sommes de :**

- 2.000 € à titre de dommages et intérêts,
- 1.500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile,

Il est ici précisé que la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P agit en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroï, dûment habilité à poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Christian FRECHE et de Madame Louissette DELABESSE, en vertu du procès-verbal de l'assemblée générale en date du 31 mai 2016, sur une mise à prix de 45.000 €.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL BICHON-RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 20 avril 2017 et suivant exploit de la SELARL ACTEHUIS, Huissiers de Justice associés à MEAUX, en date du 21 avril 2017 fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

**1/ Monsieur Christian Paul Georges FRECHE**

Divorcé de Madame Louise Marie DELABESSE par jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL rendu le 25 avril 2007 confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de PARIS en date du 14 janvier 2009

Né le 20 mars 1943 à PARIS (12<sup>ème</sup>)

De nationalité française

Artisan retraité

Demeurant 53 rue Basfroi – 75011 PARIS

**2/ Madame Louise Marie DELABESSE**

Divorcée de Monsieur Christian FRECHE par jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL rendu le 25 avril 2007 confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de PARIS en date du 14 janvier 2009

Née le 23 avril 1947 à PARIS (20<sup>ème</sup>)

De nationalité française

Demeurant 53 Rue de la Crèche – 77100 MEAUX

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 de :

**A/ Concernant Monsieur Christian Paul Georges FRECHE et Madame Louissette Martine DELABESSE :**

- 1- la somme de **DOUZE MILLE SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (12.061,51 €)** au titre des charges de copropriété impayées au 1<sup>er</sup> avril 2013  
..... **12.061,51 €**
- 2- les intérêts au taux légal courus du 2 mai 2013 au 25 novembre 2014  
..... **7,58 €**
- 3- les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, courus à compter du 26 novembre 2014 au 31 mars 2017  
..... **2.581,41 €**
- 4- les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, courus du 1<sup>er</sup> avril 2017 jusqu'au jour du parfait paiement  
..... **POUR MEMOIRE**
- 5- Dépens ..... **388,82 €**

**TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE :** ..... **15.039,32 €**

**(QUINZE MILLE TRENTE NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES)**

**B/ Concernant Monsieur Christian Paul Georges FRECHE :**

- 1- Dommages et intérêts ..... **2.000,00 €**
- 2- Article 700 du Code de Procédure Civile ..... **1.500,00 €**

**TOTAL GENERAL :** ..... **3.500,00 €**

**(TROIS MILLE CINQ CENT EUROS)**

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

UR rôle ES

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 Service de la Publicité Foncière de PARIS 4 le 12 mai 2017 Volume 2017 5 numéros 20 et 21.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 7 SEPTEMBRE 2017 à 9 Heures 30.**

## DESIGNATION

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

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (75011) - 53 rue Basfroi comprenant :

- cadastré Section 1103 BY numéro 47, pour une contenance de 1a et 63ca

➤ LOT NUMERO 11 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

### SAVOIR

Au 3<sup>ème</sup> étage, à gauche sur le palier, un LOGEMENT comprenant : une cuisine et deux pièces sur cour.

Droit aux WC entre les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages en communs avec les lots numéros 4, 5, 8, 9, 10, 12 et 13.

Et les 44/1.000èmes des parties communes de l'immeuble.

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

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures.

Lesdits biens ont fait l'objet :

1. d'un procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SELARL Jean-Eude BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS (15<sup>ème</sup>), en date du 7 juin 2017, joint en annexe, lequel comprend le dossier de diagnostics techniques établi par le CABINET JACQUES ARAV en date du 9 juin 2017, à savoir :
  - l'état des risques naturels et technologiques,
  - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
  - le diagnostic de performance énergétique,
  - l'état de l'installation intérieure de gaz,
  - le certificat de superficie : **26,02 m<sup>2</sup>**.
  - l'état de l'installation intérieure d'électricité,
  - le constat de risque d'exposition au plomb.
  
2. d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet SERRAIN, Géomètre-Expert, jointe en annexe.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de MAJ 2016 Dep 75 Dir 5 Com 111 PARIS II Numéro Communal F65977

Propriétaire		M. FRECHE CHELSTIAH		20/03/1943	
Adresse		3 AV DU GÉNÉRAL LECLERC 94420 FLEISSIS TRÉVISE		75 PARIS 13	
N° de l'acte		1411		23/01/1947	
N° de l'acte		1411		75 PARIS 20	

PROPRIÉTÉ(S) SAISIE(S)										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					
Acte	Saisie	N° Plan	C PA	N° Voie	Adresse	Cadastral	Lot	N° parcelle	N° secteur	Surface
1946	0	BY	47	53	FUE BASPROI	0701	11	01001	1110102156	070
1948	0	BY	47	53	FUE BASPROI	0701	19	05001	1110102163	2039
							19			
							19			
REVENDICABLE 2708 €										
R. Exo 0 € R. Impo 2708 €										
R. Exo 0 € R. Impo 2708 €										

PROPRIÉTÉ(S) NON SAISIE(S)										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION					
Acte	Saisie	N° Plan	N° Voie	Adresse	Cadastral	Lot	Surface	Classe	Surface cadastrale	
REVENDICABLE 2708 €										
R. Exo 0 € R. Impo 2708 €										
R. Exo 0 € R. Impo 2708 €										

8e rôle

## OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître VALLEE, Notaire à PARIS, le 28 septembre 1961, dont une expédition a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de LA SEINE, le 20 novembre 1961, Volume 4048 numéro 4.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division est annexé par voie de dire au présent cahier des conditions de vente.

La Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre 2 de la loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles".

Elle constitue aujourd'hui la Charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement.

Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent à Monsieur Christian FRECHE et à Madame Louissette DELABESSE pour les avoir acquis :

- de Madame Sylvette Odette PETIT, née à LIMOGES (Haute Vienne) le 22 avril 1948,
- aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par la Chambre des Ventes Immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 7 décembre 1995, publié auprès du 4<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PARIS le 24 mai 1996 Volume 1996 P numéro 4025.

la rôle ES



## SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat  
Créée par DCN n°2008-002 AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par Décision du 24-04-2009 JO 12 mai 2009  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 11 et 15 septembre 2012.

### CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1ER – 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.

<sup>1</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

*Me rôle*  
ES



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

### 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.

12<sup>e</sup> rôle  
ES



**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 3000 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.



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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 1347 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.

*Jse rôle* = 3



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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 poursuite, 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.

*16<sup>e</sup> rôle* ES



## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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 revêtue 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.

*170* rôle *ES*



#### 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 1ER 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 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**45.000 €**

**(QUARANTE CINQ MILLE EUROS)**

Fait à PARIS

Le 21.06.2017

Maitre Eric SIMONNET

Avocat à la Cour

**SAISIE-IMMOBILIERE**

**AFFAIRE** : SDC 53 Rue Basfroi – 75011 PARIS  
c/ Monsieur Christian FRECHE et Madame Louissette DELABESSE

**IMMEUBLE** : 53 Rue Basfroi – 75011 PARIS  
Lot numéro 11

**AUDIENCE D'ORIENTATION** : JEUDI 7 SEPTEMBRE 2017 à 9 Heures 30

**DIRE**

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE 21 juin

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

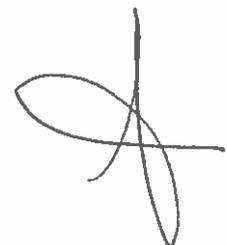
A comparu Maître Eric SIMONNET, Avocat au Barreau de PARIS, Conseil du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroi, représenté par son syndic, la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P, poursuivant la présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du procès-verbal dressé par la SELARL BICHON-RENASSIA, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 7 juin 2017 lequel comprend le dossier de diagnostics techniques établi par le CABINET JACQUES ARAV en date du 9 juin 2017, à savoir :

- l'état des risques naturels et technologiques,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- le certificat de superficie : 26,02 m<sup>2</sup>.
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le constat de risque d'exposition au plomb.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

20<sup>e</sup> 257e 25



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF****L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le SEPT JUIN à 11 HEURES 30****A LA REQUETE DU :****SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 53 RUE BASFROI 75011 - PARIS****Représenté par son syndic, la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P**  
sise à PARIS - 75011 au n°61 rue de Montreuil.Pour lequel, domicile est élu au Cabinet de Maître Eric SIMONNET, Avocat à la Cour, domicilié  
sis à PARIS - 75002 au n°106 rue de Richelieu

Elisant domicile en mon Etude

**LEQUEL M'A EXPOSE :**Qu'en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la  
8<sup>ème</sup> Chambre 3<sup>ème</sup> section du Tribunal de Grande Instance de Paris le 29 août 2014,  
signifié le 24 et le 25 septembre 2014 et devenu définitif suite à l'ordonnance de  
caducité rendue par la Cour d'Appel de Paris Pôle 4 - Chambre 2 le 04 mars 2015.Il a été délivré un commandement de payer valant saisie immobilière à Monsieur  
Christian Paul Georges FRECHE et Madame Louise DELABESSE divorcée FRECHE,  
à payer au Syndicat Des Copropriétaires de l'immeuble sis à Paris - 75011 au n°53  
rue Basfroi, une somme de :**12 062,51€ Douze mille soixante deux euros et cinquante et un centimes**Le tout plus amplement détaillé dans mon commandement du 21 avril 2017, délivré  
par la SELARL ACTEHUIS Huissiers de Justice associés 77100-MEAUXQue faute d'avoir procédé au paiement des sommes dûes, il m'est requis de dresser  
un procès-verbal descriptif des biens immobiliers appartenant au débiteur, à savoir,  
dans un ensemble immobilier sis à Paris - 75011 au n°53 rue Basfroi,**LOT N°11 de l'état descriptif de division, à savoir :****Au 3<sup>ème</sup> étage à gauche, sur le palier :** Un logement comprenant une cuisine,  
deux pièces sur cour, le droit au WC entre le 3<sup>ème</sup> et le 4<sup>ème</sup> étage.**C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE****Nous, SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de  
Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers  
au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral  
Roussin 75015 PARIS, et 7 Place Félix Eboué 75012 PARIS, l'un d'eux  
soussigné, Maître Robert RENASSIA**

SELARL Jean-Eudes BICHON &amp; Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48

710 270 21



## EXPEDITION

Annexe 1204

En présence de :

- Monsieur Jacques ARAV, technicien chargé du diagnostic, et devant établir la surface corrigée de l'appartement
- Monsieur Christian Paul Georges FRECHE
- Monsieur Patrick BARBERIO, témoin
- Monsieur Enzo BARBERIO, témoin
- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier

En présence d'un Officier de Police du Commissariat du 11<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte, par le serrurier .

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :

PARIS – 75011      53 RUE BASFROI



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS  
huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48



## EXPEDITION

A cette adresse, se trouve un immeuble de 6 étages dont le ravalement a été effectué récemment.

Je constate que cet immeuble est situé dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de PARIS, proche de la Place Voltaire et que le quartier aux environs est très bien desservi en transports en commun, tels que métro et autobus.

Je constate également, dans les rues avoisinantes, extrêmement commerçantes, une profusion de lieux de restauration, épicerie, boulangerie et autres commerces de proximité.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS  
huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48  
0 20 27 00



## EXPEDITION

ANNEXE 1

Je pénètre dans le couloir de l'immeuble au n° 53 rue Basfroi.

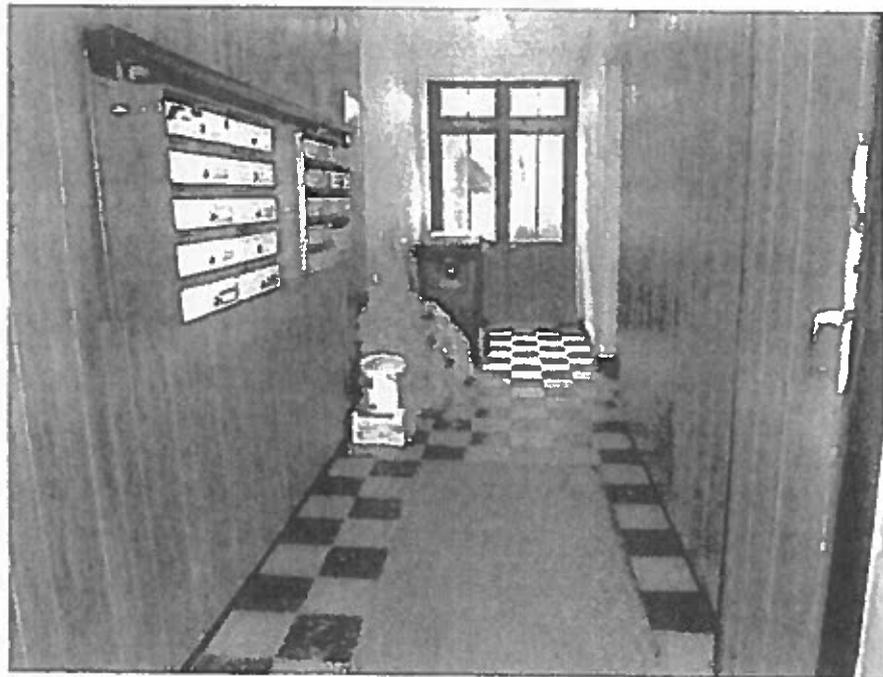
Les murs sont recouverts de lambris en bois, en état d'usage.

Sur la gauche, est fixée au mur une unité de boîtes aux lettres dont l'ensemble est en bon état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage sale mais en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

La porte d'entrée est équipée d'un digicode assurant l'entrée aux seuls résidents.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA

Huissiers de justice associés

63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS

7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

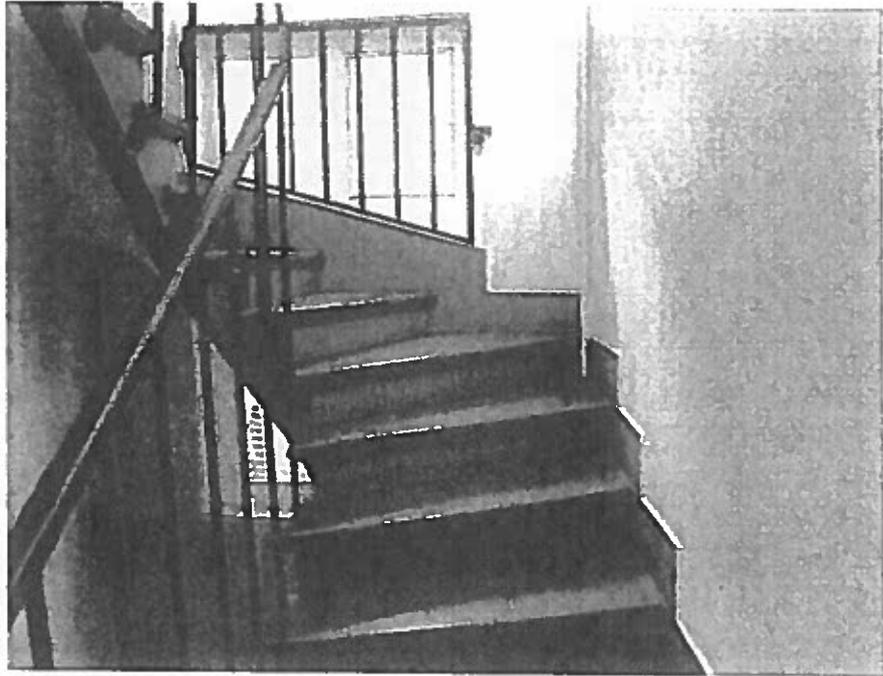
huissier@bichon-renassia.com

01 42 36 93 48

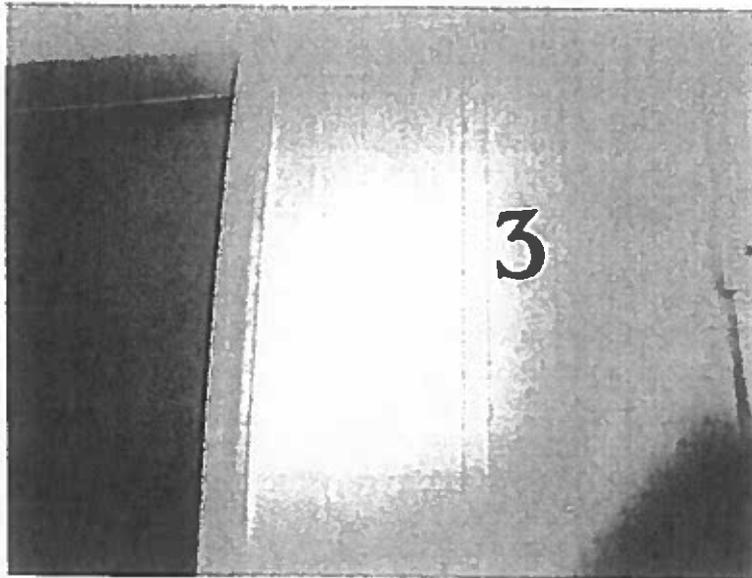


## EXPEDITION

La cage d'escalier présente des murs dont la peinture est récente, des marches cirées et propres ainsi qu'une rampe d'escalier ; l'ensemble en état d'usage.



3EME ETAGE

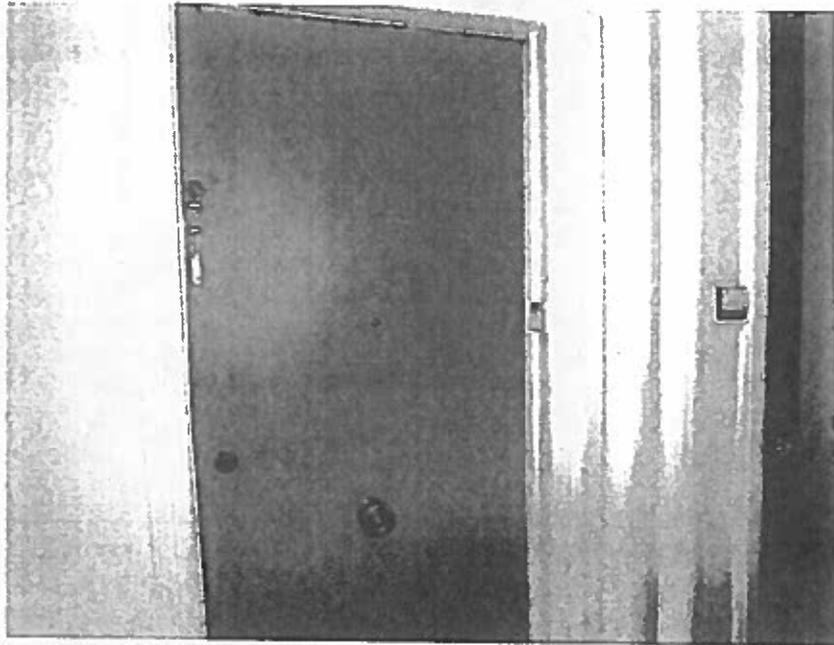


SELAPL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Fourné 75012 PARIS

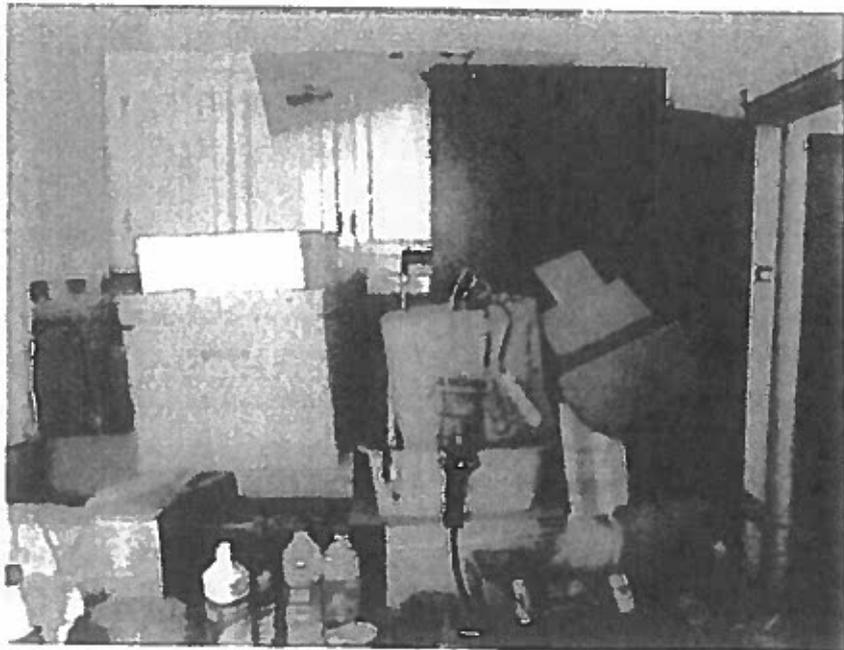
25e lot e5

## EXPEDITION

Au 3<sup>e</sup> étage à gauche, se trouve un appartement dans lequel on pénètre par une porte pleine en bois, équipée de 2 verrous de sûreté, dont un en partie supérieure et le 2<sup>e</sup> en partie inférieure.



A première vue, je constate que cet appartement est en travaux



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

26<sup>e</sup> série 2

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux bases de données.

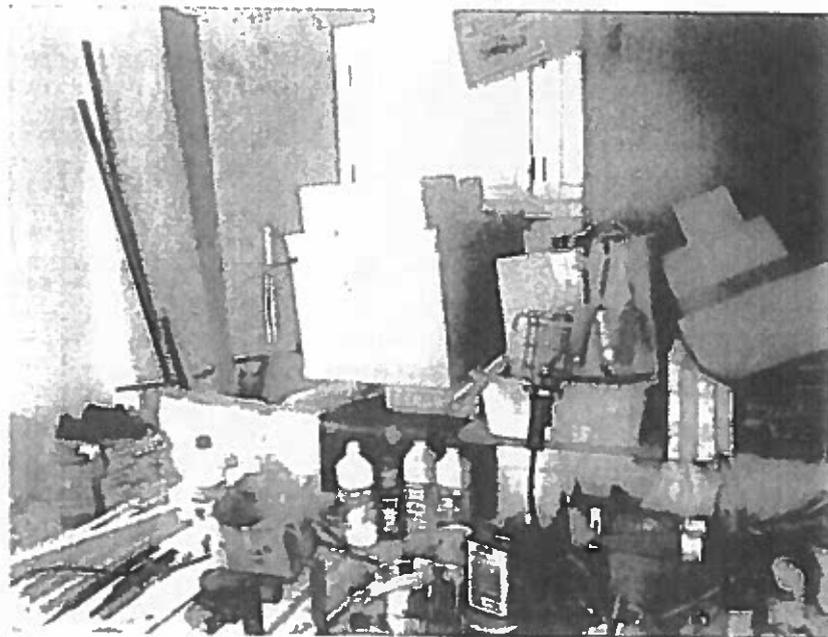
## EXPEDITION

31/07/2023

Je constate la présence de différents matériaux de construction et réparations.  
Sur la partie visible du sol, j'aperçois un carrelage.



Les murs sont quant à eux recouverts d'une peinture en cours de travaux.



SELAPL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS

27<sup>e</sup> note ES

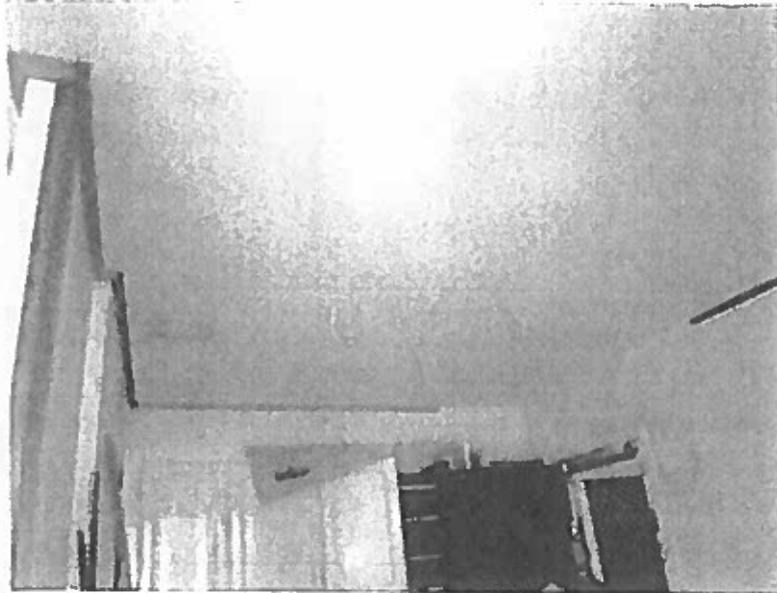
## EXPEDITION

Acte 83204

17/04/2015

Le plafond est également recouvert d'une peinture en cours de travaux.

Je note la présence de différents fils électriques sortant du plafond



Je constate que les 2 pièces ont été réunies pour être transformées en grand studio avec coin / cuisine, celui-ci étant situé près de la porte d'entrée de l'appartement.

Plus près des fenêtres, dans l'espace chambre, je constate la présence d'armoires murales et d'un meuble à étagères avec armoire basse, l'ensemble, récemment installé.



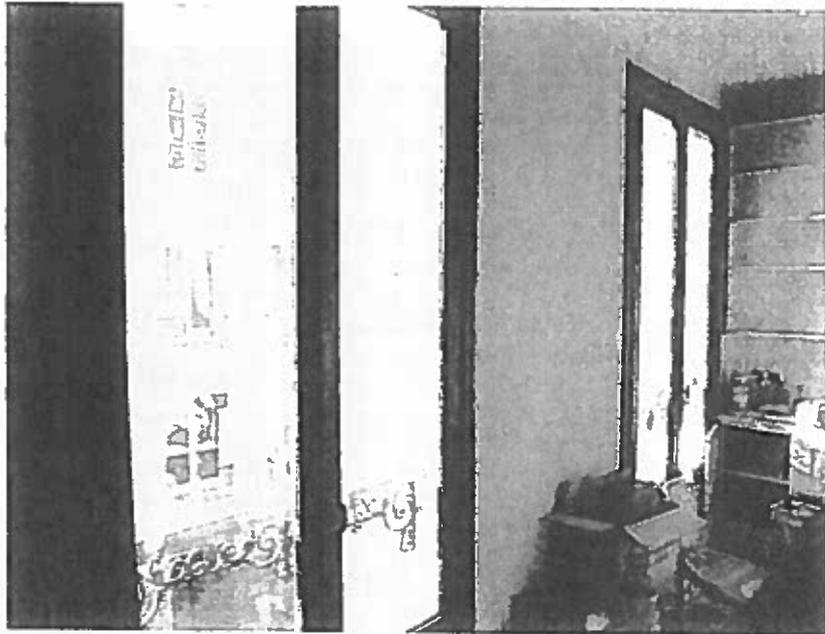
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS  
huissier@bichon-renassia.com

AD

28e note 23

## EXPEDITION

La luminosité de cette pièce est assurée par 2 fenêtres à l'encadrement bois double vitrage donnant sur la rue Basfroi. L'ensemble est en bon état d'entretien.



Au fond et à droite de la pièce principale, un petit passage mène vers un espace en cours de construction qui deviendra une salle de bains avec WC.



SELAPL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Felix Eboué, 75012 PARIS

## EXPEDITION

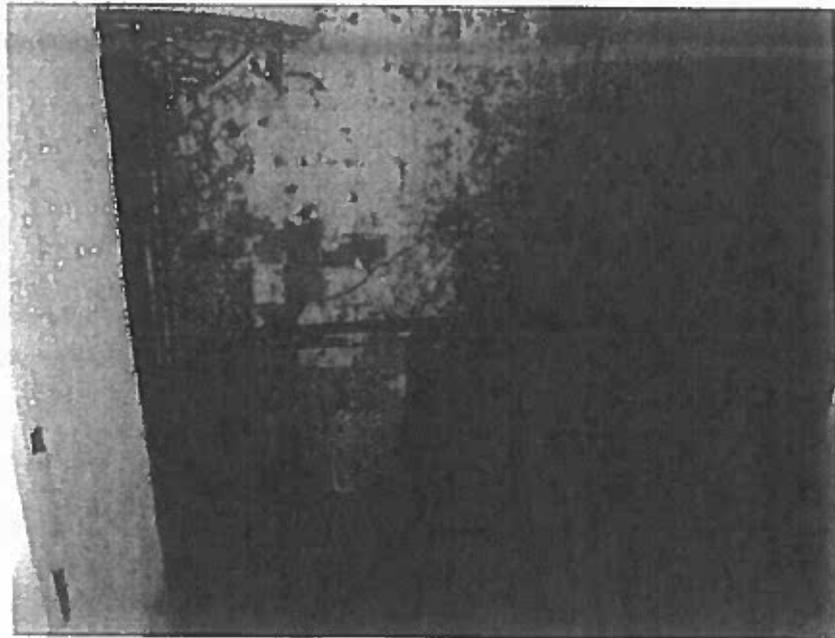
Acte N°2017

17/02/18

On accède à la future salle de bains par un petit passage situé entre les armoires murales.



Je photographie deux plans de la pièce en travaux, laquelle pièce est destinée à devenir une salle de bains - WC.



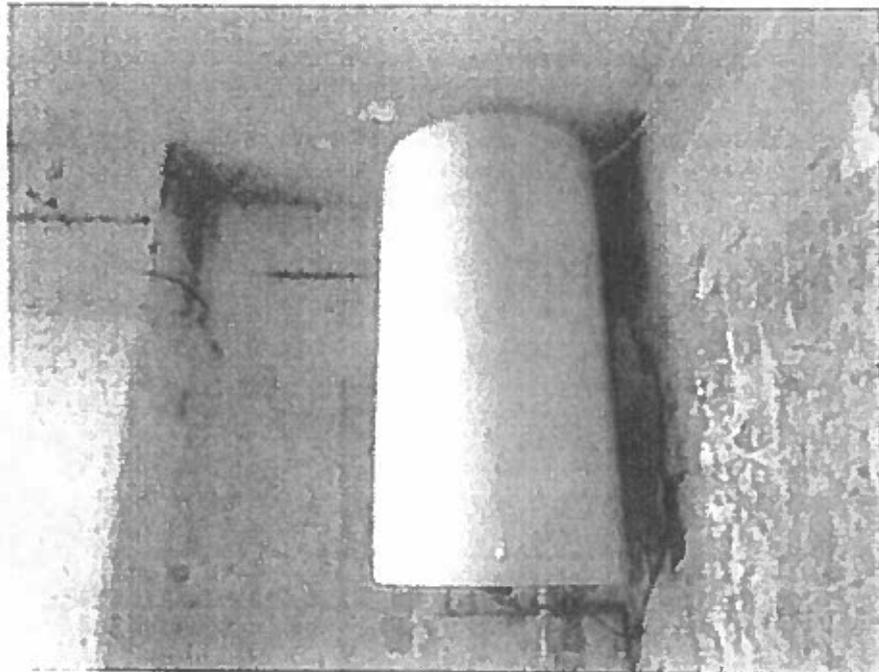
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS  
huissier@bichon-renassia.com

10

30<sup>e</sup> 207e ES

## EXPEDITION

Dans cette même pièce, je constate au mur, la présence d'un cumulus de 200 litres.



Je monte d'un demi étage et je constate a la droite d'un petit renforcement, une porte donnant accès à un WC. commun aux autres appartements, tel qu'il est indiqué dans le commandement de payer.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert PENASSIA  
Huissiers de justice associés  
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Ebolé, 75012 PARIS

# EXPEDITION

10/10/2017

17/10/2017

Telles sont mes constatations.

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

COUT : SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES T.T.C.

Maitre Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eldes BICHON & Robert RENASSIA  
Huissiers de justice associés  
53 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS  
7 Place Félix Eboué, 75012 PARIS  
huissier@bichon-renassia.com

32<sup>e</sup> rue

## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125-5 et R 125-25 du code de l'environnement

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

N° 2006-474 du 1er février 2006 mis à jour le 17 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2 Adresse 53 rue Basile code postal 75011 commune PARIS 11

3 Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit NON  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation NON  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé NON

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondation  crue torrentielle  mouvement de terrain  avalanche  séisme   
 sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  volcan

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels NON  
 si oui les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés NON

4 Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention de risques miniers (PPR m)  
 en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit NON  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation NON  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé NON

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

Mouvements de terrain  Autres

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers NON  
 si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés NON

5 Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé NON  
 si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé NON

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques NON  
 si oui les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés NON

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  forte zone 4  moyenne zone 3  modérée zone 2  faible zone 1  très faible

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente vendeur/bailleur - acquéreur/locataire NON

8  Vendeur -  Bailleur Nom prénom Vendeur Pierre Christian

9  Acquéreur -  Locataire Nom prénom

10 Date à Paris le 09/06/2011

## CABINET JACQUES ARAV DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

#### Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune ou, s'il s'agit d'un bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

#### Quand ?

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

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

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

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 3 dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels présent 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<sup>1</sup> du Code de l'environnement.

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

#### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  - 1 la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  - 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  - 3 le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - 4 une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires ;
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département ;
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département ;
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m. ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

#### Qui établit l'état des risques ?

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

#### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention présents, appliqués par anticipation ou approuvés ;
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques ;

#### Comment remplir l'état des risques ?

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

#### La conservation de l'état des risques

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

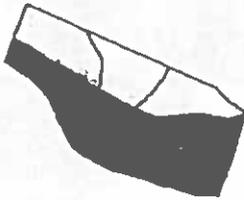
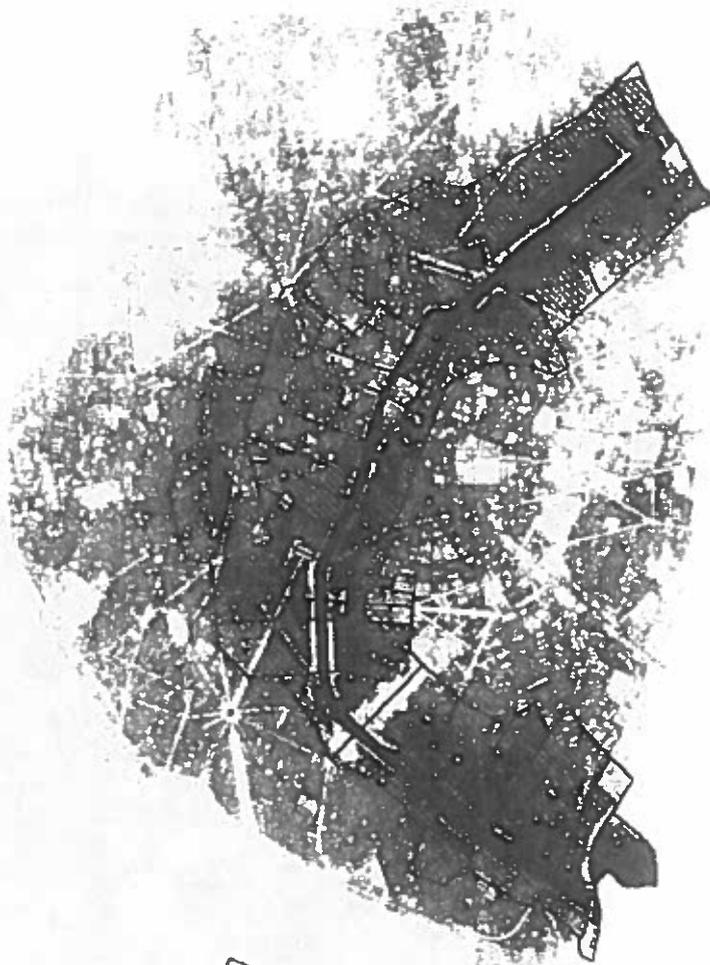
Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arête Nord 925035 La Défense cedex

Attention : S'il n'y a aucun pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les alicés connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les documents d'information pré-entés et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état. Article L. 125-5<sup>1</sup> du Code de l'environnement.

# PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS

révisé lors de la séance d'assemblée du PPRI de PARIS approuvée par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2001



Définitions de l'Etat - Préfecture APRI 2000

## Légende

- Zones de construction implantées à 5 m
- Zones inconstructibles
- Zones à bâtir
- Zones de servitudes d'urbanisme (S.V.)
- Zones d'habitat individuel
- Zones d'habitat individuel collectif

**54 310** PPRI de la commune de Nanterre (département de la Seine-Saint-Denis) en vertu de l'arrêté préfectoral du 15 Juillet 2001 et l'arrêté des préfets de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-Maritime en vertu de l'arrêté préfectoral du 15 Juillet 2001.

Source: I.G.N.  
Fond de plan: IGN B13 (copie 1 000)  
Echelle: 1 / 50 000  
(NUL - BU - BU) - Michel ALBERT - Février 2006

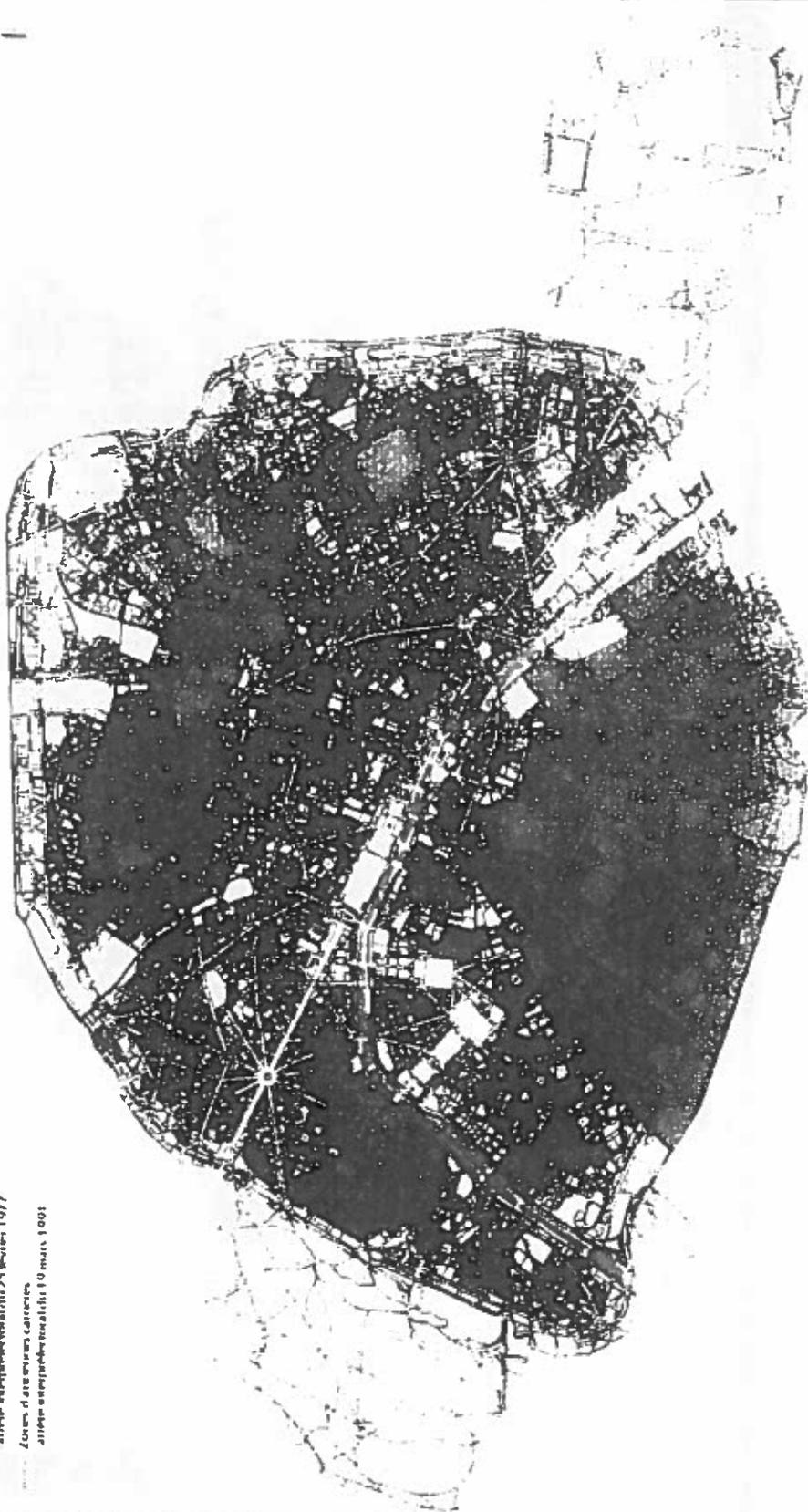
Logo of the Paris Prefecture of the Seine-Saint-Denis Department.

3re role ES

# Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antécludien

## Legend

-  Zone réglementaire des zones de carrières et de gypse antécludien
-  Zone réglementaire des zones de carrières et de gypse antécludien (avant 1977)
-  Zones d'anciennes carrières
-  Zones d'anciennes carrières (10 mars 1901)



Service : Production de Plans  
 Fond de plan : APN 1/4  
 Echelle : 1/25 000  
 DREF - BRU 0011 - Service Régional - avril 2004



36e ete et

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE**  
**POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

En application de l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R 1334-12  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 (stages A et B  
des articles R 1334-20 et R 1334-21) et de la norme NF X 46-020

Réf dossier n° 090617.3316

**A - Désignation de l'immeuble**

**LOCALISATION DE L'IMMEUBLE**

Adresse : 53 rue Basfroi  
Code postal : 75011  
Ville : PARIS 11  
Catégorie bien : Habitation (parties privatives)  
Date permis de construire :  
Type de bien : Appartement T/2  
Étage : 3ème gauche  
N° lot(s) : 11

**PROPRIETAIRE**

Qualité : Monsieur  
Nom : Freche Christian  
Adresse : 53 rue Basfroi  
  
Code postal : 75011  
Ville : PARIS 11

Documents remis : **Aucun**  
document technique fourni

Laboratoire

N° :

**B - Désignation du commanditaire**

**IDENTITE DU COMMANDITAIRE**

Qualité

Nom

Adresse

Code postal

Ville

**MISSION**

Date de commande : 02/06/2017

Date de repérage : 07/06/2017

Date de signature du rapport : 09/06/2017

Accompagnateur

**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

**IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV

Nom : ARAV Candice

N° de siret : 447 604 604 000 28

Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED

Adresse :

Le : 10/11/2015 N° certification : 1428

Ce d'assurance : ALLIANZ IARD

N° de police d'assurance : 55921555

Date de validité : 07/12/2017

Référence réglementaire spécifique utilisée

Norme NF X46-020

**Conclusion**

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.

*Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante*

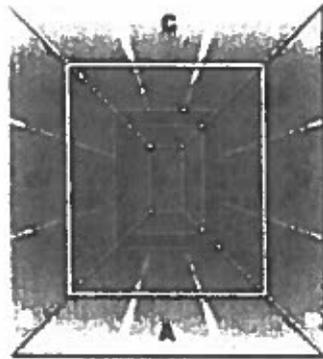
Nombre total de pages du rapport : 6

## CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	3
FICHE DE REPERAGE .....	3

### SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A Mur d'accès à la pièce  
Mur B Mur gauche  
Mur C Mur du fond  
Mur D Mur droit

Abréviations G=gauche D=droite H=Haut B=bas Int=intérieur Ext=extérieur Fen=fenêtre M=meuble

### CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique esthétique ...)

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre les panneaux de cloisons les clapets ou volets coupe-feu les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité

- les revêtements et doublages (des plafonds murs sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits

Sont considérés comme faux plafonds les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame

Ne sont pas considérés comme faux plafonds les faux plafonds constitués de

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage lattes de bois briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (s'agit d'une plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture

## CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 45-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un schéma de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (arr. R. 334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

### FICHE DE REPERAGE

Etage	Local	Matériau	Présence d'amiante		Sur décision de l'opérateur	Après analyse	N. prél.	Etat	ITA MSA	Précon. obligatoire
			Oui	Non						
Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant	Neant

## RESERVES AMIANTE

### Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffres ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CABINET JACQUES ARAY - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher le cas échéant les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er niveau	a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin de limiter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection demeurent en bon état de conservation.
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :
Action Corrective de 2nd niveau	a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que leur protection demeurent en bon état de conservation.

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

Local ou partie de l'immeuble bâti

Motif

Néant

Néant

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

Ouvrages, parties d'ouvrages  
et éléments non contrôlés

Motif

Néant

Néant

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite**

Local	Plancher	Murs cloisons poteaux	Plafonds
3ème gauche Séjour et cuisine	Carrelage et parquet	Peinture et carrelage	peinture
Salle de bains	ciment	ciment	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit, ou intégré, et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 09/06/2017

OPERATEUR : ARAV Candice

**SIGNATURE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ( )



Maitre,

**Les périodes de congés approchent. Avez-vous pensé à vous organiser pour la réception de vos appels et la gestion de votre agenda ?**

**Avec Allo Accueil, vous bénéficiez de services de Permanence Téléphonique de Qualité.**

**Une offre de prix parmi les plus compétitives. Un outil informatique ultra performant pour gérer vos messages et votre agenda. Des services personnalisés, une équipe de secrétaires à votre service.**

**Allo Accueil est spécialisé dans la permanence téléphonique pour cabinet d'avocats**

- **Facturation à l'appel traité :**  
A partir de 10,00 € HT / mois -
- **Gestion d'agenda et RDV /**  
Synchronisation Google
- **Offre d'essai gratuit 1 semaine.**
- **Pas d'engagement dans la durée.**
- **Nous passons vos appels sortants**  
selon vos instructions.
- **Accès Smartphone, transfert**  
d'appels.
- **Du lundi au vendredi de 8h à 19h**
- **Réception fax vers Email**

**Consultez notre Tarif en ligne : <http://www.allo-accueil.fr>**

20/06/2017

\*\*\*\*\*

Pour profiter de l'offre d'essai gratuit, merci de retourner ce fax au **09 72 46 25 67** ou de l'adresser à : **Info@allo-accueil.fr**

Nom du cabinet : .....

Votre Nom : .....

N° de Tél : .....

CP : ..... Ville : .....

\*\*\*\*\*

**Allo Accueil**

**Tél : 01 41 10 48 35 - Fax : 09 72 46 25 67- Email: info@allo-accueil.fr**

**<http://www.allo-accueil.fr>**

pour ne plus recevoir de Fax, merci de le retourner au 09 72 46 25 67

42e ad e 20

**ELEMENTS 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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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).

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

N° : 090617.3316

Date : 09/06/2017

Valable jusqu'au : 08/06/2027

Diagnostiqueur : ARA / Candice

Type de bâtiment : Appartement

Signature

Année de construction : Avant 1975

Surface habitable : 26,02 m² - N° Lot : 11

Adresse : 53 rue Basfroi

75011 PARIS 11

**Propriétaire :**

Civilité : Monsieur

Nom : Freche Christian

Adresse : 53 rue Basfroi

75011 PARIS 11

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu)**

Nom

Adresse

Certification de compétence délivrée par **GINGER CATED**

Le : 10/11/2015

Date de validité : 09/11/2020

Adresse :

N° certification : 1428

Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

N° de police d'assurance : 55921555

**Consommations annuelles par énergie**

obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010

	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub>	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité 2012 kWh <sub>ef</sub>	5191 kWh <sub>ep</sub>	275 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 1047 kWh <sub>ef</sub>	2700 kWh <sub>ep</sub>	145 € TTC
Refroidissement		0 kWh <sub>ep</sub>	0 € TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>3059 kWh<sub>ef</sub></b>	<b>7892 kWh<sub>ep</sub></b>	<b>420 € TTC</b>

Consommations énergétiques en énergie primaire pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 303,29 kWh<sub>ep</sub>/m².an

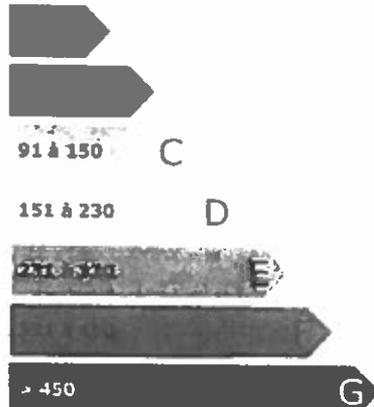
Estimation des émissions : 15,53 kg eqCO<sub>2</sub>/m².an

**Logement économe**

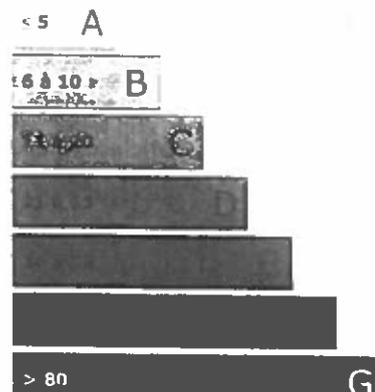
Logement

**Faible émission de GES**

Logement



303,2



15,5

**Logement énergivore**

**Forte émission de GES**

Nombre total de pages du rapport : 4

44e rue E3

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Convecteurs électriques	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture : appartement mitoyen	Emetteurs : convecteurs	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/6/4 Porte bois opaque pleine	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard) et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la part d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Énergie finale et énergie primaire**

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

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

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

**Énergies renouvelables**

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

\* Représente l'énergie économisée grâce aux systèmes

Use role es

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6 1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée.
- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Eclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Kwh/m2	Coût	Economies	Retour sur Invest	Crédit d'impôt
<p><b>Legende</b></p> <p><b>Economies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• moins de 100 € TTC/an</li> <li>•• de 100 à 200 € TTC/an</li> <li>••• de 200 à 300 € TTC/an</li> <li>•••• plus de 300 € TTC/an</li> </ul>	<p><b>Effort d'investissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>€ moins de 200 € TTC</li> <li>€€ de 200 à 500 € TTC</li> <li>€€€ de 500 à 1000 € TTC</li> <li>€€€€ plus de 1000 € TTC</li> </ul>	<p><b>Rapide du retour sur investissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●●●● moins de 5 ans</li> <li>●●● de 5 à 10 ans</li> <li>●● de 10 à 15 ans</li> <li>● plus de 15 ans</li> </ul>			

**Commentaires :**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

47€ TTC/m²

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 090617.3316

**A - Désignation de l'immeuble**

**LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS**

Adresse **53 rue Basfroi**  
 Code postal : **75011**  
 Ville **PARIS 11**  
 N° lot(s) **11** Etage **3ème gauche**

**DESIGNATION DU PROPRIETAIRE**

Qualité : **Monsieur**  
 Nom : **Freche Christian**  
 Adresse **53 rue Basfroi**  
 Code postal : **75011**  
 Ville **PARIS 11**

**Désignation et situation du ou des lots de copropriété**

Type de bâtiment **Appartement T2**

Nature du gaz distribué

GN  GPL  Air propane ou butane

Distributeur

Installation alimentée en gaz  OUI  NON

**B - Désignation du donneur d'ordre**

**IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE**

Qualité  
 Nom  
 Adresse  
 Code Postal  
 Ville

**TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ**

Nom  
 Adresse  
 Ville  
 N° de téléphone  
 Numéro du point de livraison gaz **Néant**  
 Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres  
**Néant**  
 A défaut numéro de compteur **Néant**

Date du diagnostic **07/06/2017**

Présent au diagnostic

**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

**IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Raison sociale et nom de l'entreprise **Cabinet J. ARAV**

Nom **ARAV Candice**

N° de siret **447 604 604 000 28**

Certificat de compétence délivré par **GINGER CATED**

Adresse  
 Le **10/11/2015** N° certification **1428**

Cie d'assurance **ALLIANZ IARD**  
 N° de police d'assurance **55921555**  
 Date de validité **07/12/2017**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée  
**NF P45-500**

Nombre total de pages du rapport **3**

Durée de validité du rapport **3 ans**

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

D - Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS :
A Plaque de cuisson encastrée 2 feux Sans marque	Non raccordé	0	Cuisine	Anomalie décrite ci-dessus en l'absence de mesures. motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
(1) Cuisinière table de cuisson chauffe-eau chaudière radiateur				
(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche				

E - Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
19.1	A2	Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 2 feux)
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée		
(4) A1 l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation		
(5) A2 l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais		
(6) DGI (danger grave et immédiat) l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger		
(7) 32c la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sa conformité et de son bon fonctionnement		

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Neant

G - Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présentée
- Le conduit de raccordement n'est pas visible
- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

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

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

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

Ou

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

Transmission au distributeur de gaz par **ARAV Candice** des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

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

**I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

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

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

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
09/06/2017

Opérateur : ARAV Candice

Signature de l'opérateur de diagnostic :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ()

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 090617.3316

**Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>53 rue Basfroi</b> Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b> Type de bien : <b>Appartement T/2</b> Etage : <b>3ème gauche</b> N° lot(s) : <b>11</b>	Qualité : <b>Monsieur</b> Nom : <b>Freche Christian</b> Adresse : <b>53 rue Basfroi</b>  Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b>	Qualité : Nom : Adresse :  Code postal : Ville :  Date du relevé : <b>07/06/2017</b>

Mesurage visuel     
  Consultation règlement copropriété     
  Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	3ème gauche	Séjour et cuisine	22,22		
	3ème gauche	Salle de bains	3,80		
<b>TOTAL</b>			<b>26,02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Total des superficies privatives**

**26,02 m<sup>2</sup>**

(vingt six mètres carrés deux )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2)

Note : en l'absence du règlement de copropriété le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **09/06/2017**

OPERATEUR : **ARAV Candice**

**SIGNATURE**

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

*En application de l'arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et du fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015*

**Réf dossier n° 090617.3316**

**A - Désignation du ou des immeubles bâtis(s)**

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : <b>53 rue Basfroi</b>  Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b>  Etage : <b>3ème gauche</b> N° lot(s) : <b>11</b>	Qualité : <b>Monsieur</b> Nom : <b>Freche Christian</b> Adresse : <b>53 rue Basfroi</b>  Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b>	Type de bien : <b>Appartement T/2</b>  Année de construction :  Année d'installation :  Distributeur d'électricité :

**B - Identification du donneur d'ordre**

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse :  Code postal : Ville :	Date du diagnostic : <b>07/06/2017</b> Date du rapport : <b>09/06/2017</b>  Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

**C - Identification de l'opérateur**

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet J. ARAV</b>  Nom : <b>ARAV Candice</b>  N° de siret : <b>447 604 604 000 28</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>GINGER CATED</b> Adresse : Le <b>10/11/2015</b> jusqu'au <b>09/11/2020</b> N° certification : <b>1428</b>  Cie d'assurance : <b>ALLIANZ IARD</b> N° de police d'assurance : <b>55921555</b> Date de validité : <b>07/12/2017</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Fascicule de documentation FD C 16-600</b>

Nombre total de pages du rapport : 8

Duree de validite du rapport : 3 ans

52<sup>e</sup> 10/10 = 1

## CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### D - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitations tuée 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 téléphone, 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) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement).
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot.
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

### E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

#### E1 - Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement la cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

#### E2 - Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit.
5. La liaison equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

#### E3 - Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**F - Anomalies identifiées**

N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1.c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.		
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques soit techniques soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) **Avertissement** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP liaison équipotentielle LES liaison équipotentielle supplémentaire DDHS disjoncteur différentiel haute sensibilité

**G1 - Informations complémentaires**

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

**G2 - Constatations diverses**

**G2.E1 - Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes**

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses

**G2.E2 - Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de	Motifs

Dossier n°: 090617.3316

3/8

SHE... ..

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

	documentation FD C 16-600 – Annexe C	
Néant	Néant	Néant

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

**G2.E3 – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
Néant	Néant

**H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification**

Néant

DATE DU RAPPORT : 09/06/2017

DATE DE VISITE : 07/06/2017

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ()

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

I - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p><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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p><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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p><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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p><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.</p> <p>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p><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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs</b> : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p><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.</p>
9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

SBE 2010 25

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**J - Informations complémentaires**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> 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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
<b>Appareil général de commande et de protection</b>			
Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
<b>Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre</b>			
Dispositifs différentiels			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	X		X
Socles de prise de courant placés à l'extérieur			
Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	X	X	
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>			
Dispositif de protection contre les surintensités			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels			
courant assigné (calibre)	X		
<b>Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4)		X (4)

Dossier n°: 090617.3316

7/8

58201e AF

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA en fonction de l'emplacement	X	X	
<b>Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension</b>			
Matériels vétustes			
Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage			
Inadaptation aux influences externes	X		
Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs			
Fixation	X		
Etat mécanique du matériel	X		
<b>Conducteurs</b>			
Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
<b>Installations particulières</b>			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement	X		
Piscine privée			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
<p>(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation.</p> <p>(2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes.</p> <p>(3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés.</p> <p>(4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension).</p>			
<b>Informations complémentaires</b>			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA			
Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant			
Type à obturateur	X		

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
AVANT VENTE**

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique. CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb norme NF X 46-030

Réf dossier n° 090617.3316

**A - Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 53 rue Basfroi  Code postal : 75011 Ville : PARIS 11 Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieure à 1949 Etage : 3ème gauche N° lot(s) : 11	Qualité : Monsieur Nom : Freche Christian Adresse : 53 rue Basfroi  Code postal : 75011 Ville : PARIS 11	L'occupant est  Présence d'enfants : NON

**B - Désignation du donneur d'ordre**

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 07/06/2017 Date d'émission du rapport : 13/06/2017 Documents remis : Aucun document technique fourni  Accompagnateur :

**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice  N° de siret : 447 604 604 000 28  Signature :	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428  Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2017  Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

**APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ**

Modèle : Horizon Pbi/070409 Date de chargement de la source : 02/06/2016 Activité à cette date : 20 MCI	N° de série de l'appareil : Horizon Pbi/070409 Nature du radionucléide : Cd 109
---	--

**Conclusion :**

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

20 unités de diagnostic	0.00% non classées	100.00% de classe 0	0.00% de classe 1	0.00% de classe 2	0.00% de classe 3
-------------------------	--------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 7

## CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC .....	1
METHODES D'INVESTIGATION .....	2
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
RELEVÉ DES MESURES .....	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES .....	7

### D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm<sup>2</sup>.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

**Analyseur utilisé**

<b>APPAREIL A FLUORESCENCE X</b>			
Nom du fabricant de l'appareil	OXFORD INSTRUMENTS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° :	Date d'autorisation : 02/06/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 01/06/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon			
Concentration	mg/cm <sup>2</sup>	n° NIST de l'étalon Incertitude	mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 07/06/2017	n° de la mesure concentration	0 1 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 07/06/2017	n° de la mesure concentration	57 1 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure concentration	 mg/cm <sup>2</sup>

**Laboratoire d'analyse éventuel**

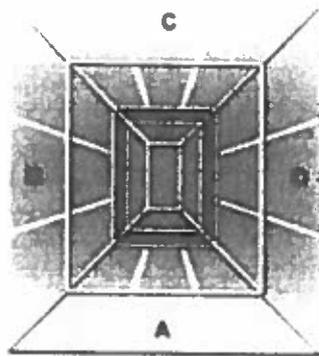
Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

**E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission**

<b>RISQUES DE SATURNISME INFANTILE</b>	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<b>NON</b>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<b>NON</b>
<b>SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI</b>	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<b>NON</b>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<b>NON</b>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<b>NON</b>

## CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche D=droite H=Haut B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

#### Abréviations :

Cla : classement  
NV : Non visible  
ND : Non dégradé  
EU : Etat d'usage  
DE : Dégradé  
Int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné  
1 Fenêtre2 : 2<sup>e</sup> mesure sur la fenêtre la plus à gauche  
1 Porte1 : idem

**non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple) la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

**état d'usage** : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

**dégradé** : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lèzardes)

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

F - Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Res	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
<b>Calibrage début</b>										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
<b>JÈME GAUCHE SEJOUR ET CUISINE</b>										
1	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
2	A	porte2	Bois	Peinture		NEG	0.2		0	
3	A	huissene1 porte	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
4	A	huissene3 porte	Bois	Peinture		NEG	0.2		0	
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.5		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.4		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.1		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.4		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.1		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.5		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.3		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.2		0	
13	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
14	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.2		0	
15		plafond	Béton	Peinture		NEG	0.2		0	
16		plafond	Béton	Peinture		NEG	0.1		0	
17	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	
18	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0.2		0	
19	C	allège1	Béton	Peinture		NEG	0.3		0	
20	C	allège2	Béton	Peinture		NEG	0.2		0	
21	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
22	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.2		0	
23	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
24	A	porte2	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
25	A	huissene1 porte	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
26	A	huissene3 porte	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
27	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.2		0	
28	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.1		0	
29	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.1		0	
30	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.5		0	
31	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.2		0	
32	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.4		0	
33	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.4		0	
34	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.2		0	
35	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	
36	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.4		0	
37		plafond	Béton	Peinture		NEG	0.3		0	
38		plafond	Béton	Peinture		NEG	0.4		0	
39	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
40	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	
41	B	allège1	Béton	Peinture		NEG	0.4		0	
42	B	allège2	Béton	Peinture		NEG	0.3		0	
43	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0.3		0	
44	B	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	
Nombre total d'UD			14	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
<b>JÈME GAUCHE SALLÉ DE BAINS</b>										
45	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.3		0	
46	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.3		0	
47	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.1		0	
48	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.4		0	
49	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.4		0	
50	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.4		0	
51	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0.2		0	
52	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0.3		0	
53	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0.5		0	

Dossier n°: 090617.3316

64914470

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

54	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0 2		0	
55		plafond	Béton	Peinture		NEG	0 2		0	
56		plafond	Béton	Peinture		NEG	0 2		0	
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat*	Classe	observat*
Calibrage fin										
57						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.  
Leur concentration est exprimée en mg/g. le seuil positif est de 1.5 mg/g

**RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES**

*En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.*

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieure à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

**CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

*Liste des locaux visités : Séjour et cuisine, Salle de bains*

*Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités*

<i>Local ou partie de l'immeuble bâti</i>	<i>Motif</i>
<i>Néant</i>	<i>Néant</i>

**G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES**

Nombre total d'unités de diagnostic : 20

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

<i>Concentration en plomb</i>	<i>Type de dégradation</i>	<i>Classement</i>	<i>% des unités de diagnostic</i>
<i>&lt; 1mg/cm<sup>2</sup></i> <i>(ou &lt; 1,5 mg/g)</i>		0	100%
<i>&gt;= 1mg/cm<sup>2</sup></i> <i>(ou &gt;= 1,5 mg/g)</i>	<i>Non dégradé (ND) ou non visible (NV)</i>	1	0%
	<i>Etat d'usage (EU)</i>	2	0%
	<i>Dégradé (DE)</i>	3	0%

**Classement des unités de diagnostic**

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

	<b>Total</b>	<b>Non mesurées</b>	<b>Classe 0</b>	<b>Classe 1</b>	<b>Classe 2</b>	<b>Classe 3</b>
Nombre d'unités de diagnostic	20	0	20	0	0	0
%	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 09/06/2017  
OPERATEUR : ARAV Candice

**SIGNATURE**

**SAISIE-IMMOBILIERE**

**AFFAIRE** : SDC 53 Rue Basfroi – 75011 PARIS  
c/ Monsieur Christian FRECHE et Madame Louise  
DELABESSE

**IMMEUBLE** : 53 Rue Basfroi – 75011 PARIS  
Lot numéro 11

**AUDIENCE D'ORIENTATION** : JEUDI 7 SEPTEMBRE 2017 à 9 Heures 30

**DIRE**

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE 21 juin

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Eric SIMONNET, Avocat au Barreau de PARIS, Conseil du  
syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue  
BASFROI, représenté par son syndic, la société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE  
PARIS F.D.P, poursuivant la présente vente ;

Lequel a dit :

Que pour compléter l'article 7 "SERVITUDES" des conditions de la vente du  
cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après copie des  
différents documents d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives  
compétentes.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier,  
sous toutes réserves.

67e suite et





Maitre SIMONNET et Associés  
Avocats  
106 Rue de Richelieu

75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :  
Sylvie PINON  
Tél. direct : 01 40 09 41 95  
s.pinon@serrain.fr  
N/Réf : CC2017001960

Paris le 27/04/2017

**Assainissement**

SIMONNET Eric  
V/Réf. : SDC 53 rue Basfroi - 75011 PARIS / FRECHE  
Vendeur : FRECHE Christian et DELABESSE Louisette  
Acquéreur :

Maitre

Vous nous avez chargés d'obtenir auprès de la mairie de Paris un **certificat d'assainissement** relatif à l'immeuble situé 75011 PARIS 11  
53 Rue Basfroi

en vue d'être assuré que cet immeuble est bien raccordé au réseau des égouts parisiens. Nous vous précisons que la mairie de Paris, à ce jour, n'en délivre pas.

Toutefois, renseignements pris auprès du service technique de l'eau et de l'assainissement concerné, nous sommes en mesure de vous apporter les précisions suivantes :

- En application du code de la santé publique (art. L.1331-1 et suivants), nous vous informons que l'immense majorité des immeubles situés à Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et Vincennes, est déjà raccordé aux égouts publics.
- L'assainissement non collectif (ou autonome) n'est pas pratiqué à Paris du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts. Il est même expressément interdit par l'article L.1331-5 du code de la santé publique qui prévoit que, dès l'établissement du raccordement, 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.
- En application de ces mêmes dispositions, l'établissement d'un diagnostic de conformité des installations d'assainissement privées d'un immeuble relié au réseau public parisien, à l'occasion de sa vente, relève également du propriétaire de cet immeuble. La ville de Paris n'est responsable que de l'entretien du réseau collectif sous les voies publiques, ce qui exclut non seulement les réseaux internes mais aussi les réseaux établis sous les voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation.

En conséquence, nous vous invitons à vous rapprocher du propriétaire de l'immeuble (ou de son représentant) ou du représentant des copropriétaires (syndic) dans le cas d'un immeuble en copropriété afin qu'il vous fournisse, s'il a déjà été établi, le certificat de conformité du raccordement de l'immeuble au réseau public parisien ou, à défaut, qu'il le fasse établir par un technicien habilité.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS  
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99  
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014  
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros  
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° Intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2017001960 - SP  
SIMONNET & ASSOCIÉS  
SIMONNET  
FRECHE Christian et DELABESSE Louisette

LR 120 f

## NOTIFICATION IMPORTANTE

### Installation d'assainissement non collectif

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. 159 et 160).

La loi Grenelle 2 (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - JO du 13 juillet 2010) a aménagé l'encadrement des installations d'assainissement non collectif (art. 159).

Elle a également anticipé au 1er janvier 2011 l'entrée en vigueur de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente (détaillé à l'article L.1331-11-1 du Code de la santé publique). *NB: Cette entrée en vigueur était initialement prévue au 1er janvier 2013 (art. 160).*

Cette notification vient compléter et modifier les informations ci-après

### L'assainissement

**Les questions liées à l'assainissement, en raison de leurs importantes conséquences environnementales, sont importantes pour les élus locaux qui traitent le plus souvent de ces questions au moyen de structures intercommunales.**

Concernant l'assainissement individuel (fosses privées), les communes devaient, avant le 31 décembre 2005, mettre en place un service public d'assainissement non collectif qui doit organiser un contrôle des installations. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer. Il ajoute que les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans. Enfin, elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. Concernant l'assainissement collectif (tout-à-l'égout), le Code de la santé publique oblige les particuliers à se raccorder dès la mise en œuvre de l'équipement et permet des contrôles de ses raccordements. Toutefois, nombreux sont les établissements intercommunaux chargés de cette mission qui ont mis en place des systèmes de contrôle systématique en cas de vente. Toutefois, ces contrôles n'ont pas à ce jour de fondement légal, puisque le diagnostic du raccordement au réseau public d'assainissement ne deviendra obligatoire, selon la loi de 2006, pour toute vente intervenant à compter du 1er janvier 2013.

Lors de toute vente d'immeuble le notaire doit informer l'acquéreur du type de système d'assainissement. Il contrôle alors tant auprès des collectivités locales qu'auprès du vendeur l'existence et la conformité de ce système. Le notaire informe également des conséquences qui pourraient résulter d'un système non conforme. Il constitue par là, la pierre angulaire et un relai fort de l'application de la réglementation dans un cadre environnemental et de développement durable.

**Comment savoir si un bâtiment dispose d'un branchement particulier le raccordant aux égouts ?**

Pour savoir si un bâtiment dispose d'un branchement particulier ou pour déposer une demande d'établissement de branchement particulier, il faut contacter :

- Pour les 1er, 2, 8, 9, 16, 17, 18ème arrondissements, sauf l'île de la Cité :  
Section Territoriale de l'Assainissement - Circonscription territoriale Ouest 208, rue du Faubourg Saint honoré - 75008 Paris Tél 01 53 68 26 90/80
- Pour les 3, 4, 10, 11, 12, 19, 20ème arrondissements et l'île de la Cité :  
Section Territoriale de l'Assainissement - Circonscription territoriale Est 135, boulevard de la Villette - 75010 Paris 01 44 75 22 90
- Pour les 5, 6, 7, 13, 14, 15ème arrondissements :  
Section Territoriale de l'Assainissement - Circonscription territoriale Sud 52 rue Dombasle - 75015 paris 01 53 68 25 90/80

Rappel

Installation d'assainissement non collectif

Loi n° 2010-768 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement  
(art. 159 et 160)

Le décret n° 2100 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. 10 et 11) et le décret n° 1400 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. 10 et 11) ont modifié le cadre des installations d'assainissement non collectif (art. 159).

Il a également été prévu au 1er janvier 2011 l'entrée en vigueur de l'obligation de rendre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif aux ayants droit (art. 160). (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (808) (809) (810) (811) (812) (813) (814) (815) (816) (817) (818) (819) (820) (821) (822) (823) (824) (825) (826) (827) (828) (829) (830) (831) (832) (833) (834) (835) (836) (837) (838) (839) (840) (841) (842) (843) (844) (845) (846) (847) (848) (849) (850) (851) (852) (853) (854) (855) (856) (857) (858) (859) (860) (861) (862) (863) (864) (865) (866) (867) (868) (869) (870) (871) (872) (873) (874) (875) (876) (877) (878) (879) (880) (881) (882) (883) (884) (885) (886) (887) (888) (889) (890) (891) (892) (893) (894) (895) (896) (897) (898) (899) (900) (901) (902) (903) (904) (905) (906) (907) (908) (909) (910) (911) (912) (913) (914) (915) (916) (917) (918) (919) (920) (921) (922) (923) (924) (925) (926) (927) (928) (929) (930) (931) (932) (933) (934) (935) (936) (937) (938) (939) (940) (941) (942) (943) (944) (945) (946) (947) (948) (949) (950) (951) (952) (953) (954) (955) (956) (957) (958) (959) (960) (961) (962) (963) (964) (965) (966) (967) (968) (969) (970) (971) (972) (973) (974) (975) (976) (977) (978) (979) (980) (981) (982) (983) (984) (985) (986) (987) (988) (989) (990) (991) (992) (993) (994) (995) (996) (997) (998) (999) (1000)

Vous trouverez ci-dessous un extrait de la note de la Direction des affaires juridiques du Conseil supérieur du Notariat du 15 juillet 2010 commentant ces deux articles :

<b>Chapitre IV : Dispositions relatives à l'assainissement et aux ressources en eaux</b>	
<b>159</b>	<b>Entretien des installations d'assainissement non collectif</b>
	<p>I. – L'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa du III est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p style="text-align: center;"><b>Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :</b></p> <p style="margin-left: 40px;">1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. À l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;</p> <p style="margin-left: 40px;">2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.</p> <p style="margin-left: 40px;">Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.</p> <p>2° – La première phrase du troisième alinéa du même III est ainsi rédigée :</p> <p style="margin-left: 40px;">Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle.</p>



CONSEIL SUPÉRIEUR  
DU NOTARIAT

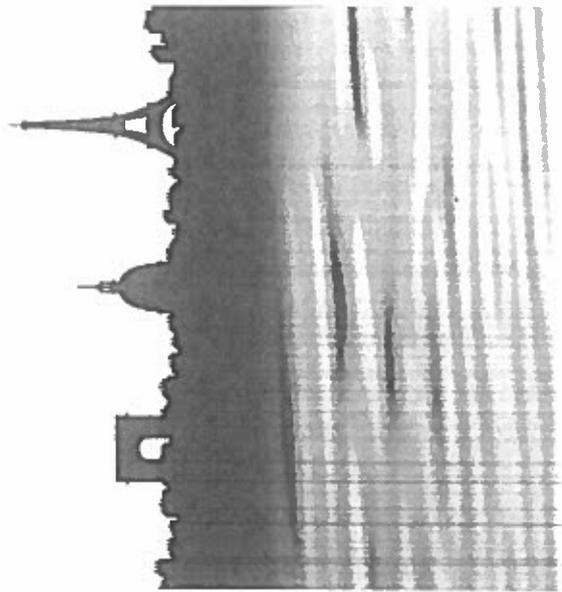
	<p>3° - Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations d'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du code de l'environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé.</p> <p>II. - Au deuxième alinéa de l'article L. 2224-12-2 du même code, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième ».</p> <p>III. - Le code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-1 - L'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.</p> <p>Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de ces effluents privés.</p> <p>II. - La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.</p> <p><del>En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation.</del> Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document. » :</p> <p>Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-6 - À l'article L. 1331-6, après la référence : « L. 1331-1 », est insérée la référence : « L. 1331-1-1 ».</p>
160	Anticipation de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente
	Art. 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, articles L. 1331-11 et L. 1331-11-1 du code de la santé publique



CONSEIL SUPÉRIEUR  
DU NOTARIAT

<p>I. – A la fin du V de l'article 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2011 ».</p> <p>Le V précité dispose désormais :</p> <p>L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique issu du 12° de l'article 46 et l'article 47 de la présente loi entrent en vigueur le 1er janvier 2011.</p> <p>II. – L'article L. 1331-11 du code de la santé publique dispose désormais :</p> <p>Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées :</p> <p>1° Pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ; 2° Pour procéder à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ; 3° Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III 4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques.</p> <p>En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1°, 2° et 3° du présent article, l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article L. 1331-8, dans les conditions prévues par cet article.</p> <p>III. – L'article L. 1331-11-1 du même code, dans sa rédaction issue du 12° de l'article 46 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée est modifié. Il dispose désormais :</p> <p>Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p><i>Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »</i></p> <p>IV. – Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.</p>
--

# RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DE PARIS



the role of

<b>SOMMAIRE</b>	
<b>CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 1 - OBJET DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ DES EFFLUENTS DANS LE RÉSEAU	7
ARTICLE 3 - DEVERSEMENTS INTERDITS	8
<b>CHAPITRE II - MODALITÉS DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>10</b>
ARTICLE 4 - DESCRIPTION DU BRANCHEMENT PARTICULIER	10
4.1. Prescriptions communes à tous les types de branchements	10
4.2. Système d'assainissement unitaire	11
4.3. Système d'assainissement séparatif	13
ARTICLE 5 - MODALITÉS GÉNÉRALES D'ÉTABLISSEMENT D'UN BRANCHEMENT	13
ARTICLE 6 - MODALITÉS DE RÉALISATION DES BRANCHEMENTS	14
ARTICLE 7 - RÉCEPTION ET MISE EN SERVICE DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS	14
ARTICLE 8 - CONDITIONS DE SUPPRESSION, DE MODIFICATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ DES BRANCHEMENTS	15
ARTICLE 9 - FRAIS D'ÉTABLISSEMENT, DE MODIFICATION OU DE SUPPRESSION DES BRANCHEMENTS	16
ARTICLE 10 - ENTRETIEN DE LA PARTIE DU BRANCHEMENT SITUÉE SOUS DOMAINE PUBLIC	16
<b>CHAPITRE III - LES EAUX USÉES DOMESTIQUES</b>	<b>17</b>
ARTICLE 11 - DÉFINITION	17
ARTICLE 12 - OBLIGATION DE RACCORDEMENT	17
ARTICLE 13 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT	18
<b>CHAPITRE IV - LES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES</b>	<b>19</b>
ARTICLE 14 - DÉFINITION	19
ARTICLE 15 - DÉCLARATION DE DEVERSEMENT D'EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES	20
ARTICLE 16 - AUTORISATION DE DEVERSEMENT D'EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	20
ARTICLE 17 - DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION DE DEVERSEMENT	21
ARTICLE 18 - LA CONVENTION SPÉCIALE DE DEVERSEMENT	21
ARTICLE 19 - CHANGEMENT D'ACTIVITÉ OU D'EXPLOITANT DE L'ÉTABLISSEMENT	22
ARTICLE 20 - CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	22
ARTICLE 21 - TRAITEMENT PRÉALABLE DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	23
21.1. Restaurants, restauration collective, métiers de bouche	24
21.2. Garages, stations services, parcs de stationnement, stations de lavage	25
ARTICLE 22 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS NON DOMESTIQUES	25
ARTICLE 23 - SURVEILLANCE DU REJET	25
ARTICLE 24 - EAUX D'EXHAURE	26
24.1. Définition	26
24.2. Conditions d'admissibilité au réseau des eaux d'exhaure	27
24.3. Automatisation du déversement	27
24.4. Réseaux de collecte des eaux d'exhaure	28
ARTICLE 25 - REJETS DE CHANTIER	28
25.1. Conditions d'admissibilité des rejets de chantiers	28
25.2. Convention de rejet de chantier	29
25.3. Surveillance des rejets	30
25.4. Eaux d'exhaure	30
25.5. Modalités de paiement	31
ARTICLE 26 - REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT APPLICABLE AUX REJETS D'EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	31
26.1. Eaux usées non domestiques autres que les eaux d'exhaure	31
26.2. Eaux d'exhaure	32
ARTICLE 27 - PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SPÉCIALES	32

<b>CHAPITRE V - LES EAUX PLUVIALES</b>	<b>33</b>
ARTICLE 28 - DEFINITION	33
ARTICLE 29 - LIMITATION DES REJETS PLUVIAUX	33
<b>CHAPITRE VI - LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES</b>	<b>35</b>
ARTICLE 30 - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES EN DOMAINE PRIVE	35
ARTICLE 31 - SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS D'OSSES	35
ARTICLE 32 - PROTECTION DU RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	35
ARTICLE 33 - INSTALLATIONS SITUÉES A UN NIVEAU INFÉRIEUR A CELUI DU RESEAU	36
ARTICLE 34 - DESCENTE DES GOUTTIÈRES	37
ARTICLE 35 - ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS INTERIEURES	37
ARTICLE 36 - MISE EN CONFORMITE DES INSTALLATIONS INTERIEURES	37
<b>CHAPITRE VII - CONDITIONS D'APPLICATION</b>	<b>38</b>
ARTICLE 37 - MESURES DE SAUVEGARDE ET RECOURS ADMINISTRATIF	38
ARTICLE 38 - INFRACTIONS ET POURSUITES PENALES	39
ARTICLE 39 - REGLEMENT DES LITIGES	39
<b>ANNEXES</b>	<b>41</b>

76e liste et

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement définit les droits et obligations des usagers du réseau d'assainissement parisien, que ces usagers soient permanents ou occasionnels. Il précise notamment les modalités de branchements sur ce réseau, les conditions de rejet d'effluents de toute nature (domestiques, non domestiques, pluviaux) et les prestations assurées par l'exploitant.

Le présent texte constitue le règlement du service de l'assainissement de Paris défini à l'article L. 2221-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il est tenu à la disposition des usagers et peut être consulté et téléchargé sur le site de la ville de Paris ([www.paris.fr](http://www.paris.fr)).

Le réseau d'assainissement parisien est exploité en régie par la section de l'assainissement de Paris, composante du service technique de l'eau et de l'assainissement. Au même rattaché à la direction de la propreté et de l'eau (DIPE).

La section de l'assainissement de Paris est désignée par « le Service » dans la suite du texte.

De même, le terme « le propriétaire » désigne le propriétaire d'un immeuble raccordé ou susceptible d'être raccordé au réseau d'assainissement ou son mandataire. Le terme « le particulier » désigne le propriétaire d'un immeuble ayant déposé une demande de branchement au réseau d'assainissement, ou son mandataire.

Les prescriptions du règlement d'assainissement ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment :

- le Code de l'environnement ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la loi de la Santé Publique ;
- la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (L N°17 du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application ;
- le Règlement Sanitaire Départemental modifié ;
- le Plan Local d'Urbanisme de Paris ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

### ARTICLE 2 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ DES EFFLUENTS DANS LE RÉSEAU

Les eaux susceptibles d'être rejetées dans le réseau d'assainissement parisien sont :

- les eaux usées domestiques définies à l'article 11 du présent règlement,

- les eaux usées non domestiques définies à l'article 14,
- les eaux pluviales définies à l'article 26.

La Ville de Paris est propriétaire des canalisations du réseau d'eau usées dès l'instant où elles pénètrent dans le réseau public.

Le réseau d'assainissement qui dessert les propriétés riveraines peut être :

- soit un réseau unitaire, dans lequel un même égout est susceptible de recevoir toutes les catégories d'eau (eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques et eaux pluviales) ;
- soit un système séparatif, dans lequel les eaux usées et les eaux pluviales sont recueillies dans des ouvrages distincts.

Dans le cas d'un système séparatif :

- le réseau d'eaux usées reçoit les eaux usées domestiques et, sauf exception précisée par l'autorisation de rejet, les eaux usées non domestiques ;
- le réseau pluvial reçoit les eaux pluviales et certaines eaux usées non domestiques, lorsque l'autorisation de rejet ou le présent règlement le prévoit.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service sur le type de réseau desservant sa propriété.

### ARTICLE 3 : DÉVERSEMENTS INTERDITS

Les effluents rejetés au réseau d'assainissement directement ou par l'intermédiaire des canalisations des immeubles raccordés, ne doivent pas contenir, après traitement éventuel, des substances solides, liquides ou gazeuses susceptibles :

- de porter atteinte à la santé et à la sécurité du personnel travaillant dans le réseau de collecte ou dans les stations d'épuration ou à la sécurité des riverains et des usagers de la voie publique ;
- d'empêcher le passage de collecte de nuit au fonctionnement ou à la performance des filières de traitement des eaux ou de compromettre la valorisation des boues ;
- de provoquer la dénégation des navires de collecte et de traitement ;
- d'être à l'origine de dommages à la flore ou à la faune aquatique, d'efforts nuisibles sur la santé ou d'une nuisance en cause d'usages existants à l'aval des points de versement des collecteurs publics.

Sont notamment interdits les rejets suivants :

- matières ou substances susceptibles de dégager, seules ou après mélange avec d'autres effluents, des gaz inflammables ou toxiques ;
- hydrocarbures, solvants et leurs dérivés, halogénés ou non ;
- tout produit corrosif, acide ou basique, dont le pH n'est pas compris entre 5,5 et 8,5,

File este ET

- substances radioactives
- déchets d'activités industrielles qu'il s'agit de déchets dangereux (DAS) ou bénins (DB)
- déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI)
- produits provenant de la vidange de fosses septiques ou de WC chimiques,
- déchets solides ou liquides ménagers, y compris après broyage,
- toute substance susceptible de colmater anormalement les rejets,
- tout autre produit qui serait ou viendrait à être interdit par la législation ou la réglementation.

La température des effluents ne doit pas dépasser 30°C au droit du rejet.

Conformément à l'article R. 1331-2 du Code de la Santé Publique, il est également interdit d'introduire en égout des eaux de source ou des eaux souterraines, y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou des installations de déminéralisation, sauf en cas d'impossibilité de rejet direct de ces eaux au milieu naturel, dans les conditions définies à l'article 24.2.

Par dérogation à ce même article du Code de la Santé Publique, le rejet des eaux de vidange des bassins de filtration est toléré, après notification au Service au moins 30 jours avant la date prévisionnelle de rejet. En cas de réseau séparatif, le rejet est dirigé vers le réseau de collecte des eaux usées.

## CHAPITRE II MODALITÉS DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

### ARTICLE 4 : DESCRIPTION DU BRANCHEMENT PARTICULIER

#### 4.1. Prescriptions communes à tous les types de branchements

Les caractéristiques techniques du branchement particulier à l'égout sont différentes selon que le réseau drainant la zone est unitaire ou séparatif et selon que ce réseau est visible, canalisé en terre ou canalisé en galerie technique. La plus grande partie du réseau passif est visible et le branchement particulier est en principe constitué d'une galerie visible, désignée sous le terme « galerie » dans la suite du texte, reliant le sous-sol ou la cave de la propriété riveraine à l'égout, située en totalité ou en partie sous la voie publique et couvrée par un mur au travers duquel passent les canalisations. L'acheminement des eaux déversées à l'égout. Chaque type de branchement est schématisé sur un plan annexé au présent règlement (annexes 3 à 6). Sauf dérogation accordée par le Service, le raccordement de l'immeuble comprend au minimum :

- une canalisation pour les eaux usées domestiques,
- une canalisation pour les eaux pluviales.

Sur demande du Service, une canalisation spécifique est mise en place pour les eaux usées non domestiques afin de permettre le comptage et le prélèvement du rejet pour analyse.

Les installations d'évacuation sont séparatives en partie privée jusqu'à la limite du réseau public, quel que soit le type de réseau des servant la propriété.

Seuls les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 3 août 1998, date de mise en application du règlement d'assainissement précédent, et n'ayant pas bénéficié de travaux de réhabilitation lourde après cette date, peuvent déroger à la disposition qui précède. Leurs installations intérieures devront toutefois être mises en conformité avec cette disposition à l'occasion de la première opération de réhabilitation ou de reconstruction qui suivra la mise en application du présent règlement.

Chaque type de canalisation assurant l'écoulement des eaux usées, des eaux pluviales et, le cas échéant, des eaux usées non domestiques, est identifiée en partie privée par un marquage approprié visible depuis les parties communes en sous-sol et à chaque étage.

Conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la Santé Publique, la partie du branchement construite sous la voie publique est incorporée, dès son achèvement, au réseau public propriété de la Ville de Paris. L'autre partie du branchement reste propriété du riverain et est entretenue par ses soins.

700 wote 17

La galerie de branchement abrite le branchement d'alimentation en eau potable ainsi que les éventuels canalisations ou câbles nécessaires au raccordement de l'immeuble aux autres réseaux publics, ou privés installés en égout ou hors égout.

Les caractéristiques générales de la galerie de branchement (dimensions, pente, position des réseaux implantés) sont précisées dans les schémas de principe annexés au règlement (annexes 3 à 6).

Les dimensions des canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales sont déterminées par le propriétaire et validées par le Service, en fonction de l'importance des rejets. Le diamètre des conduites d'évacuation des eaux usées ne peut être inférieur à 150 mm.

Les dimensions de la galerie sont déterminées par le Service en fonction de l'interconnexion des différentes conduites, tables et réseaux qui y sont implantés, de manière à conserver son caractère visible.

Les pentes de la galerie et des conduites d'évacuation (quelle hauteur) doivent être suffisantes pour éviter tout dépôt, même en cas de faibles débits.

L'installation, sur les canalisations implantées dans la galerie, de tout équipement privé du type vanne de coupure ou dispositif de coup-tage est interdite dans la partie publique du branchement, sauf en cas d'impossibilité technique reconnue par le Service.

## 4.2. Système d'assainissement unilinaire

### 4.2.1. Branchement particulier ouvert sur un égout ou collecteur visible

Lorsque la voie est drainée par un ouvrage visible en système unilinaire, le raccordement du riveain s'effectue, sauf impossibilité, par un branchement particulier dit « ouvert ». Il est constitué d'une galerie visible ouverte à l'égout et muree à la limite de propriété.

Les eaux usées et les eaux pluviales s'écoulent dans une cunette, en l'absence de la galerie de branchement.

### 4.2.2. Branchement particulier fermé sur un égout ou collecteur visible

Lorsqu'il y a impossibilité de réaliser un branchement ouvert conformément à l'article 4.2.1., le raccordement du riveain peut être autorisé sous la forme d'un branchement particulier dit « fermé ». Il est constitué d'une galerie visible, accessible depuis les parties communes du sous-sol de l'immeuble, non affectées à un usage privé. Cet accès est constitué soit par l'orifice d'un escalier, soit par une ouverture directe en sous-sol. Il est maintenu libre en permanence.

Les eaux usées domestiques et, le cas échéant, non domestiques et les eaux pluviales sont évacuées par l'intermédiaire de canalisations installées dans la galerie. La galerie est séparée de l'égout par un mur situé à l'aplomb de l'égout public traversé par les différentes canalisations.

Les canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales sont dotées d'un regard de visite et de curage fermé par un tampon hermétique.

capable de résister à la pression correspondant à une élévation du niveau des eaux jusqu'à celui de la voie publique, conformément à l'article 31 du présent règlement. Ces regards sont situés dans la partie privée du branchement, le plus près possible de la limite de propriété.

A l'intérieur de la galerie, la limite entre le domaine public et le domaine privé, est clairement matérialisée par l'installation d'une plaque indicatrice fixée à la paroi et d'une chaîne tendue en travers de la galerie au droit de cette limite, ou de tout autre dispositif approprié.

### 4.2.3. Branchement particulier sur une canalisation non visible

Lorsque l'égout desservant la voie est une canalisation enterrée, le raccordement des immeubles voisins s'effectue par un branchement particulier dit « canalisé ».

Le branchement particulier canalisé comprend, depuis la canalisation principale drainant la voie

- un dispositif de raccordement sur cette canalisation, dit « branchement de regard »,

- la ou les canalisations de branchement, implantée(s) tant sous le domaine public que sous propriété privée,

- un dispositif de regard ouvert du ou des bâtiments, dit « regard de façade » construit en limite de propriété sous le domaine public, avec des dimensions minimales fixées par le Service pour en assurer l'entretien,

Les caractéristiques des tuyaux et de leurs joints ainsi que leurs profondeurs et leurs conditions de pose doivent garantir la pérennité du branchement en service, notamment son étanchéité, malgré les effets de la circulation des véhicules.

Le diamètre intérieur du branchement, sans être inférieur à 150 mm, doit être inférieur à celui de la canalisation principale receptrice.

Dans toute la mesure du possible, les branchements sont rectilignes et ont une pente d'au moins 3 centimètres par mètre.

Le raccordement de la canalisation de branchement sur la canalisation principale fait l'objet d'un soin particulier. Ce raccordement ne doit pas provoquer de gêne pour le fonctionnement de la canalisation principale. Tout débris de scellement doit être extrait et évacué.

Le raccordement ne doit pas être pénétrant, afin de préserver les capacités hydrauliques de la canalisation principale et prévenir la rétention de matériaux transportés par les effluents. L'angle (60° en général) et le niveau de raccordement doivent minimiser les perturbations hydrauliques engendrées ou subies par le branchement particulier.

La réalisation d'un branchement sur une canalisation non visible doit être conforme aux prescriptions du fascicule n° 70, cahier des clauses techniques générales relatif aux canalisations d'assainissement et ouvrages annexes, ou de tout texte venant le compléter ou le modifier.

790 5070 17

### 4.3. Système d'assainissement séparatif

Dans les voies de Paris desservies par un système d'assainissement séparatif, le réseau est en règle générale constitué d'une canalisation recueillant les eaux usées, posée à l'intérieur d'un égout pluvial visible.

4.3.1. Branchement particulier ouvert sur un ouvrage visible  
Les caractéristiques du branchement sont conformes à celles du branchement décrit à l'article 4.2.1, excepté pour l'évacuation des eaux usées.

Celles-ci sont évacuées par l'intermédiaire d'une canalisation, posée dans la galerie ouverte à l'égout, se raccordant sur le réseau de collecte d'eaux usées.

#### 4.3.2. Branchement particulier fermé

Les caractéristiques du branchement sont conformes à celles du branchement décrit à l'article 4.2.2. Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées par l'intermédiaire de deux canalisations distinctes posées dans la galerie fermée à l'égout, les eaux usées se raccordant sur le réseau de collecte d'eaux usées.

### ARTICLE 5 : MODALITÉS GÉNÉRALES D'ÉTABLISSEMENT D'UN BRANCHEMENT

Tout aménagement de dispositif d'évacuation et de branchement à l'égout public doit faire l'objet d'une demande de branchement au réseau d'assainissement. Le formulaire servant à l'établissement de la demande est :

- rattaché à l'adresse suivante : [www.paris.fr](http://www.paris.fr) rubrique environnement / eau et assainissement / les égouts / règlement de l'assainissement
- ou disponible dans les locaux du Service technique de l'eau et de l'assainissement (STEA).

Dans le cas de constructions nouvelles ou nécessitant un permis de construire, la demande doit être faite au moment du dépôt du dossier de permis, sinon au moins 9 mois avant la date prévue pour la mise en service du branchement.

Cette demande est accompagnée du plan-masse de la construction sur lequel est indiquée la trace souhaitée pour le branchement, d'une coupe cotée des ouvrages et équipements constituant le branchement de la façade jusqu'au réseau public, ainsi qu'un minimum de diamètre prévu de la (ou des) canalisation(s) de rejet des eaux et d'une vue en plan de la parcelle indiquant précisément les zones construites avec les coefficients d'imperméabilisation correspondants et les zones de pleine terre.

Le pétitionnaire indique dans sa demande les différentes natures d'eaux rejetées (eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques, eaux pluviales) et précise les mesures prises et les équipements mis en place pour assurer la conformité des rejets au présent règlement, ainsi qu'à tout autre texte réglementant les rejets au

réseau d'assainissement (systèmes de pré-traitement des eaux usées non domestiques et de gestion des eaux pluviales).

Le projet de branchement particulier est dressé par le Service auquel le pétitionnaire doit fournir toutes les indications nécessaires à l'établissement du projet.

Au vu de la demande présentée par le propriétaire de la construction à raccorder ou son mandataire, le Service détermine les conditions techniques d'établissement du branchement. Le Service fixe la cote au point de rejet de la (des) canalisation(s) au droit de la limite entre le domaine public et le domaine privé, après avoir établi le projet.

Sauf dérogation accordée par le Service, un branchement particulier à l'égout ne peut desservir qu'une seule propriété et une propriété ne peut être desservie que par un seul branchement.

L'autorisation d'établissement et d'utilisation d'un branchement particulier est délivrée sous la forme d'une convention qui détermine les droits et obligations du propriétaire et du Service selon les dispositions du présent règlement.

La mise en service du branchement ne peut avoir lieu qu'après la signature de cette convention, après attestation par le propriétaire de la séparation effective des eaux usées et des eaux pluviales à l'entrée dans l'égout public, selon les modalités définies à l'article 7, et après délivrance des arrêtés d'autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques éventuellement nécessaires.

### ARTICLE 6 : MODALITÉS DE RÉALISATION DES BRANCHEMENTS

La partie du branchement située sous le domaine public est réalisée, à la demande du propriétaire ou de son mandataire, par le Service ou par une entreprise agréée par le Service et sous le contrôle du Service.

L'agrement est délivré par le Service au vu des capacités de l'entreprise à réaliser les travaux spécifiques à la construction d'un branchement (notamment terrassement et construction de réseaux en milieu urbain, ouvrages de génie civil de technicité courante, travaux en souterrain, ...).

En cas de réalisation des travaux par une entreprise agréée, le démarrage du chantier est subordonné à l'accord technique que le Service délivre au vu des éléments fournis par l'entreprise (matériaux utilisés, nature technique, planning de réalisation, ...). Le Service a libre accès au chantier pendant toute la réalisation des travaux et peut demander l'exécution, aux frais du pétitionnaire, d'essais ou de contrôle permanent de la qualité des travaux effectués.

### ARTICLE 7 : RÉCEPTION ET MISE EN SERVICE DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS

À l'achèvement des travaux de construction du branchement et avant toute mise en service, le pétitionnaire doit attester par tout moyen, notamment par un test de conformité réalisé par un

802 note et

### ARTICLE 9 : FRAIS D'ÉTABLISSEMENT, DE MODIFICATION OU DE SUPPRESSION DES BRANCHEMENTS

Les frais d'établissement de la partie du branchement particulier située sous la voie publique ainsi que les travaux connexes (déplacement de protection de réseaux, réfection de voirie, ...) sont à la charge du propriétaire demandeur, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-2 du Code de la Santé Publique. Les dépenses entraînée par la réalisation du branchement et des travaux connexes suivants sont majorées de 10 % pour frais d'élaboration du projet et de surveillance des travaux, calculés sur la base du montant T.T.C. des travaux.

Les dépenses entraînée par la suppression, la transformation ou la mise en conformité d'un branchement, y compris les travaux connexes, sont majorées de 10 % pour frais d'élaboration du projet et de surveillance des travaux, calculés sur la base du montant T.T.C. des travaux.

Avant tout démarrage des travaux, le propriétaire demandeur est tenu de verser une provision correspondant au montant du devis estimatif établi par le Service. Ce montant comprend le coût de l'ensemble des travaux et frais visés ci-dessus lorsque les travaux sont réalisés par le Service. Il se limite aux frais d'élaboration du projet et de surveillance des travaux, calculés comme indiqués ci-dessus, lorsque les travaux sont réalisés par le pétitionnaire. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire fait parvenir au Service le devis établi par son entreprise, préalablement au démarrage des travaux.

### ARTICLE 10 : ENTRETIEN DE LA PARTIE DU BRANCHEMENT SITUÉE SOUS DOMAINE PUBLIC

L'entretien et la réparation de la partie du branchement particulier située sous le domaine public sont à la charge de la Ville de Paris (Section de l'Assainissement de Paris). L'entretien des ouvrages présentant l'acheminement des effluents de toute nature jusqu'à la partie publique du branchement est à la charge du propriétaire de l'immeuble riverain.

Dans le cas de branchements fermés à l'égout, accessibles seulement depuis la propriété riveraine, le propriétaire ou son mandataire est tenu de signaler sans délai au Service, tout désordre ou anomalie consistant sur la partie publique du branchement. La responsabilité du propriétaire ou de son mandataire pourrait être engagée, ou l'évaluation d'éventuels préjudices dont ils pourraient se prévaloir pourrait être amoindrie, dans le cas où un désordre sur les ouvrages publics se produirait ou serait aggravé à la suite d'un défaut de signalement au Service.

Quelles que soient la nature et l'étendue des désordres constatés par le propriétaire ou son mandataire, le Service est seul habilité à entreprendre des travaux sur la partie publique du branchement.

prestataire indépendant, de la septième en effective des eaux usées et des eaux pluviales, à l'entrée dans l'égout public.

Cette attestation est remise au Service par le pétitionnaire.

Lorsque le branchement est constitué par une entreprise agréée proposée par le pétitionnaire, une réunion sur place est organisée avec le Service en fin de chantier pour contrôler le bon achèvement des travaux et leur conformité au projet. Le procès verbal de réunion dressé par le Service précise les réserves éventuelles et le délai accordé à leur levée. Dans le cas où les réserves ne peuvent pas être levées à l'expiration de ce délai, le Service met en demeure le pétitionnaire de procéder à la mise en conformité du branchement. Le Service se réserve le droit d'exécuter ou de faire exécuter par l'entreprise de son choix les travaux de mise en conformité du branchement, aux frais du pétitionnaire, si la mise en demeure est restée sans effet pendant un délai de trois mois.

Lorsque les travaux de construction du branchement sont déclarés achevés, un constat d'achèvement est signé entre le Service et le pétitionnaire.

La partie du branchement particulier située sous la voie publique est alors incorporée au réseau d'assainissement public et le pétitionnaire est autorisé à utiliser le branchement.

Les schémas annexés au présent règlement resument les principales étapes de la réalisation d'un branchement particulier, depuis la demande adressée au Service par le pétitionnaire jusqu'au constat de bon achèvement des travaux et à la mise en service.

### ARTICLE 8 : CONDITIONS DE SUPPRESSION, DE MODIFICATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ DES BRANCHEMENTS

La partie publique de tout branchement qui n'a plus d'utilité doit être supprimée par remboursement et nuage. Lorsque cette déviation fait suite à la démolition ou à la transformation d'un immeuble, les travaux de suppression sont réalisés par le Service ou par le propriétaire de l'immeuble sous le contrôle du Service, aux frais du propriétaire.

Lors de la construction d'un nouvel immeuble, la réutilisation d'un ancien branchement n'est possible que si ses caractéristiques sont conformes aux conditions minimales définies en annexe. Dans le cas contraire, le branchement doit être mis en conformité. Les travaux correspondants sont réalisés par le Service ou par le propriétaire de l'immeuble sous le contrôle du Service, aux frais du propriétaire. Il en est de même lors de travaux de transformation affectant le corps creux du bâtiment, augmentant la surface bâtie ou étendant les surfaces en sous-sol.

81e 50e 24

## CHAPITRE III LES EAUX USÉES DOMESTIQUES

### ARTICLE 11 : DÉFINITION

Les eaux usées domestiques comprennent d'une part les eaux ménagères, spécialement appelées eaux grises (lavage, cuisine, toilette, ...) et d'autre part les eaux vannes (urines, et matières fécales).

### ARTICLE 12 : OBLIGATION DE RACCORDEMENT

Comme le prévoit l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qu'on ait accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, à un égout établi sous la voie publique et conçu pour recevoir les eaux usées domestiques, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout. Le baignement est réalisé dans les conditions décrites à l'article 10.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L. 1331-8 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire n'est pas conforme à cette obligation, il est astreint au paiement, pour chaque mètre cube d'eau consommé, d'une somme égale au double de la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations dispensées de l'obligation de raccordement, en application de textes réglementaires, qui peuvent être exceptionnellement autorisées, après accord du Service, et sous réserve que leur conception, leur installation et leur mode de gestion soient strictement conformes à la réglementation.

Le propriétaire dont les ouvrages de raccordement au réseau public de collecte ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement est mis en demeure par le Service de procéder aux travaux de mise en conformité nécessaires dans un délai ne dépassant pas six mois. A l'issue des travaux, le propriétaire doit afficher par tout moyen de la conformité de ses ouvrages. Dans le cas où la mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai prescrit, la redevance d'assainissement applicable aux eaux usées rejetées par le propriétaire est majorée de 100 % jusqu'à l'achèvement des travaux de mise en conformité conformément à l'article L. 1331-8 du Code de la Santé Publique. Cette disposition s'applique notamment aux immeubles rejetant leurs eaux usées dans un réseau pluvial, en système séparatif.

La mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai prescrit si elle est émise en l'absence de la mise en conformité des rejets en système séparatif. Cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai prescrit si elle est émise en l'absence de la mise en conformité des rejets en système séparatif. Cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai prescrit si elle est émise en l'absence de la mise en conformité des rejets en système séparatif. Cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai prescrit si elle est émise en l'absence de la mise en conformité des rejets en système séparatif.

Un immeuble situé en contrebas d'un collecteur public qui le dessert

### Chapitre III - Les eaux usées domestiques

est considéré comme raccordable et le dispositif de relevage des eaux usées nécessaire est à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le rejet par pompage doit être limité aux eaux dont le rejet gravitaire est impossible. Toutes les eaux collectées à un niveau supérieur à celui du collecteur public doivent y être rejetées gravitairement.

### ARTICLE 13 : REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

En application de l'article R. 2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'usager domestique raccordé à un réseau public d'évacuation des eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

A Paris, cette redevance est composée de deux parties : une part « collecte » dont le montant est fixé annuellement par le Conseil de Paris et une part « traitement » dont le montant est fixé annuellement par le Conseil d'Administration du S.I.A.A.P. (Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne).

Cette redevance est assise sur le volume d'eau consommé par l'usager. Le volume d'eau consommé est égal au volume prélevé sur le réseau public d'eau potable, augmenté le cas échéant, des volumes prélevés sur une source autre que le réseau d'eau potable (eau non potable, forage) et des volumes d'eaux pluviales récupérées et réutilisées, conformément à la réglementation en vigueur.

La redevance est payable dès que l'usager est raccordable. Elle est payable dans les mêmes conditions que les sommes affermées à la consommation d'eau.

Seuls les volumes d'eau prélevés sur le réseau public ou hors réseau et non rejetés au réseau d'assainissement peuvent être exonérés du paiement de la redevance d'assainissement. Pour bénéficier de cette exonération, les installations consommant de l'eau sans la rejeter à l'égout, telles que les installations d'arrosage sans drainage des eaux excédentaires, doivent être alimentées par un branchement spécifique équipé d'un compteur d'un modèle agréé et régulièrement contrôlé. Des relevés contradictoires peuvent être demandés par le Service. En l'absence de comptage, l'exonération de la redevance d'assainissement n'est possible que si les volumes non rejetés à l'égout peuvent faire l'objet d'une évaluation fiable, selon une méthode agréée par le Service.

28e 2016 25

## CHAPITRE IV LES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

### ARTICLE 14 : DÉFINITION

Sont classées dans les eaux usées non domestiques, tous les effluents provenant d'une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les lieux d'activités rejetant des eaux usées non domestiques et les responsables de ces activités sont désignés dans le chapitre IV par le terme générique « les établissements ».

Les eaux usées non domestiques sont classées en deux catégories : les eaux usées non domestiques proprement dites et les eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques.

#### 1) Eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques

Sont classées dans cette catégorie les eaux usées provenant de rejets liés à des activités impliquant des installations de l'eau assimilables aux installations à des fins domestiques en application de l'article L 133-10-7 du code de l'environnement de l'annexe I de l'article L 213-10-7 du code de l'environnement de l'annexe I pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte. La liste des activités concernées et le détail des règles qui leur sont applicables dans Paris intra-muros consultent l'annexe 7 du RAP.

Conformément à l'article L 133-10 du code de la santé publique, le raccordement des établissements déversant des eaux usées résultant de d'utilisations assimilables à un usage domestique constitue un droit dans la limite des capacités de transport et de dépollution des installations existantes ou en cours de réalisation.

Les établissements concernés doivent se déclarer au Service de l'Assainissement conformément à l'article 15.

#### 2) Eaux usées non domestiques proprement dites

Sont classées dans cette catégorie les eaux usées non domestiques non assimilables à des eaux usées domestiques, provenant notamment

- les installations classées pour la protection de l'environnement au titre du code de l'environnement
- les activités industrielles non soumises à déclaration, à autorisation ou à autorisation
- les activités artisanales ou commerciales ne figurant pas à l'annexe I de l'article L 213-10-7 relatif aux modalités de redondance pour pollution de l'eau et à l'annexe 7 du RAP en particulier les garages, stations services et autres de lavages de véhicules.
- Conformément à l'article L 133-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement parisien doit être préalablement

autorisé par la Mairie de Paris, après avis du S.I.A.A.P. et, le cas échéant, des autres services d'assainissement intervenant à l'aval du réceptaire parisien. Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement n'est pas obligatoire.

Les eaux d'exhaure sont assimilées à des eaux usées non domestiques et font l'objet de l'article 24. Sont qualifiés d'eaux d'exhaure toutes les eaux d'origine souterraine susceptibles d'être rejetées en égout par pompage, en totalité ou en partie, qu'il s'agisse d'eaux d'infiltration dans les constructions enterrées, d'eau de tonnage pour des usages industriels ou énergétiques, d'eau de rabattement de nappe ou d'épandement de fouilles.

Les rejets d'eaux usées domestiques de ces établissements sont soumis aux prescriptions du chapitre III.

### ARTICLE 15 : DÉCLARATION DE DÉVERSEMENT D'EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES

Les établissements rejetant des eaux usées assimilables par leur origine et leur qualité à des eaux usées domestiques selon la définition de l'article 14 ne relevant pas de l'article L 133-10 du code de la santé publique et ne nécessitent donc pas la délivrance d'une autorisation de déversement.

Ces établissements régularisent leur situation en présentant au Service d'assainissement chaque de la collecte des eaux usées du lieu d'implantation de l'immeuble ou de l'installation, une déclaration justifiant qu'ils utilisent l'eau dans des conditions assimilables à un usage domestique selon la définition de l'article 14. Le formulaire de déclaration est disponible sur le site internet de la Ville de Paris. Le Service adresse en retour un récépissé de déclaration et un extrait du règlement d'assainissement rappelant les prescriptions applicables à l'activité concernée.

L'annexe 7 et les articles 20 et 21 recapitulent les prescriptions applicables à chaque activité. L'annexe 7 indique, en particulier, les documents que ces établissements doivent adresser chaque année au Service prouvant que la pollution n'a pas été déversée dans le réseau d'assainissement.

### ARTICLE 16 : L'AUTORISATION DE DÉVERSEMENT D'EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les établissements ne peuvent être autorisés à déverser leurs eaux non domestiques dans le réseau d'assainissement que dans la mesure où les volumes, les débits et les caractéristiques de ces eaux sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées non domestiques définies ci-après, ainsi qu'avec les capacités de variation et de traitement du système public d'assainissement, constitué des réseaux de collecte et de transport et des Stations d'épuration.

83e note et

L'autorisation de déversement, délivrée par le Maire de Paris sous forme d'arrêté municipal, fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être acceptées dans le réseau public de collecte (volume, débit, qualité) et les conditions de surveillance du déversement. Elle rappelle les prescriptions applicables en matière d'élimination des déchets d'activité.

En fonction de l'activité de l'établissement et de la qualité de ses eaux usées, l'autorisation peut prescrire la mise en place d'une installation de prétraitement des eaux avant rejet, si cette installation paraît nécessaire pour respecter les conditions d'admissibilité définies ci-après.

L'autorisation peut également imposer la mise en place d'un dispositif spécifique de comptage des volumes déversés dans le cas où il y a impossibilité d'évaluer ces volumes à partir de la consommation d'eau potable en provenance du réseau public de distribution.

#### ARTICLE 17 : DÉLIVRANCE DE L'AUTORISATION DE DÉVERSEMENT

Toute demande de déversement d'eaux usées non domestiques doit être adressée par courrier au Service, accompagnée d'une note explicative apportant notamment les précisions suivantes :

- nature des activités à l'origine des eaux usées non domestiques,
- consommation d'eau annuelle en distinguant l'eau prélevée sur le réseau public de distribution et l'eau prélevée à d'autres sources (forage dans la nappe →)
- débit maximum et débit moyen rejetés,
- caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des eaux rejetées, notamment couleur, turbidité, odeur, température, acide/alcalinité. Un bilan de pollution sur 24 heures effectué par un laboratoire agréé par le ministère chargé de l'environnement ou disposant d'un certificat de conformité à la norme ISO 17025 pour les analyses concernées peut être demandé par le Service,
- nature du prétraitement des eaux avant rejet dans le réseau public,
- plan du site faisant apparaître l'emplacement des installations générant des effluents non domestiques et la localisation des systèmes de prétraitement.

L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

#### ARTICLE 18 : LA CONVENTION SPÉCIALE DE DÉVERSEMENT

L'autorisation de déversement peut être complétée par une convention spéciale de déversement si l'admission des eaux usées au réseau nécessite la mise en œuvre de mesures techniques ou financières

particuliers, notamment dans le cas prévu à l'article 27, ou la réalisation de travaux par l'établissement. La convention précise la nature et le financement de ces mesures ou de ces travaux.

La convention spéciale de déversement est signée au moment de la délivrance de l'autorisation ou ultérieurement dans le cas où les contrôles et autres mesures effectués en application de l'autorisation mettent en évidence des écarts importants et répétés par rapport aux seuils prescrits. La convention définit dans ce dernier cas un programme de mise en conformité et/ou d'amélioration des installations de traitement des effluents, se fixant pour objectif la réduction des écarts constatés.

La convention spéciale de déversement est signée par le Maire de Paris et le responsable de l'établissement, et éventuellement par le S.I.A.P. et les autres services d'assainissement intervenant à l'aval du réseau parisien.

#### ARTICLE 19 : CHANGEMENT D'ACTIVITÉ OU D'EXPLOITANT DE L'ÉTABLISSEMENT

Toute modification de l'activité ou des installations de l'établissement doit être signalée par écrit au Service et peut faire l'objet d'une nouvelle autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques.

L'autorisation de déversement et la déclaration de déversement deviennent caduques en cas de cessation d'activité ou de mutation de l'établissement, de changement de raison sociale ou de changement d'exploitant, pour quelque motif que ce soit. Une nouvelle demande d'autorisation de déversement ou une nouvelle déclaration de déversement doit être adressée au Service avant tout rejet.

L'ancien exploitant reste redevable des sommes dues au titre des règlements, arrêtés et conventions spéciales de déversement en vigueur à la date du changement d'exploitant.

#### ARTICLE 20 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les effluents rejetés par l'établissement doivent respecter les prescriptions générales de l'article 3 du présent règlement.

Sauf dispositions particulières de l'autorisation de déversement, les concentrations limites imposées à l'effluent au point de rejet dans le réseau sont les suivantes (toutes entrées moyennées sur 24 h à moins dépasser) :

- MES (matières en suspension) ..... 600 mg/l
- DRB5 (demande biochimique en oxygène) ..... 800 mg/l
- DCO (demande chimique en oxygène) ..... 2 000 mg/l
- Rapport DCO / DRB5 ..... 2,5
- Azote global ..... 150 mg/l
- Phosphore total ..... 50 mg/l
- Micropolluants mineurs et organiques ..... valeurs limites fixées

84c 2012 13

nécessaire pour évacuer les eaux usées de l'établissement, celle-ci doit être placée suffisamment en aval du séparateur afin de ne pas provoquer des émissions qui gêneraient la séparation des graisses ou des hydrocarbures dans l'installation.

L'établissement doit maintenir le dispositif de prétraitement en bon état de fonctionnement et effectuer sur celui-ci toutes les opérations d'entretien, de nettoyage et de vidange, à la fréquence nécessaire pour atteindre les objectifs de qualité fixant la date et maintenir les performances des équipements. La conception de l'installation et son implantation tiennent compte des contraintes liées aux opérations d'entretien, d'accès et stationnement des véhicules d'intervention, position des trappes d'accès...

L'établissement doit, par ailleurs, s'assurer que les déchets récupérés dans son installation sont éliminés dans les conditions réglementaires en vigueur.

L'établissement doit conserver la traçabilité des interventions de maintenance sur les installations de prétraitement et de collecte des déchets. Les contrats et cahiers d'entretien, ainsi que les bordereaux, factures et certificats attestant ces interventions doivent être conservés par l'établissement et tenus à disposition du Service pendant un délai de 2 ans, à compter de la date de l'intervention correspondante.

### 21.1. Restaurants, restauration collective, métiers de bouche

Ces établissements sont susceptibles de rejeter des eaux excessivement chargées en graisses.

Les rejets de ces établissements doivent respecter, outre les prescriptions de l'article 20, les concentrations limites suivantes (concentrations moyennes sur 24 h à ne pas dépasser) :

- S.H (Substances Extractibles à l'Hexane) ..... 150 mg/l
- Detergents ..... 10 mg/l

Ces établissements doivent être équipés d'un système de prétraitement de leurs effluents, appelé communément séparateur à graisses, permettant de limiter la concentration en matières grasses des eaux rejetées à l'égout par la mise en œuvre d'une technologie dont le choix est laissé à l'établissement. Ce séparateur est installé et entretenu conformément aux prescriptions ci-dessus.

Ils doivent en outre récupérer et faire collecter les huiles alimentaires usagées, leur rejet à l'égout étant interdit. Les bordereaux d'enlèvement des huiles alimentaires usagées doivent être conservés et tenus à disposition du Service pendant un délai de deux ans à compter de la date d'enlèvement.

Les établissements restaurants, cantines et industries alimentaires disposant de séparateurs à graisses doivent installer, sur la conduite d'évacuation correspondante, un appareil retenant les fécules de pommes de terre.

En aucun cas, les eaux résiduaires chargées de fécules ne peuvent être dirigées vers une installation de séparation des graisses.

pour un rejet dans le milieu naturel à l'article 32.3 de l'arrêté du 2 février 1998, relatif aux prélèvements et à la consommation d'eau ainsi qu'aux émissions de toute nature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et par tout texte venant compléter ou modifier cet arrêté.

Les déchets d'activité de l'établissement, qu'ils soient solides ou liquides, ne doivent en aucun cas être rejetés, au réseau. Ils doivent être collectés par un prestataire spécialisé et éliminés conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet au réseau après broyage est interdit.

Lorsque l'autorisation de déversement le prescrit, l'effluent non domestique est soumis, avant son rejet dans le réseau d'assainissement, à un prétraitement permettant d'atteindre à la sortie de l'installation les concentrations limites prescrites par l'autorisation.

Les prescriptions de l'autorisation de déversement ne font pas obstacle aux prescriptions éventuellement imposées à l'établissement au titre de la réglementation relative aux installations classées, notamment l'arrêté du 2 février 1998 susvisé. L'autorisation peut également fixer à l'établissement des prescriptions complémentaires ou supplémentaires aux prescriptions fixées par l'arrêté préfet total d'autorisation ou l'arrêté-type correspondant à son activité.

### ARTICLE 21 : TRAITEMENT PRÉALABLE DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Lorsqu'il est prescrit par l'autorisation de déversement ou par le présent règlement (annexe 7), le dispositif de prétraitement est conçu, dimensionné, installé et exploité sous la responsabilité de l'établissement, en fonction du débit et de la nature des eaux rejetées, de manière à atteindre les objectifs de qualité fixes au rejet à respecter, des normes techniques existantes pour ce type d'équipement, le dispositif mis en place doit être conforme à ces normes.

Ces dispositifs de prétraitement sont le plus souvent :

- des systèmes de neutralisation des produits toxiques, dans de traitement, rejets, ...)
- des séparateurs à graisse associés à un débouilleur,
- des séparateurs à fécules
- des séparateurs à hydrocarbures associés à un débouilleur

Les séparateurs à graisse et à hydrocarbures doivent être conçus et installés de manière à ce que les matières accumulées ne puissent pas être siphonnées vers l'égout. Un débouilleur de capacité appropriée au débit du séparateur et à la charge prévisible des eaux collectées doit être placé à l'amont de celui-ci. Son rôle est de provoquer la décaimation des matières en suspension, de réduire la viscosité de l'effluent et, éventuellement, d'abaisser la température de l'eau.

Les séparateurs à graisse sont ventilés de manière à éviter les nuisances olfactives.

Dans le cas où l'utilisation d'une pompe de relevage s'avère

RSE ule et

### 21.2. Garages, stations services, parcs de stationnement, stations de lavage

Afin de ne pas rejeter dans les égouts ou dans les caniveaux des hydrocarbures et tout particulièrement des composés volatils pouvant former un mélange détonant au contact de l'air ou provoquer des émanations dangereuses pour le personnel d'exploitation et les riverains, les garages, stations-service et établissements industriels et commerciaux dont les rejets peuvent contenir ces substances doivent être équipés de déboueurs / séparateurs à hydrocarbures. Cette obligation s'applique également aux parcs de stationnement publics et aux parkings d'immeubles, couverts ou non, susceptibles d'accueillir plus de 100 véhicules.

Sauf prescription contraire du Service d'assainissement, les séparateurs à hydrocarbures sont raccordés au réseau d'eaux usées en cas de réseau séparatif.

En outre, afin d'éviter tout accident à partir d'installations n'ayant pas été correctement entretenues, ils doivent être munis d'un dispositif d'obturation automatique qui bloque la sortie du séparateur lorsque le niveau maximum d'accumulation des hydrocarbures est atteint.

Les établissements existants, dont la nature et le volume de l'activité nécessitent l'installation d'un séparateur à hydrocarbures et dépourvus d'autorisations de déversement, disposent d'un délai de deux ans à compter de la mise en application du présent règlement pour déposer une demande d'autorisation auprès du Service.

### ARTICLE 22 : CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS NON DOMESTIQUES

Afin de permettre la réalisation de branchements d'eaux usées au niveau de la propriété, le Service peut demander qu'un branchement rejetant des eaux usées non domestiques, qu'il soit spécifique ou commun aux eaux usées domestiques et non domestiques, soit équipé d'un regard. Ce regard, d'un modèle agréé par le Service, est situé à l'intérieur de l'établissement, le plus près possible de la limite de propriété, en un lieu facilement accessible.

Les branchements permettant le rejet d'eaux usées non domestiques sont signalés par des plaques maintenues en bon état ou par tout dispositif équivalent, à l'intérieur de l'établissement (plaque posée et entretenue par l'établissement) et au débouché dans l'égout public (plaque posée et entretenue par le Service).

Tous les établissements dont l'activité nécessite une autorisation de déversement doivent se mettre en conformité avec les dispositions du présent article sur simple demande du Service dans un délai d'un an à compter de la date de cette demande.

### ARTICLE 23 : SURVEILLANCE DU REJET

L'autorisation de déversement fixe les modalités de surveillance de la qualité des eaux rejetées au réseau public de collecte. Elle peut

prescrire à l'établissement la mise en œuvre d'une autosurveillance et la réalisation périodique de prélèvements et d'analyses permettant de vérifier que les eaux rejetées respectent les concentrations limites fixées par l'autorisation.

Les résultats de cette autosurveillance sont régulièrement communiqués par l'établissement au Service ou tenus à sa disposition, conformément aux prescriptions de l'autorisation.

Indépendamment des autocontrôles réalisés par l'établissement dans le cadre de son autorisation de rejet ou en application d'autres réglementations en vigueur, des prélèvements et contrôles peuvent être effectués à tout moment par le Service dans les regards de prélevements ou en échantillonnage de vérifier si les eaux déversées dans le réseau public sont conformes aux prescriptions de l'autorisation ou du présent règlement. Les analyses sont faites par tout laboratoire agréé par le ministère chargé de l'environnement ou disposant d'un certificat de conformité à la norme ISO 17025 pour les analyses concernées, choisis par le Service.

Les résultats de ce contrôle sont notifiés par le Service à l'établissement. Lorsque les résultats font apparaître, pour certains paramètres contrôlés, des non-conformités aux prescriptions de l'autorisation de déversement, il est demandé à l'établissement de rechercher les causes de ces écarts et d'effectuer les corrections nécessaires. Le délai accordé à l'établissement pour procéder à ces corrections est fonction du risque inhérent aux paramètres non conformes. A l'issue de ce délai, un nouveau contrôle est effectué par le Service aux frais de l'établissement.

La persistance des non-conformités au-delà du délai accordé à l'établissement pour procéder aux corrections nécessaires peut conduire à la révocation de l'autorisation de rejet, aux torts de l'établissement. Le Service se réserve le droit de mettre en œuvre les mesures prévues par les articles 37 et 38 du présent règlement et par la réglementation en vigueur si la non-conformité du rejet crée un risque immédiat pour la santé et la sécurité du personnel d'exploitation.

Conformément à l'article L. 1331-11 du Code de la Santé Publique, les agents du Service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques.

### ARTICLE 24 : EAUX D'EXHAURE

#### 24.1. Définition

Sont qualifiées d'eaux d'exhaure, toutes les eaux d'origine souterraine susceptibles d'être rejetées en égout par pompage, en totalité ou en partie. Ces pompages d'eau de nappe correspondent généralement à l'un des cas suivants :

- évacuation d'eaux d'infiltrations dans les constructions enterrées (parc de stationnement, métro...),
- prélèvements d'eau pour des besoins énergétiques (pompes à chaleur, climatisation...).

86 eote et

- prélevements d'eau pour des besoins industriels.
- épandements de bouillies ou rabattements de nappes pour la réalisation de chantiers souterrains : ces derniers rejets sont temporaires.
- Les rejets d'eaux d'exhaure sont assimilés à des rejets d'eaux usées non domestiques.

### 24.2. Conditions d'admissibilité au réseau des eaux d'exhaure

Conformément à l'article R. 1331-2 du Code de La Santé Publique, le rejet des eaux d'exhaure au réseau d'assainissement est interdit, à l'exception des eaux utilisées dans un processus industriel par un établissement bénéficiant d'une autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques.

Toutes les constructions neuves dont le permis de construire est délivré postérieurement à la date de mise en application du présent règlement doivent mettre en œuvre des dispositions constructives permettant d'éviter la production d'eau d'exhaure.

Les eaux d'exhaure ne peuvent être admises dans le réseau de collecte, à titre dérogatoire, que dans les cas suivants et après avoir fait l'objet d'une demande préalable auprès du Service et d'une autorisation de déversement :

- constructions dont le permis de construire a été délivré avant la publication du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, soit avant le 8 juin 1994,
- constructions dont le permis de construire a été délivré après la publication du décret précité mais avant la date de mise en application du présent règlement, pour lesquelles le rejet direct au milieu naturel a, avec difficulté, été réalisable pour des raisons techniques valables par le Service.
- rejets temporaires de chantier pour lesquelles le rejet direct au milieu naturel est difficilement réalisable.

### 24.3. Autorisation de déversement

Les rejets d'eaux d'exhaure admis au réseau d'assainissement en application des dispositions qui précèdent font l'objet d'une autorisation de déversement délivrée dans les conditions prévues par les articles 15 à 19.

Sauf dispositions particulières de l'autorisation de déversement, les concentrations limites imposées aux eaux d'exhaure au point de rejet dans le réseau sont les suivantes (concentrations moyennes sur 24 h à ne pas dépasser) :

• MF5 (matières en suspension).....	35 mg/l
• DBO5 (demande biochimique en oxygène).....	25 mg/l
• DCO (demande chimique en oxygène).....	125 mg/l
• Azote global.....	10 mg/l
• Hydrocarbures totaux.....	5 mg/l

L'autorisation de déversement précise le mode d'évaluation du

volume d'eaux d'exhaure effectivement rejeté au réseau et peut prescrire l'installation sur la canalisation de rejet d'un système de comptage ou de tout dispositif équivalent permettant cette évaluation. Lorsque les eaux d'exhaure sont mélangées à des eaux usées, domestiques ou non, ou à des eaux pluviales, l'autorisation peut fixer à l'établissement un délai pour la séparation de ses différents effluents, de manière à permettre une collecte spécifique des eaux d'exhaure en vue d'un rejet au milieu naturel.

Le rejet d'eaux d'exhaure au réseau d'assainissement est assujéti au paiement de la redevance d'assainissement, selon les modalités définies à l'article 26.

### 24.4. Réseau de collecte des eaux d'exhaure

Le Service de l'assainissement met en place des réseaux spécifiques publics de collecte des eaux d'exhaure dans les secteurs présentant une concentration importante de points de rejet ou des volumes importants à collecter. Ces réseaux installés en égout doivent permettre le rejet direct de ces eaux au milieu naturel (Seine ou canal).

Les établissements disposant d'une autorisation de déversement d'eaux d'exhaure et desservis par un tel réseau de collecte, ont l'obligation de se raccorder à ce réseau dans le délai d'un an, si le Service leur en fait la demande et sous réserve que la qualité de l'eau soit compatible avec les conditions de rejet au milieu naturel définies par le service chargé de la police de l'eau. La canalisation de raccordement est équipée d'un système de comptage ou de tout dispositif équivalent permettant d'évaluer le volume d'eau rejeté dans la canalisation de collecte. Elle est également munie d'une vanne permettant le rejet de l'eau à l'égout en cas de pollution des eaux souterraines ou d'impossibilité temporaire de rejet en Seine (notamment en cas de forte crue).

Les frais de mise en place de la canalisation de raccordement et de ses équipements antérieurs sont à la charge de l'établissement recevant les eaux d'exhaure et les travaux sont en principe réalisés par le Service. Les dépenses entraînées par l'exécution de ce raccordement sont majorées de 10 % pour frais d'élaboration du projet et de surveillance des travaux, calculés sur la base du montant T.T.C. des travaux et fournitures.

## ARTICLE 25 : REJETS DE CHANTIER

### 25.1. Conditions d'admissibilité des rejets de chantiers

Des eaux de différentes natures sont susceptibles d'être rejetées par les chantiers de construction sur domaine public ou privé :

- eaux d'exhaure liées au rabattement de la nappe ou à l'épandement des bouillies,
- eaux usées domestiques rejetées notamment par les locaux situés, à l'intérieur des chantiers, des locaux de chantier, des locaux de fabrication ou de recyclage des boues d'injection ou de tout autre usage lié à l'activité du chantier, assimilées à des eaux usées

- non domestiques.
  - eaux pluviales souillées par le ruissellement sur la surface du chantier.
- Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux de chantier, autres que les eaux usées domestiques, n'est pas accepté si, du fait de leur pollution, ces eaux sont susceptibles de générer des dépôts en égout ou de gêner le fonctionnement du réseau et des stations d'épuration.
- Tout maître d'ouvrage envisageant l'ouverture d'un chantier susceptible de générer d'autres rejets que des rejets d'eaux usées domestiques, doit contacter la circonscription territoriale d'exploitation du service de l'assainissement, en lui apportant les précisions suivantes :
- localisation et nature des installations du chantier projeté.
  - localisation du rejet en égout.
  - nature des eaux rejetées, débits maximums, minimums et moyens.
  - dispositions envisagées pour traiter les eaux avant rejet.

Sauf dispositions contraignantes précisées par la convention de rejet visée ci-après, les eaux rejetées au réseau doivent respecter les normes de qualité fixées à l'article 18 pour les eaux usées non domestiques et à l'article 24 pour les eaux d'exhaure.

Le flux journalier de matières en suspension (MES) rejeté à l'égout ne peut être supérieur à 200 kg.

Les systèmes de traitement des eaux avant rejet sont conçus, installés et exploités sous la responsabilité du maître d'ouvrage du chantier. Les eaux usées non domestiques liées à l'activité du chantier et les eaux de ruissellement doivent être traitées avant rejet.

Quelque soit le chantier envisagé, des dispositions doivent être recherchées pour limiter les volumes d'eaux d'exhaure ou rejeter ces eaux directement au milieu naturel. Ces eaux ne doivent pas être mélangées avec des eaux souillées par l'activité du chantier.

### 25.2. Convention de rejet de chantier

Au vu des informations fournies par le maître d'ouvrage du chantier, appelé par la suite « le pétitionnaire », le Service peut demander la signature d'une convention de rejet s'il estime, qu'en l'absence de spécialistes particuliers, les eaux déversées sont susceptibles de nuire au bon fonctionnement de l'égout ou des stations d'épuration.

La convention précise les modalités techniques et financières du rejet temporaire au réseau d'assainissement des eaux de toutes natures générées par l'activité du chantier. La convention n'est valable que pour la durée du chantier. Les eaux usées non domestiques et les eaux d'exhaure permanentes, rejetées après leur mise en service par les locaux construits dans le cadre du chantier, doivent faire l'objet d'autorisations spécifiques sous réserve d'admissibilité dans le réseau d'assainissement.

La convention précise notamment :

- sa durée,
- la nature des eaux rejetées et leur volume.

- les concentrations limites imposées aux eaux rejetées.
- pour information, le système de traitement des eaux mis en place par le pétitionnaire,
- le mode d'évaluation et de contrôle des volumes rejetés, cette évaluation peut être forfaitaire, sous réserve de l'accord du Service, ou basée sur un système de comptage posé et entretenu par le pétitionnaire,
- les modalités de contrôle et d'autocontrôle du rejet.
- les modalités de notification du rejet, en fonction de la nature de l'eau rejetée.

La convention est signée par le pétitionnaire, la Mairie de Paris et le S.I.A.A.P.

### 25.3. Surveillance des rejets

Sauf disposition contraire prévue par la convention de rejet, le pétitionnaire doit mettre en œuvre un autocontrôle de son rejet au moyen de prélèvements et d'analyses. Les résultats de cet autocontrôle sont communiqués au Service.

Indépendamment de cet autocontrôle, des prélèvements et contrôles peuvent être effectués à tout moment par le Service, afin de vérifier si les eaux déversées dans le réseau public sont conformes aux prescriptions de la convention ou du présent règlement. Les analyses sont faites par tout laboratoire agréé par le ministère chargé de l'environnement ou disposant d'un certificat de conformité à la norme ISO 17025 pour les analyses concernées, choisi par le Service.

Les résultats de ce contrôle sont notifiés par le Service au pétitionnaire. Lorsque les résultats font apparaître, pour certains paramètres contrôlés, des non-conformités aux prescriptions de l'autorisation de déversement, il est demandé au pétitionnaire de rechercher les causes de ces écarts et d'effectuer les corrections nécessaires. Le délai accordé au pétitionnaire pour procéder à ces corrections est fonction du risque inhérent aux paramètres non-conformes. A l'issue de ce délai, un nouveau contrôle est effectué par le Service, aux frais du pétitionnaire.

Le Service se réserve le droit de demander l'arrêt immédiat du rejet et de prononcer la résiliation de la convention, aux torts du pétitionnaire, si le nouveau contrôle montre la persistance des non-conformités constatées.

### 25.4. Eaux d'exhaure

Le pétitionnaire peut être autorisé à installer temporairement une canalisation privée en égout pour déverser directement les eaux d'exhaure au milieu naturel, sous réserve que la qualité des eaux rejetées soit conforme aux conditions de rejet au milieu naturel définies par le Service chargé de la police de l'eau. Le pétitionnaire fait alors son affaire de toutes les démarches nécessaires, autres que le Service, en se prévalant uniquement de l'autorisation d'occuper le réseau d'assainissement, selon les dispositions techniques et administratives qui lui sont indiquées.

88 code ET

La canalisation est déposée par le pétitionnaire à la fin du chantier et l'égout est, si nécessaire, remis en état. A défaut, le Service procède d'office à cette dépose, aux frais du pétitionnaire.

Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux d'exhaure existe à proximité du point de rejet, le Service peut demander au pétitionnaire de s'y raccorder, dans les conditions fixées à l'article 24 ci avant.

### 25.5. Modalités de paiement

Les sommes dues pour le rejet des eaux de chantier, calculées selon les modalités fixées par la convention de rejet, sont impo- sées annuellement par le pétitionnaire à terme échu, sur avis qui lui est adressé par le Receveur Général des Finances, Trésorier Payeur Général de la Région Île de France.

## ARTICLE 26 : REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT APPLICABLE AUX REJETS D'EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Les établissements déversant des eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte, sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement visée à l'article 13.

### 26.1. Eaux usées non domestiques autres que les eaux d'exhaure

Compte tenu de la nature particulière de ces rejets, de l'impact de leur charge polluante sur le fonctionnement du système d'assainissement et des sujétions liées à leur contrôle, le montant de la part collective de la redevance d'assainissement fait l'objet de modalités de calcul particulières.

L'assiette servant à déterminer ce montant (nombre de mètres cubes d'eau relevés) est corrigée par un coefficient C, définie par la formule :

$$C = \frac{R + P}{R + P + C_{max}}$$

Les termes R et P sont calculés selon les modalités définies ci-après à partir des dernières données connues :

R est le coefficient de rejet applicable à l'établissement qui ne rejette pas en égout la totalité de l'eau prélevée sur le réseau public de distribution ou lors auquel le coefficient est égal au rapport entre le volume rejeté et le volume total prélevé.

Pour bénéficier de l'application d'un coefficient de rejet, l'établissement doit :

- équiper le branchement des installations entraînant une déviation d'eau d'un compteur spécifique agréé par le service public de l'eau ou par un organisme indépendant habilité ; ce compteur doit être contrôlé annuellement par un organisme agréé et peut faire l'objet de relevés contradictoires à la demande du Service,
- et fournir au Service et tous les justificatifs permettant de calculer

le coefficient de rejet relevé du compteur susvisé. L'installateur constructeur permet de réajuster la déperdition d'eau dans le cas d'une installation de climatisation ...

soit

Les compteurs sont placés de façon à l'égout d'un bâtiment mesurant les volumes effectivement rejetés, satisfaisant aux prescriptions susvisées, et fournir les relevés de ce compteur qui peut également faire l'objet de relevés contradictoires avec le Service.

Pour le coefficient de pollution fixé par délibération du Conseil de Paris, en fonction de l'activité de l'établissement.

Dans toutes les étapes du calcul, les valeurs de R, P et C, exprimées en chiffres décimaux, sont arrondies au centième le plus voisin ou au centième supérieur lorsque le chiffre des millièmes est égal à 5.

Par ailleurs, les établissements qui ne respectent pas les obligations de réajustement ou de traitement préalable de leurs effluents fixées par l'autorisation de déversement ou par le présent règlement ou qui ne sont pas en mesure de fournir au Service les documents attestant du bon entretien de leur installation de traitement peuvent se voir appliquer une majoration forfaitaire du montant de leur redevance d'assainissement. Le taux de majoration forfaitaire applicable est fixé par délibération du Conseil de Paris.

Les modalités de calcul du montant de la part transport épuratoire de la redevance d'assainissement applicable aux rejets d'eaux usées non domestiques sont fixées par le conseil d'administration du SIAAP.

### 26.2. Eaux d'exhaure

Les eaux d'exhaure dont le déversement à l'égout est autorisé sont assujetties au paiement d'une redevance de collecte égale au produit de la part collective de la redevance d'assainissement visée à l'article 13 par un coefficient de pollution fixé par délibération du Conseil de Paris. Les modalités de calcul de la part transport épuratoire de la redevance d'assainissement applicable à ces eaux sont fixées par le conseil d'administration du SIAAP.

Les eaux d'exhaure rejetées dans un réseau spécifique public de collecte sont assujetties au paiement d'une redevance de collecte fixée par délibération du Conseil de Paris.

## ARTICLE 27 : PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SPÉCIALES

Si l'admission des eaux usées non domestiques entraîne pour le réseau ou les stations d'épuration des sujétions spéciales d'équipement ou d'exploitation, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à une participation financière aux dépenses de premier investissement, d'équipement complémentaire ou d'exploitation à la charge de l'admission du déversement, en application de l'article L. 141-10 du Code de la Santé Publique. Les modalités de cette participation sont définies dans la convention spéciale de déversement.

89e 2016

## CHAPITRE V LES EAUX PLUVIALES

### ARTICLE 28 : DÉFINITION

Les eaux pluviales sont les eaux issues des précipitations, susceptibles d'être rejetées au réseau d'assainissement après traitement sur les espaces publics et privés.

Les eaux pluviales rejetées au réseau d'assainissement après recréation et réajustement à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment sont assimilées à des eaux usées. Conformément à l'article R. 2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les propriétaires envisagent d'utiliser des eaux pluviales recyclées doivent adresser une déclaration d'usage en Mairie et se conformer aux prescriptions de l'article du 21 août 2008.

L'admission des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement peut être limitée par le Service ou soumise à des prescriptions particulières si le système d'assainissement situé à l'aval du point de rejet (réseau et station d'épuration) ne dispose pas de la capacité et des caractéristiques suffisantes pour assurer le transport et le traitement de ces eaux sans risque de pollution du milieu récepteur.

### ARTICLE 29 : LIMITATION DES REJETS PLUVIAUX

Conformément à l'article 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil de Paris lors de sa séance des 12 et 13 juin 2006, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales dans le réseau peuvent être imposées par le Service lors d'une construction nouvelle ou lors de la reconstruction ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant. Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sol et des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

Ces prescriptions prennent la forme d'une limitation du débit rejeté au réseau ou d'une obligation d'abattement minimum pour une pluie de référence.

Le choix des dispositifs techniques et des modes de gestion permettant de respecter ces prescriptions est de la responsabilité du pétitionnaire du permis de construire ou d'aménager. Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'implantation des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le stockage des eaux sans de leur restitution différée au réseau ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable du Service à la mise en œuvre de cette solution se limite aux secteurs où elle réduit de manière significative le risque d'inondation de la voie publique en période d'orage. En dehors de ces secteurs, cette solution peut aggraver les conditions d'écoulement dans le réseau lors de la restitution.

Les dispositifs permettant de limiter ou de contrôler le débit d'eaux pluviales rejetées à l'égout font l'objet d'une exploitation et d'un

### Chapitre V - Les eaux pluviales

entretiens appropriés afin de garantir le respect et la pérennité des prescriptions imposées. Ces opérations sont à la charge du propriétaire raccordé. Des contrôles peuvent être faits par le Service pour s'assurer du respect des prescriptions.

Le pétitionnaire qui envisage de déposer une demande de permis de construire ou d'aménager doit contacter le Service pour connaître les prescriptions qui lui seront imposées en application de l'article 4 du PLU.

A l'appui de sa demande d'établissement d'un branchement particulier, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions du Service, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul atteste que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des canalisations d'évacuation des eaux pluviales.

Les prescriptions imposées par le Service ainsi que les aménagements et dispositifs mis en place par le pétitionnaire sont inscrits dans la convention d'établissement et d'utilisation d'un branchement particulier signée avant la mise en service du branchement.

Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par le Service.

Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement pluvial établi en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et adopté postérieurement à la mise en application du présent règlement d'assainissement, viendront compléter les dispositions du présent article.

90° wle es

## CHAPITRE VI LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

### ARTICLE 30 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES EN DOMAINE PRIVÉ

Les dispositions générales sont définies par les règles en vigueur au niveau national ou local, notamment l'article L. 1311-1 et suivants du Code de la Santé Publique et le règlement sanitaire départemental.

Pour les constructions, édifiées postérieurement à 1998, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées et transportées de manière séparée à l'intérieur de la propriété, jusqu'à la traversée du mur du branchement qui se fait par des canalisations distinctes. Le rejet des eaux usées non domestiques se fait également par un réseau distinct, à la demande du service, conformément aux articles 4 et 18.

Un dispositif de comptage agréé par le Service doit être mis en place sur tous les rejets généraux par des usages d'eaux provenant d'une autre source que le réseau d'eau potable (réutilisation d'eau pluviale, eaux de forage, ...). Le Service précise les modalités de communication des index. Le pose et l'entretien des moyens de mesure sont à la charge de l'abonné. En cas de non fonctionnement, le montant de la redevance est estimé au prorata du temps écoulé, sur la base des mesures précédentes.

### ARTICLE 31 : SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS (FOSSES, ...)

Conformément à l'article L. 1331-5 du Code de la Santé Publique, 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.

En cas d'observation de cette disposition et après mise en demeure adressée aux propriétaires, locataires ou à leurs mandataires et en cas de danger imminent pour la santé publique, il peut être procédé d'office à l'exécution des mesures nécessaires, aux frais des intervenants, dans le cadre de la procédure d'urgence prévue par l'article L. 1311-6 du Code de la Santé Publique, sans préjudice deventuelles poursuites civiles ou pénales.

### ARTICLE 32 : PROTECTION DU RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Il est interdit de procéder à tout raccordement direct entre les canalisations d'eau potable et les canalisations d'eaux usées, y compris de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux

usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle dans le réseau d'eau potable, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Toute communication entre les canalisations de récupération d'eaux pluviales et le réseau de distribution publique d'eau potable est interdite.

### ARTICLE 33 : INSTALLATIONS SITUÉES À UN NIVEAU INFÉRIEUR À CELUI DU RÉSEAU

En fonctionnement normal, les hauteurs d'eau dans le réseau d'assainissement peuvent atteindre, par temps de pluie, le niveau de la voie publique. L'usager doit se prémunir de toutes les conséquences de ce fonctionnement du réseau, notamment en cas de présence d'installations sanitaires en sous-sol.

En vue d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales depuis l'égoût public dans les caves, sous-sols et cours, les canalisations intérieures et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau précise ci-dessus.

De même, tous les joints sur les canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égoût public, doit être muni d'un dispositif anti-refoulement assurant une protection efficace contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Les frais d'installation, d'entretien et de réparation de ces dispositifs sont à la charge exclusive du propriétaire.

Le rejet par pompage doit être limité aux eaux dont l'assainissement garanti est impossible. Toutes les eaux collectées à un niveau supérieur à celui du collecteur public y sont rejetées directement.

Le propriétaire prend toutes les dispositions nécessaires au bon fonctionnement des installations de pompage. Les bâches de pompage sont dimensionnées, entretenues et exploitées de manière à limiter le temps de séjour des eaux usées et à éviter l'accumulation de boues fermentescibles. La canalisation de refoulement ne doit pas demeurer en charge en dehors des périodes de fonctionnement des pompes. La bêche recueillant les eaux usées est ventilée mécaniquement de manière à assurer une aération suffisante pour éviter toute fermentation anaérobie.

Elle est vidangée et nettoyée aussi souvent que nécessaire et au minimum une fois par an. Le cahier d'entretien et les bordereaux de curage sont conservés et tenus à disposition du Service pendant un délai de deux ans à compter de la date d'intervention.

gic wle et

#### ARTICLE 34 : DESCENTE DES GOUTTIÈRES

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'intérieur des bâtiments côté voie publique doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas, à l'évacuation des eaux usées, en dehors des cas de dérogation prévues par le Règlement Sanitaire Départemental. Elles doivent être ramenées à l'intérieur de l'immeuble, au-dessus du niveau du sol.

Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent rester parfaitement accessibles.

#### ARTICLE 35 : ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge totale du propriétaire de la construction à desservir par le réseau public d'évacuation.

Le Service peut faire appel aux services compétents en matière d'hygiène et d'habitat pour la vérification de la conformité des installations intérieures et sanitaires et de leur bon état d'entretien.

#### ARTICLE 36 : MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES

Les propriétaires des constructions doivent justifier auprès du Service, avant tout raccordement au réseau public, de la conformité de leurs installations intérieures aux conditions requises, par le présent règlement.

## CHAPITRE VII CONDITIONS D'APPLICATION

### ARTICLE 37 : MESURES DE SAUVEGARDE ET RECOUVREMENT ADMINISTRATIF

Seul le Service est habilité à intervenir sur la partie du branchement située sous le domaine public pour effectuer des modifications ou des travaux. Toute intervention d'une personne non mandatée par le Service engage la responsabilité de cette personne qui aurait à supporter, en cas de dommages, les frais de remise en état.

Le Service est en droit d'exécuter ou de faire exécuter d'office aux frais de l'usager, après information préalable de l'usager, sauf cas d'urgence, tous les travaux dont la nécessité serait imputable à une infraction et à un manquement au présent règlement, notamment en cas d'atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, des usagers, et des tiers, de risque pour la pérennité des ouvrages publics, ou de risque de pollution du milieu naturel.

Les dépenses de toutes natures, notamment de contrôles, d'analyses, et de travaux supportés par le Service du fait d'une infraction ou d'un manquement au présent règlement, sont à la charge de l'usager responsable des faits constitutifs de l'infraction ou du manquement.

Les sommes dues par l'usager responsable comprennent :

- 1 Les frais de prélèvements, d'analyses, de contrôles, et de recherche du responsable.
- 2 Les frais de remise en état des ouvrages.

Les sommes majorées de 10 % pour frais généraux sont recouvrées par voie d'états exécutoires.

La facturation des heures de travail, du matériel, des moyens mis en œuvre, des travaux sous-traités est établie suivant les barèmes d'interventions du Service, les devis des entreprises spécialisées, ou les bordereaux de marchés de travaux approuvés par délibération du Conseil de Paris.

Lorsqu'il apparaît qu'un rejet d'eaux usées non domestiques, autorisé ou non, lie ou non à l'origine de dépôts de boues, de bentonite, de produits d'injection ou de tout autre produit entravés dans le réseau de collecte, les frais de curage du réseau majorés de frais généraux au taux de 10 %, sont mis à la charge de l'auteur du déversement, sans préjudice des autres sanctions prévues par le présent règlement d'assainissement ou par la réglementation en vigueur.

Outre que tout usager est tenu de supporter le coût des réparations des dommages causés aux ouvrages du Service et qui lui seraient imputables, il est également tenu de garantir le Service de toute indemnité mise à sa charge en raison des dommages causés du fait du dysfonctionnement ou d'une dégradation des ouvrages dont l'origine serait imputable audit usager.

92e vol et

## ARTICLE 38 : INFRACTIONS ET POURSUITES PÉNALES

Sans préjudice des infractions pénales que pourraient constituer des atteintes aux ouvrages gérés par le Service ou des infractions ayant pour conséquence de telles atteintes, les manquements au présent règlement qu'ils constituent ou non de telles infractions, pourront être constatés par les agents de la Mairie de Paris, agréés et assermentés.

Ces infractions et manquements peuvent donner lieu à des mises en demeure et le cas échéant à des actions et poursuites devant les tribunaux compétents.

Conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, le Service est en droit d'accéder aux propriétés privées pour contrôler la conformité des ouvrages de raccordement du réseau d'assainissement privatif au branchement ou pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Il doit, en outre, pouvoir accéder, pour les besoins de la surveillance et de l'entretien de l'ouvrage, à la partie du branchement incorporée au réseau public.

A cette fin, avec l'accord du propriétaire ou de son mandataire, les agents du Service peuvent accéder aux installations privées d'égouttières situées dans la propriété privée, afin de permettre les contrôles et analyses relatifs à la nature et à la qualité des déversements et rejets.

Si des déversements, autres que ceux définis dans les autorisations de déversements délivrées aux établissements industriels, troublent gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portent atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, le Service peut mettre en demeure l'usager, par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier. L'autorisation de déversement est alors résiliée de plein droit si la mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai quelle que soit la durée.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur le champ et sans constat d'un agent de la Mairie de Paris.

Les infractions pénales au présent règlement sont poursuivies et punies conformément aux lois en vigueur, notamment l'article R. 610-5 du Code Pénal pour les contraventions et l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique pour les délits.

## ARTICLE 39 : RÉGLEMENT DES LITIGES

Toute contestation née de l'application du présent règlement peut être portée devant le Service ou le (sa) Médiateur (trice) de la Mairie de Paris.

Tout litige qui ne pourrait être résolu à l'amiable devra être porté devant la juridiction judiciaire compétente.

93e vote ES

**ANNEXES**

**N°1**  
 Schéma de procédure pour la réalisation d'un branchement particulier.  
 (Cas n° 1 : Travaux faits par le Service)

**N°2**  
 Schéma de procédure pour la réalisation d'un branchement particulier.  
 (Cas n° 2 : Travaux faits par le propriétaire)

**N°3**  
 Schéma de principe du branchement particulier ouvert à l'égout - réseau unitaire

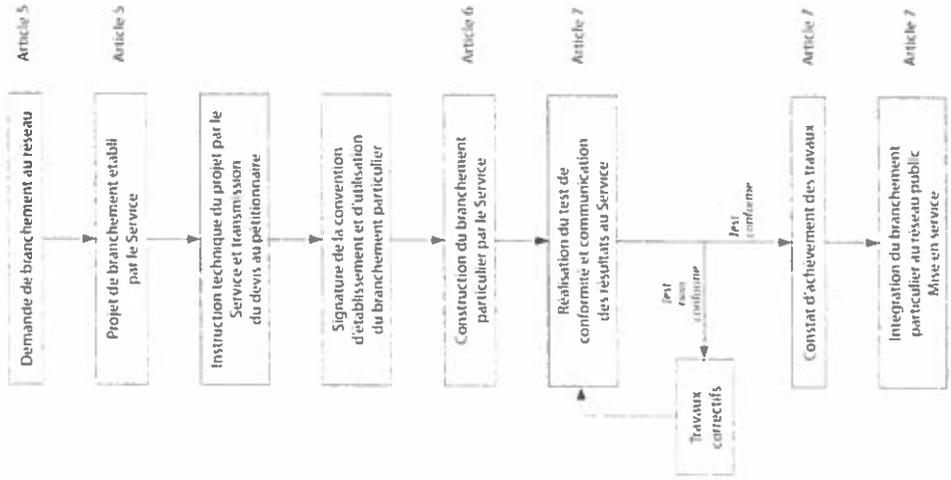
**N°4**  
 Schéma de principe du branchement particulier ouvert à l'égout - réseau séparatif

**N°5**  
 Schéma de principe du branchement particulier fermé à l'égout.

**N°6**  
 Schéma de principe du branchement particulier réseau non visitable.

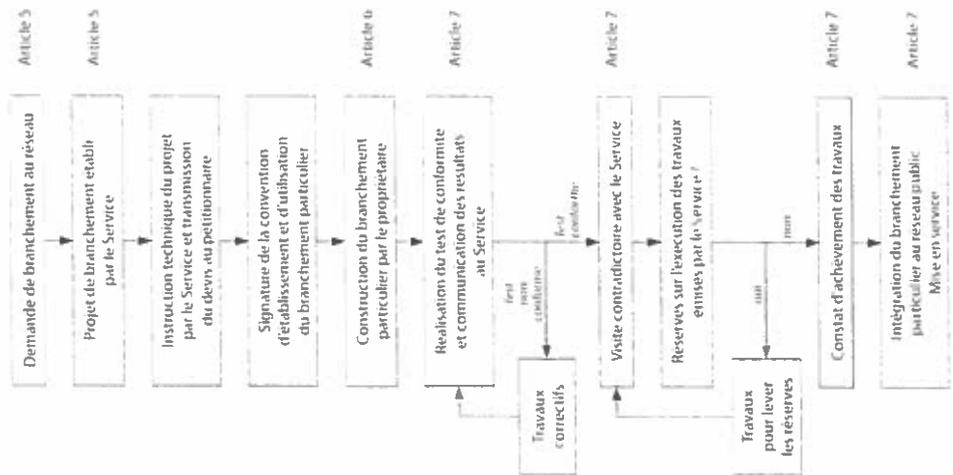
**N°7**  
 Règles applicables aux activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables à des utilisations à des fins domestiques

**Annexe n° 1**  
**Réalisation d'un branchement particulier**  
**Travaux faits par le Service**

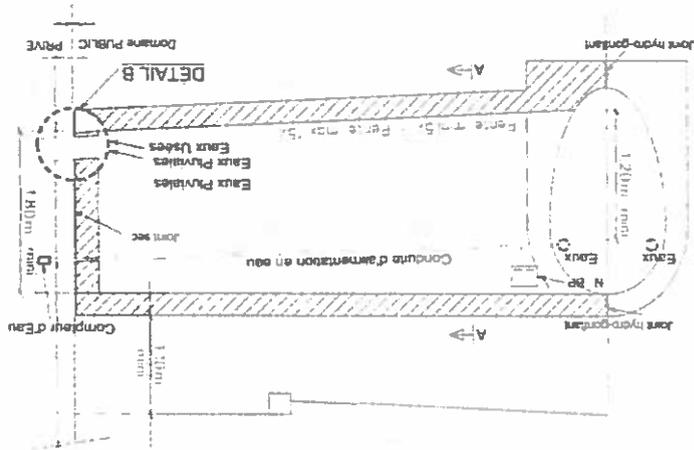


g4e wole ES

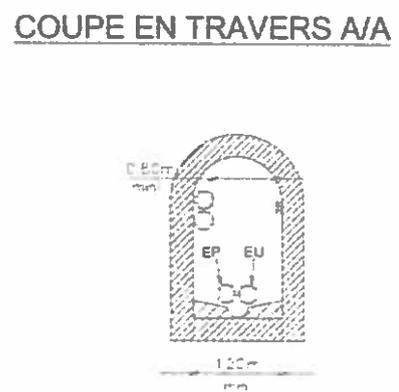
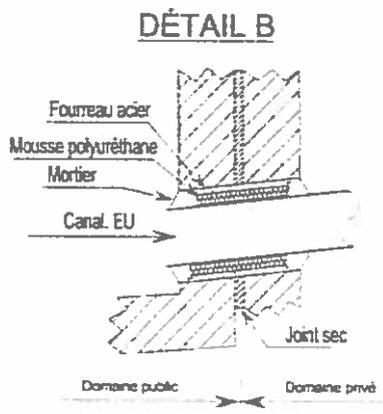
**Annexe n° 2**  
**Réalisation d'un branchement particulier**  
**Travaux faits par le propriétaire**



**Annexe n° 3**  
**Schéma de principe du branchement particulier**  
**ouvert à l'égout - réseau unitaire**



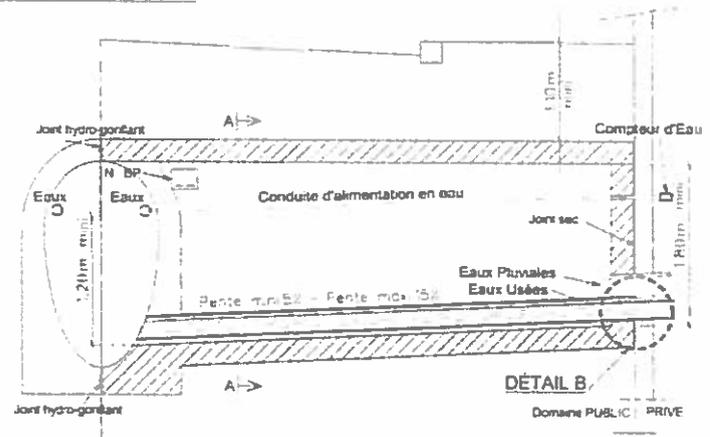
COUPE EN LONG



45

ANNEXES

### COUPE EN LONG



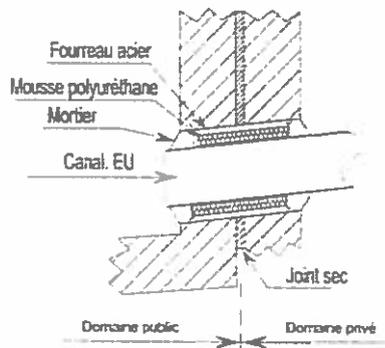
46

ANNEXES

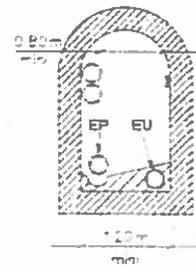
Annexe n°4  
Schéma de principe du branchement particulier  
ouvert à l'égout – réseau séparatif

96 eole et

DÉTAIL B



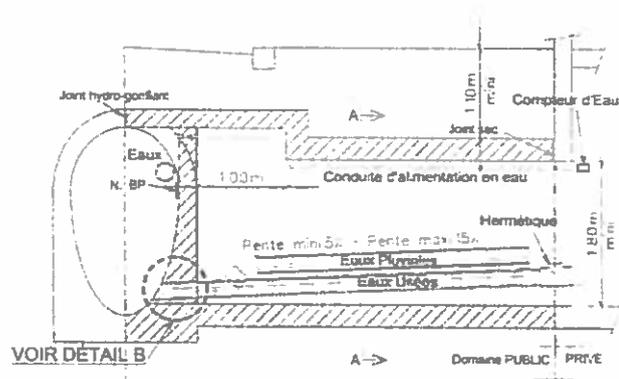
COUPE EN TRAVERS A/A



47

ANNEXES

COUPE EN LONG



48

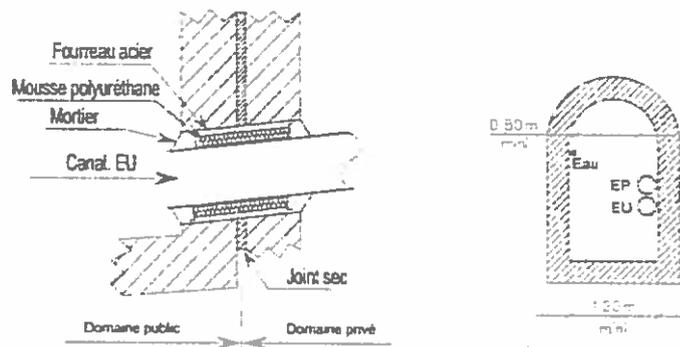
ANNEXES

Annexe n° 5  
Schéma de principe du branchement particulier  
fermé à l'égout

gde este es

DÉTAIL B

COUPE EN TRAVERS A/A

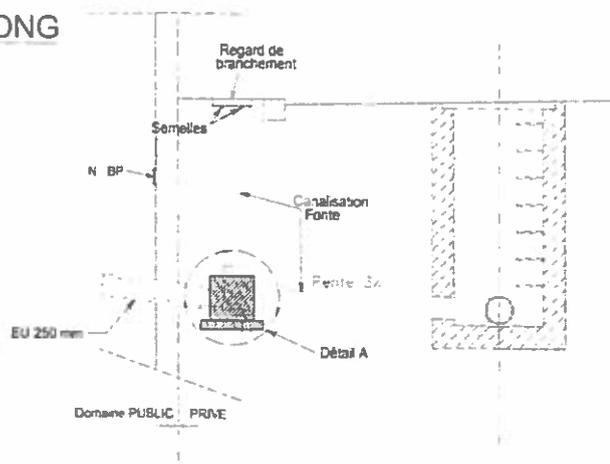


49

ANNEXES

50

COUPE EN LONG



Annexe n° 6  
Schéma de principe du branchement-réseau  
non visitable

ANNEXES

48<sup>e</sup> rue

**Annexe n° 7**  
**Règles applicables aux activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables à des utilisations à des fins domestiques**

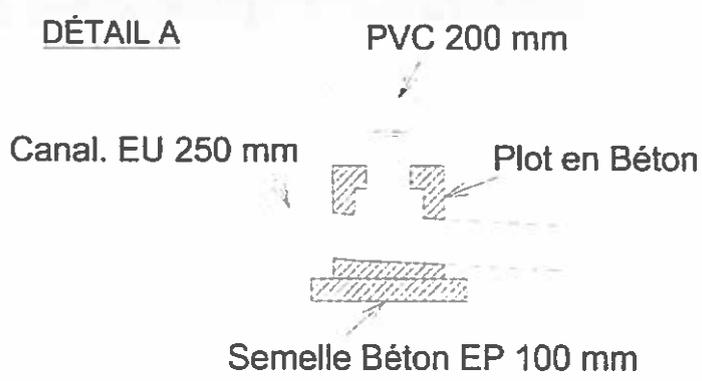
1 extrait de l'article R1331-2 du code de la Santé Publique  
Il est interdit d'interdire dans les systèmes de collecte des eaux usées  
dites ternaires ou par l'intermédiaire de canalisations débranchables,  
tout matériel solide, liquide ou gazeux susceptible d'être la cause  
soit d'un danger pour le personnel d'exploitation ou pour les habi-  
tants des immeubles raccordés au système de collecte, soit d'une  
dégradation des ouvrages, d'assainissement et de traitement, soit  
d'un gêne dans leur fonctionnement »

Une modification signifiée avec dérogation des établissements scolaires  
usées autres que domestiques dans les réseaux publics de collecte  
des eaux usées a été introduite avec l'article 37 de la loi n°2011-525  
du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du  
droit.

« cette simplification met en place un nouveau régime qui est un tiré  
de l'accordement pour des eaux usées assimilées domestiques.

Les activités concernées par ce nouveau régime sont issues de la  
classification des redevances pour pollution de l'eau des agences  
de l'eau : les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables  
aux usages, à des fins domestiques, sont celles pour lesquelles les  
polluants de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins  
d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes  
physiques utilisant des locaux deservis ainsi que de nettoyage et de  
confort des locaux » (art. R 211-88 1 du code de l'environnement).

99e 30e et



Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré-traitement (1)	Autosurveillance : (éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2))	Commentaires
<b>ACTIVITÉS DE SERVICES CONTRIBUANT AUX SOINS D'HYGIÈNE DES PERSONNES</b>						
<b>Laverie libre service Blanchisseries</b>	Eaux chargées en détergents	Détergents, pH et température	pH inférieur à 8,5 Température inférieure à 30°C	La température des effluents doit être amenée à une température inférieure à 30°C et le pH à une valeur inférieure à 8,5		Les détachants ne doivent pas contenir de composés phénoliques ou de perchloroéthylène - Dilution des effluents par de l'eau froide est interdite
<b>Nettoyage à sec</b>	Solvant de nettoyage	Tétrachloroéthylène (PCE)	Zéro rejet conformément à l'arrêté ICPE Interdiction de rejet des eaux de contact à l'égout	Respect de l'arrêté type ICPE, rubrique 2345 en vigueur	Plan de gestion de solvants Bordereaux d'enlèvement des boues Attestation annuelle d'entretien de la machine Copie du récépissé de déclaration ICPE	Le tétrachloroéthylène est classé sans danger principal - la VBE de Paris encourage la conversion vers l'utilisation de solvants de substitution et plus particulièrement l'eau nettoyante
	Solvant de nettoyage substitué au PCE	Hydrocarbures	Zéro rejet conformément à l'arrêté ICPE Interdiction de rejet des eaux de contact à l'égout	Respect de l'arrêté type ICPE, rubrique 2345 en vigueur	Plan de gestion de solvants Bordereaux d'enlèvement des boues Attestation annuelle d'entretien de la machine Copie du récépissé de déclaration ICPE	Voir ci-dessus

53

ANNEXES

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré-traitement (1)	Autosurveillance : (éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2))	Commentaires
<b>Nettoyage à sec (suite)</b>	Solvant de nettoyage substitué au PCE	Solvant solvants	Zéro rejet conformément à l'arrêté ICPE Interdiction de rejet des eaux de contact à l'égout	Respect de l'arrêté type ICPE, rubrique 2345 en vigueur	Plan de gestion de solvants - Bordereaux d'enlèvement des boues Attestation annuelle d'entretien de la machine Copie du récépissé de déclaration ICPE	Voir ci-dessus
	Solvant de nettoyage substitué au PCE	Autres solvants	Zéro rejet conformément à l'arrêté ICPE Interdiction de rejet des eaux de contact à l'égout	Respect de l'arrêté type ICPE, rubrique 2345 en vigueur	Plan de gestion de solvants - Bordereaux d'enlèvement des boues Attestation annuelle d'entretien de la machine Copie du récépissé de déclaration ICPE	Voir ci-dessus
<b>Aquanettoyage</b>		Détergents				Les détachants ne doivent pas contenir de composés phénoliques ou de perchloroéthylène
<b>Salons de coiffure</b>		Composés chimiques toxiques	Aucune réglementation nationale n'existe au moment de la publication du règlement d'assainissement. Ces établissements verseront cependant à ne rejeter aucun produit mettant en danger la santé humaine ou l'environnement.			

54

ANNEXES

Anne. m. 6

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance : éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ACTIVITÉS POUR LA SANTÉ HUMAINE (HORS CLINIQUES, HÔPITAUX GÉNÉRAUX ET LABORATOIRES)</b>						
- Cabinets médicaux	DASRI	Biocides Agents pathogènes	Zéro rejet			- Le versement à l'égout de biocides (désinfectant), est interdit.
- Cabinets dentaires	Amalgames dentaires	Mercurie	Zéro rejet	Récupérateur d'amalgames dentaire	Attestation d'entretien régulier du récupérateur Bordereaux de suivi de déchets dangereux	La réglementation : arrêté du 10 mars 1998
	DASRI	Biocides Agents pathogènes	Zéro rejet		Attestation d'enlèvement par un prestataire spécialisé	Les produits biocides utilisés pour les décontaminations ne doivent pas être jetés à l'égout
- Cabinets d'imageries	La réglementation : circulaire DGT ASN n° 04 du 21 avril 2010 relative aux mesures de prévention des risques d'exposition aux rayonnements ionisants - Articles R. 4456-8 et R. 4456-11 du Code de travail					
- Maisons de retraite	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction de déversement de déchets dangereux dans l'évier... les DASRI doivent être évacués conformément à la réglementation nationale pour les médicaments par un opérateur agréé et soigneusement étiquetés selon une fiche spécifique</li> <li>Interdiction de versement de biocides (désinfectants)</li> <li>L'eau de javel ne doit plus être employée. Notamment, dans la lutte contre les légionelles dans les réseaux d'ÉCS, les chocs chlorés sont à éviter</li> <li>Une vigilance est à avoir sur le choix des détergents</li> <li>Se référer aux autres activités potentielles dans une maison de retraite telles que : Blanchisserie ou cuisine</li> </ul>					Le mélange eau de javel et de matière organique produit des composés organochlorés dangereux pour l'environnement et la santé humaine

55

ANNEXES

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance : éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ACTIVITÉS DE RESTAURATION</b>						
Restaurants Restauration collective Soifs services Ventes de plats à emporter	Eau de lavage	SEH (grasses) DCO, DBOS, MES, pH, Temperature	Effluent rejeté ne doit pas être plus chargé en grasses que l'effluent domestique standard (SEH = 15 mg/l)	Séparateur à graisse et à fécule correctement dimensionné en fonction du nombre de repas par jour	Bordereaux de curages du séparateur à graisse (SAG) Contrat d'entretien du SAG Bordereau d'enlèvement des huiles alimentaires	Entretien régulier du SAG. La fréquence dépendra du dimensionnement du SAG
- Boucherie charcuterie traiteur	Eau de lavage	SEH (grasses) DCO, DBOS, MES, pH, Temperature	Voir ci-dessus	Séparateur à graisse et à fécule correctement dimensionné	Bordereaux de curages du séparateur à graisse (SAG) Contrat d'entretien du SAG Bordereau d'enlèvement des huiles alimentaires	Entretien régulier du SAG. La fréquence dépendra du dimensionnement du SAG
- Transformation (saisonn)	Eau de lavage	SEH (grasses) DCO, DBOS, MES, pH, Temperature	Voir ci-dessus	Séparateur à graisse correctement dimensionné	Bordereaux de curages du séparateur à graisse (SAG) Contrat d'entretien du SAG Bordereau d'enlèvement des huiles alimentaires	Entretien régulier du SAG. La fréquence dépendra du dimensionnement du SAG
Kiosques alimentaires raccordés au réseau d'assainissement	Eau de lavage	SEH (grasses) DCO, DBOS, MES, pH, Temperature	Voir ci-dessus	Séparateur à graisse correctement dimensionné	Bordereaux de curages du séparateur à graisse (SAG) Contrat d'entretien du SAG Bordereau d'enlèvement des huiles alimentaires	Entretien régulier du SAG. La fréquence dépendra du dimensionnement du SAG

56

ANNEXES

Jole jole =

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance: Eléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ACTIVITÉS SPORTIVES</b>						
Piscines						Absence de prescriptions techniques Toute vidange doit être signalée au service de l'assainissement

57

ANNEXES

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance: Eléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ACTIVITÉS D'HÔTELLERIES</b>						
Centres de soins médicaux ou sociaux de court ou de long séjour						Les prescriptions techniques sont identiques à celles de l'activité: Maisons de retraite
Hôtels hors restauration						Absence de prescriptions techniques
Résidences étudiantes ou de travailleurs pour de longs séjours						Absence de prescriptions techniques
Résidences de tourisme						Absence de prescriptions techniques
Congrégations religieuses						- Si présence d'un service de restauration, prendre en compte les prescriptions applicables à l'activité de restauration
Hébergements de militaires						- Si présence d'un service de restauration, prendre en compte les prescriptions applicables à l'activité de restauration
Camping Aires de stationnement						- Se référer à l'activité de restauration si nécessaire - La vidange vers l'égoût des toilettes chimiques est interdite, elle doit être gérée par un prestataire spécialisé - L'installation d'un déboureur séparateur à hydrocarbure est demandée pour un stationnement supérieur à 100 véhicules Tout séparateur à hydrocarbure installé doit comporter un système de sécurité correctement positionné et doit être entretenu aussi souvent que nécessaire

58

ANNEXES

2022 acte ET

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré-traitement (1)	Autosurveillance : éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET D'ÉDUCATION</b>						
<b>Crèches, écoles primaires</b>	Si présence d'un service de restauration, prendre en compte les prescriptions applicables à « activité de restauration »					Un service en liaison froide nécessite également l'installation et l'entretien d'un séparateur à graisses
<b>Collèges, Lycées non techniques</b>	Si présence d'un service de restauration, prendre en compte les prescriptions applicables à « activité de restauration »					Voir ci-dessus
<b>Collèges, Lycées techniques</b> <b>Établissements d'enseignement supérieur</b>	Ces établissements doivent identifier les effluents déversés au réseau et les effluents de verser, à l'exception des rejets domestiques pour pouvoir être acceptés en égout. Les déchets dangereux doivent être éliminés selon la réglementation en vigueur. L'établissement tendra à la disposition du service les bordereaux de suivi des déchets dangereux. - Si l'établissement n'a pas déjà une autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques, il devra en faire la demande au service qui appréciera au cas par cas la nécessité d'une telle autorisation. - Si présence d'un service de restauration, prendre en compte les prescriptions applicables à « activité de restauration »					Voir ci-dessus

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objectifs	Pré-traitement (1)	Autosurveillance : éléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>COMMERCE DE DÉTAIL</b>						
<b>Vente au public de biens neufs ou d'occasion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages)</b>	A l'exception des commerces des véhicules automobiles et de motos cycles (code NAF 2008 n. 45 XX... Si ceux-ci ne possèdent pas déjà une autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques, ils devront en faire la demande au service qui appréciera au cas par cas la nécessité d'une telle autorisation.					Absence de prescriptions techniques
<b>ACTIVITÉS DE SERVICE AU PARTICULIER OU AUX INDUSTRIES</b>						
<b>Activités d'architecture et d'ingénierie</b>						Absence de prescriptions techniques
<b>Activités de contrôle et d'analyses techniques</b>	Si les établissements exerçant cette activité ne possèdent pas déjà une autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques, ils devront en faire la demande au service qui appréciera au cas par cas la nécessité d'une telle autorisation.					
<b>LOCAUX DESTINÉS À L'ACCUEIL DU PUBLIC</b>						
<b>Locaux d'exposition vente, locaux d'export, de gare, ... destinés à l'accueil de voyageurs</b>	- Se référer à l'« activité de restauration » si nécessaire - La vidange vers le gout des toilettes chimiques est interdite, elle doit être gérée par un prestataire spécialisée - L'installation d'un déboucheur séparateur à hydrocarbure est demandée pour un stationnement supérieur à 100 véhicules - Les climatisations relevant de la rubrique 292) des ICPE doivent être déclarées au service de l'assainissement - Le service a la possibilité de délivrer un arrêté d'autorisation de déversement EUND à certains de ces établissements					Tout séparateur à hydrocarbure installé doit comporter un système de sécurité correctement positionné et doit être entretenu aussi souvent que nécessaire
<b>SIÈGES SOCIAUX</b>						
- Se référer à l'« activité de restauration » si nécessaire						Absence de prescriptions techniques

103<sup>e</sup> note →

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objetifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance - Eléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>LOCAUX D'ACTIVITÉS ADMINISTRATIVES, ADMINISTRATIONS PUBLIQUES</b>						
	À l'exclusion des services techniques de ces administrations : si ceux-ci génèrent des eaux usées non domestiques ils doivent demander un arrêté d'autorisation de versement d'eaux usées non domestiques au service					Absence de prescriptions techniques
<b>Commerce de gros</b>	À l'exclusion des métiers de bouche, relevant des prescriptions techniques de l'activité de restauration					Absence de prescriptions techniques
<b>Poste</b>						Absence de prescriptions techniques
<b>ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES, CULTURELLES</b>						
<b>Bibliothèque, musées, théâtres, opéra...</b>	Se référer à l'activité de restauration si nécessaire L'installation d'un déboureur séparateur à hydrocarbure est demandée pour un stationnement supérieur à 100 véhicules Les climatiseurs relevant de la rubrique 2921 des KPE doivent être déclarés au service de l'assainissement Le service a la possibilité de délivrer un arrêté d'autorisation de versement EUMD à certains de ces établissements					Absence de prescriptions techniques
<b>ACTIVITÉS INFORMATIQUES</b>						
<b>Programmation, conseil, autres services professionnels et techniques de nature informatique</b>						Absence de prescriptions techniques
<b>ACTIVITÉS D'ÉDITION ET DE PRODUCTION AUDIO ET VIDÉO (HORS FABRICATION DES SUPPORTS)</b>						
						Absence de prescriptions techniques

61

ANNEXES

Nature de l'activité	Effluents potentiellement générés	Polluants à maîtriser	Objetifs	Pré traitement (1)	Autosurveillance - Eléments à transmettre annuellement au service d'assainissement (2)	Commentaires
<b>ACTIVITÉS DE PRODUCTION</b>						
<b>Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, d'enregistrement sonore et d'édition musicale, de production et de diffusion de radio et de télévision, télédiffusion de traitement, d'hébergement et de recherche de données</b>	Se référer à l'activité de restauration si nécessaire L'installation d'un déboureur séparateur à hydrocarbure est demandée pour un stationnement supérieur à 100 véhicules Les climatiseurs relevant de la rubrique 2921 des KPE doivent être déclarés au service de l'assainissement Le service a la possibilité de délivrer un arrêté d'autorisation de versement EUMD à certains de ces établissements					Absence de prescriptions techniques

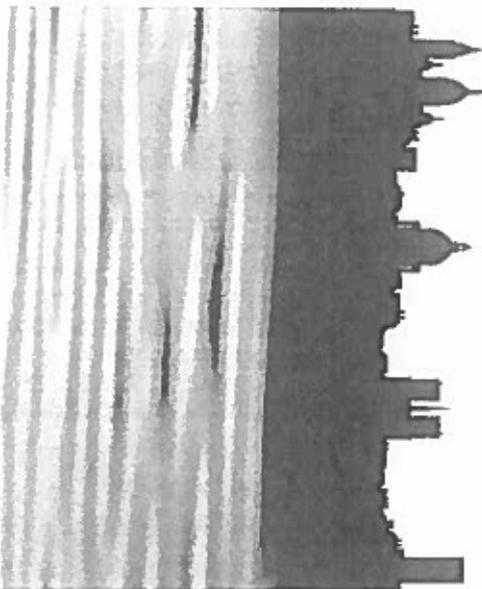
(1) Pré traitement : indispensable pour que le rejet soit accepté dans le réseau d'assainissement

(2) L'adresse du service auquel adresser l'autosurveillance est disponible dans la rubrique assainissement du site internet paris.fr

KPE : installation classée pour la protection de l'environnement

ANNEXES

Note note =&gt;



MAIRE DE PARIS  
DIRECTION DE LA PRODIGE ET DE L'EAU  
SERVICE TECHNIQUE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT  
SECTION DE L'ASSAINISSEMENT DE PARIS  
17 Avenue de Constantinople - 75013 Paris

TOUTE L'INFO  
au 0878 08  
sur PARIS.FR  
Tous les services sont gratuits

Josefine et



Maitre SIMONNET et Associés  
Avocats  
106 Rue de Richelieu

75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :  
Sylvie PINON  
Tél. direct : 01 40 09 41 95  
s.pinon@serrain.fr  
N/Réf : CC2017001960

Paris le 27/04/2017

**Information Diagnostics Termites et Plomb**  
SIMONNET Eric  
V/Réf : SDC 53 rue Basfroi - 75011 PARIS / FRECHE  
Vendeur : FRECHE Christian et DELABESSE Louissette  
Acquéreur :

Immeuble situé : 75011 PARIS 11  
53 Rue Basfroi

#### TERMITES :

L'arrêté préfectoral établissant les zones à risque sur le département de Paris a été pris en date du 21 Mars 2003, créant « une zone de surveillance et de lutte contre les termites » (article 1<sup>er</sup>). Depuis le 1<sup>er</sup> Août 2003, un **état parasitaire doit être annexé à tout acte authentique** constatant la réalisation de la vente d'un immeuble bâti situé à Paris. L'état parasitaire doit être établi depuis **moins de 6 mois à la date de l'acte authentique** (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Ces informations sont à inscrire dans le cadre de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, dont la mise en œuvre est précisée par le décret d'application n° 2000-613 du 3 Juillet 2000.

#### PLOMB :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est exigé pour les immeubles d'habitation construits **avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949**, en cas de vente, dès la signature de l'avant contrat. La durée de validité du CREP est d'un an pour une vente si la présence de plomb est détectée en quantité supérieure au seuil de 1mg/cm<sup>2</sup>. Dans les autres cas (absence de plomb ou quantité inférieure au seuil), la durée de validité est illimitée.

Nous vous rappelons que nous sommes titulaires des certifications nous permettant de réaliser, le cas échéant, l'état parasitaire et le constat des risques d'exposition au plomb du bien immobilier objet de votre demande.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS  
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99  
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr



CC2017001960 - SP  
SIMONNET & ASSOCIÉS  
SIMONNET  
FRECHE Christian et DELABESSE Louissette

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014  
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros  
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

Inser. 1512 et

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 es.orsleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

2017001960

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/04/2017  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par SARL SERRAIN ET ASSOCIE

SF1701751620

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département 075				Commune 111 PARIS 11						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BY	0047			53 RUE BASFROI	0ha01a63ca					
BY	0047	001	11	44/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

à  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

. J. Serrain et



Maitre SIMONNET et Associés  
Avocats  
106 Rue de Richelieu  
75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :  
Sylvie PINON  
Tél. direct : 01 40 09 41 95  
s.pinon@serrain.fr  
N/Réf : CC2017001960

Paris le 27/04/2017

**Péril**  
SIMONNET Eric  
V/Réf. : SDC 53 rue Basfroi - 75011 PARIS / FRECHE  
Vendeur : FRECHE Christian et DELABESSE Louïsette  
Acquéreur :

Maître

Nous vous informons que l'immeuble situé à PARIS 75011  
53 Rue Basfroi

Cadastré section BY 47

**Ne fait pas l'objet** à la date du 27/04/2017 d'un **arrêté de péril** pris au titre des articles L511-1 à L.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS  
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99  
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°20098200014  
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros  
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° Intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2017001960 - SP  
SIMONNET & ASSOCIÉS  
SIMONNET  
FRECHE Christian et DELABESSE Louïsette

10/04/17



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

Contact : [rens\\_urban@paris.fr](mailto:rens_urban@paris.fr)

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

**DEMANDE**

<b>SITUATION :</b>	<b>PARIS :</b>	<b>Arr.</b>
N°		
Référence cadastrale 011BY0047		

**REPONSE**

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

**ADRESSES :**

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

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 11e Arr

053 RUE BASFROI

Limite de fait conservé

**NOTA :**

<p><b>DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :</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 checked="" type="checkbox"/> DPU "simple"                      <input 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 Sauvegarde</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 : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière                      Secteur Particulier : Néant</p>	
<p><b>NATURE DES 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 style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> inscrit    <input checked="" type="checkbox"/> inscrit</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> classé    <input type="checkbox"/> classé</p> <p><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)</p> <p style="margin-left: 20px;">Zonage : :</p> <p style="margin-left: 20px;">Cote des plus hautes eaux connues : :</p> <p style="margin-left: 20px;">Secteur Stratégique : :</p> <p><input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES</p> <p><input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)</p> <p><input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</p>	
<p><b>OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :</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>DISPOSITIONS 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"/> Protection du commerce et de l'artisanat                      <input type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots                      <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb</p>	
<p><b>PROTECTION 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>AMENAGEMENT 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 type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier</p> <p><input 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><b>Certifié conforme au fichier électronique obtenu auprès de la Mairie de Paris.</b></p> <p style="text-align: right;">PARIS, le 27/04/2017 LA MAIRE DE PARIS</p>	

*1102 15/10 17*

ANNEE 2016 DE MAJ DE MAJ 2016 DIR 75 COM 111 PARIS 11 RÔLE B RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE NOMBRE COMMUNAL F05977

PROPRIÉTAIRES

PROPRIÉ/INDI	MBP728	M FRETCHIE CHRISTIAN PAUL GEORGES	NE(E)LE	2003/1943
3 AV DU GENERAL LECLERC	94420 PLESSIS TREVISE		A	75 PARIS 12
PROPRIÉ/INDI	M8X4WG	MME DELABESSE LOUISETTE MARTINE	NE(E)LE	2304/1947
3 AV DU GENERAL LECLERC	94420 PLESSIS TREVISE		A	75 PARIS 20

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				ÉVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° C/P VOIRIE	BAT	EXT	PRV	N° DE PORTE	INVIARIANT NUMERO	CLÉ	TARIF	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX				
96	BY	47	53	A	01	03	01001	1110102156	B	C	C	C	H	AP	7	671								P			
96	BY	47	53	A	01	05	02001	1110102163	H	C	C	C	H	AP	6	2038								P			
REV IMPOSABLE 2 708 €				COM 0 €				REXO 2 708 €				GC R IMP 0 €				DEP R IMP 2 708 €				REXO 0 €				R IMP 2 708 €			

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				ÉVALUATION																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	SUF	TARIF	S	GR	SS	GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
COMT HA A CA 0				REV IMPOSABLE 0 €				COM REXO 0 €				GC R IMP 0 €				REXO 0 €				R IMP 0 €			

Mme Mlle



3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

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

Date de la demande : 28/04/2017 Références : 809552

Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal: 7 5 0 1 1      Sect. Cadast: B Y      Parcelle: 0 0 4 7

**PARIS**

Adresse : 53 RUE BASFROI  
75011 Paris

Adresse complémentaire : \_\_\_\_\_

Parcelles complémentaires : \_\_\_\_\_

Votre référence : 2017001960/SP

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125 26 du Code de l'Environnement.

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.**

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

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

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

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

**3° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
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 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 glaisière	<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 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"/> |
|   |                          | <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.

Paris, le : 28/04/2017

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

*Mre Lote Et*

# Ville de PARIS

11ème Arrondissement  
53 Rue Basfroi

## PLAN DE SITUATION

Echelle: 1/750  
Section B 14147



66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS  
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99  
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr  
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°20096200014

DOSSIER 2017001960/SP  
SOURCE DT  
DATE AVRIL 2017

*JJZ... 08*



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 14/04/08 07/06/12

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse N/Réf : CC2017001960 - SP

commune

53 Rue Basfroi

code postal  
ou code Insee

75011

PARIS

Cadastre : BY 47

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

1 oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

1 oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

1 oui

non

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvements de terrain

Avalanches

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autres

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

### Carte de zonage du PPR

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

2 oui

non

2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui

non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers (PPR m) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

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

prescrit

3 oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

3 oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

3 oui

non

mouvements de terrain

autres

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

### Commune non concernée par un PPRm

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

4 oui

non

4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques (PPR t)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

5 oui

non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui

non

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

### Commune non concernée par un PPRt

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

6 oui

non

6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés

oui

non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

forte

moyenne

modérée

faible

très faible

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

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

oui

non

## vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

FRECHE Christian et DELABESSE Louïsette

9. Acquéreur - Locataire

rayer la mention inutile

10. Lieu/Date

à Paris le 27/04/2017



0166.r.rote FF





**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**  
Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné Jear-François SERRAIN, gérant de la S.A.R.L. SERRAIN & Associé atteste sur l'honneur

- que ladite société pour la période allant du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2017 est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- que elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des États des Risques Naturels Miniers et Technologiques (E.R.N.M.T.) prévus à l'article L.125 -5 du Code de l'Environnement.
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels ils leur sont demandés d'établir l'un des documents cités au premier point
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance

Fait à PARIS le 2 janvier 2017



Jear-François SERRAIN

Agence Paris - Ile de France 66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS  
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99 E contact@serrain.fr I www.serrain.fr

Agence Nouvelle-Aquitaine 12 Quai Louis XVIII 33000 BORDEAUX T +33 (0)5 56 58 33 33 E bordeaux@serrain.fr

SERRAIN & ASSOCIÉS - Géomètres-Experts - 75008 PARIS - Ordre des Géomètres-Experts N°1009890, D.S.A.R.L. au capital de 100 000 euros - R.C.S. de Paris N°PE 4393355033 - NAF 7112A - TRA.M. n° communautaire - R271-3 du C.C.H.  
Déclaration d'activité de formation enregistrée sous le n° 17705542795 à Paris sous le label de compétence de France



Jear-François SERRAIN ET



Extrait du PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU DÉPARTEMENT DE PARIS RÉVISÉ relative à la zone BLEUE

Remarque finale

Dispositions générales

Dispositions spécifiques aux secteurs stratégiques pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national

Dispositions spécifiques aux équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif

Dispositions spécifiques aux constructions neuves en zone Meuse

Dispositions spécifiques en zone bleu sombre

Dispositions spécifiques en zone bleu clair

Les installations Meuse à la Semo et à ses berges

**SAISIE-IMMOBILIERE**

**AFFAIRE :** SDC 53 Rue Basfroi – 75011 PARIS  
c/ Monsieur Christian FRECHE et Madame Louise DELABESSE

**IMMEUBLE :** PARIS (75011), 53 Rue Basfroi  
Lot numéro 11

**AUDIENCE D'ORIENTATION :** JEUDI 7 SEPTEMBRE 2017 à 9 Heures 30

**DIRE**

L'AN DEUX MIL DIX SEPT ET LE 21 juin

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu Maître Eric SIMONNET, Avocat au Barreau de PARIS, Conseil du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 53 Rue Basfroi, représenté par son syndic, a société FIDUCIAIRE DU DISTRICT DE PARIS F.D.P, poursuivant la présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du règlement de copropriété contenant état descriptif de division aux termes d'un acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître VALLEE, Notaire à PARIS, le 28 septembre 1961, dont une expédition a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de LA SEINE le 20 novembre 1961 Volume 4048 numéro 4.

Et Maître Eric SIMONNET, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.



Le 20<sup>ème</sup> septembre 2017

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE  
DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 53 RUE BASFROI  
(onzième arrondissement)  
-----

Le soussigné Monsieur Anatole JACQUET, Architecte du  
Gouvernement, demeurant à Paris (onzième arrondissement) 6 rue  
de Lyon

Agissant au nom et comme mandataire de Madam  
me Jane Aline Lucy Marie Anne Emélie MAILLOUX, retraitée  
demeurant à Paris 32 rue Pierre Nicole (cinquième  
arrondissement) divorcée en premières nocés et non  
remariée de Monsieur Blaise Raymond René MORIN (le-  
quel est depuis décédé) en vertu des pouvoirs qu'elle  
lui a conférés aux termes d'un acte de procuration  
reçu en minute par Me VALLEE, Notaire à Paris, le  
vingt neuf décembre mil neuf cent soixante.

Madame MAILLOUX née à Croix de Vie (Vendée)  
le dix mai mil huit cent quatre vingt seize.

Lequel es nom, a dit que Madame MAILLOUX sa mandante,  
avait l'intention de vendre séparément par lots et étages sépa-  
rés et par logements, boutiques et locaux, l'immeuble sis à  
Paris 53 rue Basfroi (onzième arrondissement) dont elle est pro-  
priétaire, et qu'elle voulait déterminer dès maintenant les  
clauses, charges et conditions, tant générales que particulière  
devant s'appliquer aux ventes, suivant un règlement de co-pro-  
priété.

En conséquence, le soussigné es noms a établi par ces  
présentes, ainsi qu'il suit, le règlement de co-propriété dudit  
immeuble sis à Paris 53 rue Basfroi, en vue de sa division en  
plusieurs parties qui appartiendront à des propriétaires diffé-  
rents, lequel règlement servant de cahier de charges, régira  
les ventes desdits locaux.

Dès que cette division sera devenue définitive, les  
propriétaires de chacune des parties, se trouveront obligatoi-  
rement et de plein droit groupés dans un syndicat représentant  
légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la  
loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "SYNDICAT DES CO-PROPRIETAI-  
RES DE L'IMMEUBLE 53 RUE BASFROI A PARIS" il aura son siège  
chez le syndic dont il sera parlé sous le chapitre.

Le règlement qui va suivre a été établi en conformité  
de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, afin  
de :

1°- Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.

2°- Fixer les droits, charges et obligations des co-proprétaires.

3°- Organiser l'administration de la co-propriété et le fonctionnement du syndicat des co-proprétaires.

4°- Et régler entre les différents co-propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement de co-propriété restera réglé par le droit commun à défaut de décisions prises par l'Assemblée Générale du Syndicat des co-proprétaires.

Ce règlement et toutes modifications qui lui seront apportées en respectant les conditions prévues au chapitre IX ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause (et en cas de démembrement du droit de co-propriété tel que le prévoit le titre troisième du livre second du Code civil pour les nu-proprétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation) Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

- CHAPITRE PREMIER -

DESIGNATION & DIVISION DE L'IMMEUBLE

- ARTICLE 1er -

DESIGNATION DE L' IMMEUBLE

L'immeuble, objet du présent règlement de co-propriété, consiste en :

Une maison de rapport située à Paris (onzième arrondissement) quartier "LA ROQUETTE" rue Basfroi numéro 53, comprenant :

Un bâtiment principal d'habitation élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage légèrement lambrissé, composé de :

Au sous-sol : huit caves.

Au rez-de-chaussée : deux boutiques (dont une avec cuisine et dépendances et fournil).

Un vestibule d'entrée à gauche de l'immeuble conduisant à la cour et à un petit bâtiment annexe au bâtiment dont s'agit se trouvant au fond de ladite cour à gauche dont il sera ci-après parlé.

La cage d'escalier donnant accès aux étages et les water-closets communs y adossés auxquels on accède par la cour ci-après.

Au premier étage : un logement d'une pièce et une cuisine et un appartement composé de deux pièces et dégagement et chambre à farine de boulanger avec sa ventilation, avec water-closets.

A chacun des deuxième étage, troisième étage, quatrième étage, cinquième étage et sixième étage : trois logements dont deux de deux pièces et cuisine et le troisième de une pièce et cuisine.

Water-closets communs entre les troisième et quatrième étages, entre les quatrième et cinquième étages et entre les cinquième et sixième étages.

Au-dessus du sixième étage : grenier par lequel on accède au toit.

Cour : sur terre-plein dans laquelle est édiflée au fond et à gauche une petite construction annexe au bâtiment principal à usage d'atelier élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Le tout d'une contenance superficielle de cent cinquante trois mètres carrés, d'après mesurage, et de cent soixante mètres carrés d'après les titres de propriété,

Joignant :

Par devant à la rue Basfroi,

D'un côté à droite au propriétaire de l'immeuble du numéro 55 de la rue Basfroi (M. Giglia ou représentants)

D'autre côté à gauche au propriétaire de l'immeuble du numéro 51 de la même rue (M. Drouot ou représentants)

Au fond Monsieur Drouaut ou représentants.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve, avec tous droits de mitoyennetés et tous immeubles par destination y attachés.

- ARTICLE 2 -

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont s'agit sera divisé :

a) en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des co-propriétaires de lots,

b) en parties communes qui appartiendront à l'ensemble des co-propriétaires.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

COMPOSITION DES LOTS

Parties privées et indications des proportions des parties communes afférents à ces lots

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en trente lots ainsi composés :

DANS LE BATIMENT PRINCIPAL

REZ-DE-CHAUSSEE.-

LOT NUMERO UN (N°1)

BOUTIQUE A DROITE

all

Le lot numéro un comprendra :

Une boutique à droite de la porte d'entrée, au rez-de-chaussée.

Droit au water-closet en commun se trouvant dans la cour avec les lots numéros deux et trois et sept ci-après.

Et les vingt cinq/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci..

25/1000 èmes  
F

LOT NUMERO DEUX (N°2)

BOUTIQUE ET DEPENDANCES

Le lot numéro deux comprendra :

Une boutique avec ses dépendances, une cuisine et un fournil, sise à droite de l'entrée de l'immeuble et du lot numéro un ci-dessus.

Droit en commun au water-closet commun se trouvant dans la cour avec les lots numéros un, trois et sept.

Et les cent vingt deux/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci

122/1000 èmes  
E

DANS LE PETIT BATIMENT ANNEXE AU FOND

DE LA COUR A GAUCHE

REZ-DE-CHAUSSEE.-

à reporter ... 147/1000 èmes

report .. 147/1000 èmes

LOT NUMERO TROIS (N°3)

ATELIER

Le lot numéro trois comprendra :

Un atelier sis au rez-de-chaussée du petit bâtiment annexe, situé dans la cour au fond à gauche, en passant par le vestibule d'entrée de l'immeuble, composé d'une seule pièce, avec escalier intérieur pour accéder au lot numéro sept ci-après.

Droit en commun avec les lots numéros un, deux ci-dessus et le lot numéro sept ci-après au water-closet commun se trouvant dans la cour.

Et les vingt neuf/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

29/1000 èmes

DANS LE BATIMENT PRINCIPAL

PREMIER ETAGE.-

LOT NUMERO QUATRE (N°4)

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro quatre comprendra :

Un logement sis à droite sur le palier comprenant : une cuisine sur cour et une chambre sur rue.

Droit au water-closet situé entre le troisième et le quatrième étages en commun avec les lots numéros cinq, huit, neuf et dix à treize inclus.

Et les trente/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

30/1000 èmes

LOT NUMERO CINQ (N°5)

APPARTEMENT A GAUCHE

Le lot numéro cinq comprendra :

Un appartement sis à gauche sur le palier, comprenant : entrée commune avec le lot numéro six ci-après, dégagement, deux pièces sur rue.

à reporter ... 206/1000 èmes

1250/1000 èmes

report ..

206/1000 èmes

Droit au water-closet situé entre le troisième et le quatrième étages en commun avec les lots numéros quatre, huit, neuf et dix à treize inclus.

Et les quarante cinq/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

45/1000 èmes

LOT NUMERO SIX (N°6)

CHAMBRE A FARINE ET DEPENDANCES

Le lot numéro six comprendra :

Une chambre à farine de boulangerie et ses dépendances avec entrée commune avec le lot numéro cinq ci-dessus et water-closet privé.

Et les soixante deux/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

62/1000 èmes

DANS LE PETIT BATIMENT ANNEXE AU FOND  
DE LA COUR A GAUCHE

PREMIER ETAGE.-

LOT NUMERO SEPT (N°7)

DEUX ATELIERS

Le lot numéro sept comprendra :

Un local sis au premier étage de la construction annexe dans la cour à gauche avec accès par l'intérieur du lot numéro trois ci-dessus et composé de deux ateliers.

Droit au water-closet commun dans la cour avec les lots numéros un, deux et trois.

Et les trente et un/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

31/1000 èmes

DANS LE BATIMENT PRINCIPAL

DEUXIEME ETAGE.-

LOT NUMERO HUIT (N°8)

à reporter ...

344/1000 èmes

*CIEPLY*  
*GAUDOUCHON*

Report .. 344/1000 èmes

LOGEMENT A GAUCHE

LE lot numéro huit comprendra :

Un logement sis à gauche sur le palier comprenant deux pièces sur cour.

Droit au water-closet sis entre le troisième et le quatrième étages en commun avec les lots numéros quatre, cinq, neuf et dix à treize inclus.

Et les quarante trois/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

43/1000 èmes

LOT NUMERO NEUF (N°9)

LOGEMENT PORTE FACE

Le lot numéro neuf comprendra :

Un logement sis porte face sur le palier, comprenant : entrée, cuisine et deux pièces sur rue.

Droit au water-closet entre le troisième et le quatrième étages, en commun avec les lots numéros quatre, cinq, huit et dix à treize inclus.

Et les quarante trois/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

43/1000 èmes

LOT NUMERO DIX (N°10)

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro dix comprendra :

Un logement sis à droite sur le palier, comprenant : une cuisine sur cour et une pièce sur rue.

Droit au water-closet entre le troisième et le quatrième étages en commun avec les lots numéros quatre, cinq, huit, neuf, onze, douze et treize.

Et les vingt neuf/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

29/1000 èmes

TROISIEME ETAGE.-

LOT NUMERO ONZE (N°11)

à reporter ...

459/1000 èmes

*J. A. ...*

report ..

459/1000 èmes

LOGEMENT A GAUCHE

Le lot numéro onze comprendra :

Un logement sis à gauche sur le palier, comprenant : une cuisine et deux pièces sur cour.

Droit au water-closet sis entre le troisième et le quatrième étages, en commun avec les lots numéros quatre, cinq, huit, neuf, dix, douze et treize.

Et les quarante quatre/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci

44/1000 èmes

LOT NUMERO DOUZE ( N°12)

LOGEMENT PORTE FACE

Le lot numéro douze comprendra :

Un logement sis porte face sur le palier, comprenant: une cuisine et deux pièces sur rue.

Droit au water-closet sis entre le troisième et le quatrième étages, en commun avec les lots numéros quatre, cinq, huit, neuf, dix, onze et treize.

Et les quarante deux/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

42/1000 èmes

LOT NUMERO TREIZE (N°13)

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro treize comprendra :

Un logement sis à droite sur le palier, comprenant : une cuisine sur cour et une pièce sur rue.

Droit au water-closet sis entre le troisième et le quatrième étages, en commun avec les lots quatre, cinq, huit, neuf, dix, onze et douze.

Et les vingt neuf/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

29/1000 èmes

à reporter ...

574/1000 èmes

report .. 574/1000 èmes

QUATRIEME ETAGE.-

LOT NUMERO QUATORZE (N°14)

*un seul*

LOGEMENT A GAUCHE

*ADDON*

Le lot numéro quatorze comprendra :  
Un logement sis à gauche sur le palier, comprenant : entrée, cuisine et deux pièces sur cour.

Droit au water-closet sis entre le quatrième et le cinquième étages, en commun avec les lots numéros quinze et seize inclus ci-après.

Et les quarante deux/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

*W.C.C.*

42/1000 èmes

LOT NUMERO QUINZE (N°15)

*Arrière*

LOGEMENT PORTE FACE

Le lot numéro quinze comprendra :  
Un logement sis porte face sur le palier, comprenant : cuisine et deux pièces sur rue.

Droit au water-closet sis entre le quatrième et le cinquième étages, en commun avec les lots numéros quatorze et seize.

Et les quarante six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

*P. F. R. C. H. E.*

*W.C.C.*

46/1000 èmes

LOT NUMERO SEIZE (N°16)

*16*

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro seize comprendra :  
Un logement sis à droite sur le palier, comprenant : une entrée, une cuisine sur cour et une pièce sur rue.

Droit au water-closet sis entre le quatrième et le cinquième étages, en commun avec les lots numéros quatorze et quinze ci-dessus.

Et les trente trois/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'immeuble, ci .....

*W.C.C.*

33/1000 èmes  
695/1000 èmes

*129e 50e et*

report ..

695/1000 èmes

CINQUIEME ETAGE.-

LOT NUMERO DIX SEPT (N°17)

LOGEMENT A GAUCHE

Le lot numéro dix sept comprendra:

Un logement sis à gauche sur le palier, comprenant : une entrée, une cuisine et deux pièces sur cour.

Droit au water-closet sis entre le cinquième et le sixième étages en commun avec les lots numéros dix huit, dix neuf, vingt, vingt et un et vingt deux.

Et les quarante et un/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

41/1000 èmes

LOT NUMERO DIX HUIT (N°18)

LOGEMENT PORTE FACE

Le lot numéro dix huit comprendra:

Un logement sis porte face sur le palier, comprenant : une cuisine et deux pièces sur rue.

Droit au water-closet sis entre le cinquième et le sixième étages, en commun avec les lots numéros dix sept, dix neuf, vingt, vingt et un et vingt deux.

Et les quarante / millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

40/1000 èmes

LOT NUMERO DIX NEUF (N°19)

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro dix neuf comprendra:

Un logement sis à droite sur le palier, comprenant : une entrée, une cuisine sur cour et une pièce sur rue.

Droit au water-closet sis entre le cinquième et le sixième étages, en commun avec les lots numéros dix sept, dix huit, vingt, vingt et un et vingt deux.

Et les trente/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires

à reporter ...

776/1000 èmes

*130208 E1*

report ..

776/1000 èmes

de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

30/1000 èmes

SIXIEME ETAGE.-

LOT NUMERO VINGT (N°20)

LOGEMENT A GAUCHE

*Handwritten notes:*  
F. T. ...  
2/

Le lot numéro vingt comprendra :

Un logement à gauche sur le palier  
comprenant : une cuisine et deux pièces sur  
cour.

Droit au water-closet sis entre le  
cinquième et le sixième étages, en commun  
avec les lots numéros dix sept, dix huit,  
dix neuf, vingt et un et vingt deux.

Et les quarante/millièmes du sol  
et des parties communes à tous les proprié-  
taires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

*Handwritten notes:*  
P. ...  
W.C.

40/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT ET UN (N°21)

LOGEMENT PORTE FACE

*Handwritten notes:*  
P. ...  
1/

Le lot numéro vingt et un compren-  
dra :

Un logement sis porte face sur le  
palier, comprenant : une cuisine et deux  
pièces sur rue.

Droit au water-closet sis entre le  
cinquième et le sixième étages, en commun  
avec les lots numéros dix sept, dix huit,  
dix neuf, vingt et vingt deux.

Et les trente quatre/millièmes du  
sol et des parties communes à tous les pro-  
priétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

34/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT DEUX (N°22)

*Handwritten notes:*  
P. ...  
2/

LOGEMENT A DROITE

Le lot numéro vingt deux compren-  
dra :

Un logement sis à droite sur le  
palier, comprenant : une cuisine, une pièce  
sur cour et une pièce sur rue.

Droit au water-closet sis entre le  
cinquième et le sixième étages, en commun  
avec les lots numéros dix sept, dix huit,

à reporter ...

880/1000 èmes

*Handwritten notes at the bottom:*  
1372.70 -

report ..

880/1000 èmes

dix neuf, vingt et vingt et un.

Et les vingt sept/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

27/1000 èmes

AU SOUS-SOL.-

C A V E S

*aller  
jusqu'à  
celui-ci  
Annexé  
etc*

LOT NUMERO VINGT TROIS (N°23)

Le lot numéro vingt trois comprendra :

Une cave portant le numéro un (N°1) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro un, avec référence du lot numéro vingt trois dont il s'agit.

Et les onze/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

*A. FAUPEL*

11/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT QUATRE (N°24)

Le lot numero vingt quatre comprendra :

Une cave portant le numéro deux (N°2) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro deux, avec référence du lot numéro vingt quatre dont il s'agit.

Et les trente et un/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .

31/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT CINQ (N°25)

Le lot numéro vingt cinq comprendra :

Une cave portant le numéro trois (N°3) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro trois, avec référence du lot numéro vingt cinq dont il s'agit.

*aller*

Et les vingt six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

26/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT SIX (N°26)

Le lot numéro vingt six comprendra à reporter ...

*MON*

975/1000 èmes

*132e 10e et*

report ..

975/1000 èmes

Une cave portant le numéro quatre (N°4) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro quatre, avec référence du lot numéro vingt six dont il s'agit.

Et les six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

6/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT SEPT (N°27)

Le lot numéro vingt sept comprendra :

Une cave portant le numéro cinq (N°5) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro cinq, avec référence du lot numéro vingt sept dont il s'agit.

Et les six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

6/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT HUIT (N°28)

Le lot numéro vingt huit comprendra :

Une cave portant le numéro six (N°6) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro six, avec référence du lot numéro vingt huit dont il s'agit.

Et les six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

6/1000 èmes

LOT NUMERO VINGT NEUF (N°29)

Le lot numéro vingt neuf comprendra :

Une cave portant le numéro sept (N°7) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro sept, avec référence du lot numéro vingt neuf dont il s'agit

Et les six/millièmes du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

6/1000 èmes

à reporter ...

999/1000 èmes

*suivent ?*

*P. F. 1000*

*133e ete 25*

report ..

999/1000 èmes

LOT NUMERO TRENTE (N°30)

Le lot numéro trente comprendra :

Une cave portant le numéro huit (N°8) telle qu'elle figure au plan des caves ci-annexé sous ledit numéro huit, avec référence du lot numéro trente dont il s'agit.

Et le un/millième du sol et des parties communes à tous les propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, ci .....

1/1000 ème

Total égal à l'entier du sol et des parties communes à tous les co-propriétaires MILL./MILLIEMES, ci .....

1000/1000 èmes

Ainsi que le tout est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après et tels que lesdits lots figurent aux plans ci-joints et annexés de chacun des rez-de-chaussée, étages et caves de l'immeuble, avec des couleurs différentes pour chaque lot et avec rappel des numéros des lots correspondant à leur situation pour les caves.

N° du Lot	BÂTIMENT PRINCIPAL	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	PROPRIETE DU SOL		COMPLEMENTAIRES
I	unique	unique	rez-de-chaussée	Boutique à droite	25/1000 èmes		
2	"	"	"	Boutique et dépendances	122/1000 èmes	81	-
3	Petit bâtiment annexe au fond de la cour à gauche.	"	"	Atelier	29/1000 èmes		
4	Batiment Principal	"	1er Etage	Logement à droite	30/1000 èmes		
5	"	"	"	Appartement à gauche	45/1000 èmes		-
6	"	"	"	Chambre à farine & dépendances	62/1000 èmes		-
7	Petit bâtiment annexe au fond de la cour à gauche.	"	"	Deux ateliers	31/1000 èmes		
8	Batiment Principal	"	2ème Etage	Logement à gauche	43/1000 èmes		
9	"	"	"	Logement porte face	43/1000 èmes		
10	"	"	"	Logement à droite	29/1000 èmes		
11	"	"	3ème Etage	Logement à gauche	44/1000 èmes		
				à reporter :	503/1000 èmes		

non  
 34  
 cher  
 135e wle ES

I2	unique	unique	3ème Etage	Logement porte face		42/1000 èmes				
I3	"	"	"	Logement à droite		29/1000 èmes				
I4	"	"	4ème Etage	Logement à gauche		42/1000 èmes				
I5	"	"	"	Logement porte face		46/1000 èmes				
I6	"	"	"	Logement à droite		33/1000 èmes				
I7	"	"	5ème Etage	Logement à gauche		41/1000 èmes				
I8	"	"	"	Logement porte face		40/1000 èmes				
I9	"	"	"	Logement à droite		30/1000 èmes				
20	"	"	6ème Etage	Logement à gauche		40/1000 èmes				
21	"	"	"	Logement porte face		34/1000 èmes				
22	"	"	"	Logement à droite		27/1000 èmes				
			Sous-sol	CAVES						
23	"	"	"	cave N°1		11/1000 èmes				
24	"	"	"	cave N°2		31/1000 èmes				
25	"	"	"	cave N°3		26/1000 èmes				



Lined writing area with 20 horizontal lines.

138<sup>e</sup> 157e 25

- CHAPITRE II -

DISTINCTION DES CHOSES & PARTIES COMMUNES  
& DES PARTIES PRIVEES

- ARTICLE TROIS -

CHOSES & PARTIES COMMUNES

Les choses et parties communes à tous les co-propriétaires de lots appartiennent à ceux-ci indivisément dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division de l'article deux et le tableau qui y fait suite.

Elles comprennent :

La totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble.

Les fondations, les gros murs (façades, pignons, refends), les murs de soutènement, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment principal mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

Les clôtures (murs et autres).

Les droits de mitoyennetés, le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambrourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni les lattes ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

Les charpentes, toitures, y compris les lucarnes avec leurs joues et encadrements du bâtiment principal.

Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée, ni les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers qui restent mitoyens, non plus que les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.).

Les coffres, gaines, conduits de fumée, souches et têtes de cheminées ainsi que les accessoires, les ventilations lorsqu'elles sont incorporées dans les murs ou adossées, les canalisations de gaz, d'eau, d'électricité (sauf cependant les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque logement ou locaux dépendant et affectés à l'usage particulier et exclusif de chaque logement), les tuyaux du tout à l'égout, ceux de l'écoulement des eaux pluviales (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque logement), la minuterie, les compteurs d'eau, de gaz,

et d'électricité, sauf s'ils sont en location.

Le hall d'entrée commun et ses portes, le vestibule et le couloir d'entrée dans la cour, l'escalier conduisant aux étages et ses paliers, l'escalier de descente aux caves et les dégagements et couloirs du sous-sol, le local du compteur d'eau, et le poste d'eau dans la cour.

Le tapis de l'escalier s'il y a lieu, les installations électriques et d'éclairage des parties communes.

Les ornements extérieurs de la façade du bâtiment principal d'habitation (mais non compris les garde-corps des balcons, les balustrades, barres d'appui, balconnets, abat-jour, jalousies, persiennes et volets et leurs accessoires qui sont propriété privée).

Enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui sont communes suivant les lois et usages, étant précisé au surplus que les énumérations ci-dessus faites ne sont pas limitatives.

Il est stipulé toutefois :

1°- Que les water-closets communs situés au rez-de-chaussée dans la cour seront communs aux propriétaires ou occupants des lots numéros un, deux, trois et sept inclusivement, qui en auront seuls l'usage exclusif.

2°- Et que les water-closets communs situés entre le troisième et le quatrième étages, le quatrième et le cinquième étages et cinquième et sixième étages seront communs aux propriétaires ou occupants des appartements et logements et chambres des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages de la façon suivante, savoir :

Les water-closets situés entre le troisième et le quatrième étages seront communs entre les propriétaires des logements des premier, deuxième et troisième étages qui en auront seuls l'usage exclusif.

Ceux situés entre le quatrième et le cinquième étages seront communs entre les propriétaires des logements du quatrième étage qui en auront seuls l'usage exclusif.

Et ceux situés entre le cinquième et le sixième étages seront communs entre les propriétaires des logements de ces deux étages qui en auront l'usage exclusif, et tel que leurs droits sont déterminés dans leurs lots respectifs.

Convention faite que les parties communes du petit bâtiment sis dans le fond de la cour à gauche seront déterminées suivant les stipulations ci-dessus indiquées relatives au bâtiment principal, en ce qu'elles s'appliquent au petit bâtiment dont il s'agit et se répartissant en soixantièmes entre les co-proprétaires des lots numéros trois et sept de vingt neuf/soixantièmes pour le lot numéro trois et pour les trente et un/soixantièmes en surplus au lot numéro sept.

140° est et

- ARTICLE QUATRE -

PARTIES PRIVEES

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co-proprétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article trois.

Elles consistent en trente lots comme il a été dit à l'article deux.

Les parties privées des lots comprennent, notamment :

- Les parquets, planchers, carrelages et revêtements du sol.
- Les revêtements au plâtre des plafonds.
- Les cloisons intérieures, les portes, y compris les portes palières, les fenêtres sur cour et sur rue, avec leurs jalousies, persiennes, volets, garde-corps, barres d'appui, balustrades, balcons, rampes, balconnets et accessoires.
- Les vantaux de croisées.
- Les glaces et décorations intérieures.
- Les canalisations intérieures affectées à l'usage de chaque logement ou local pour l'eau, le gaz, l'électricité.
- Les installations sanitaires et hygiéniques.
- Les revêtements intérieurs des cuisines et offices.
- Les installations de cuisine avec éviers, paillasses, cuisinières, fourneaux, s'il y a lieu.
- Les cheminées (encadrements et dessus).
- Les placards, penderies et garde-manger.

Et d'une manière générale tout ce qui étant inclus dans le logement ou local privatif ou ses annexes, sert à son usage et à son ornement exclusif, à l'exclusion de tous compteurs ou tableaux pouvant être donnés en location par les compagnies de gaz, d'eau et électricité ou de téléphone.

- CHAPITRE III -

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES  
CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES & PARTIES COMMUNES  
ET CELUI DES PARTIES PRIVEES

- ARTICLE CINQ -

DISPOSITIONS GENERALES

Tout co-proprétaire sera responsable à l'égard de

*141<sup>e</sup> etc et*

tout autre propriétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconque de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconque de ses locaux, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours, à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

- ARTICLE SIX -

USAGE DES CHOSES & PARTIES COMMUNES

1<sup>o</sup>- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il sera dit à l'article 22, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Cependant les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés, à la condition que les usages locaux soient respectés.

2<sup>o</sup>- Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du numéro 4 de l'article 7, qui ont trait à l'usage des parties privées seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'Assemblée générale dans les conditions prévues par l'article 22, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

3<sup>o</sup>- L'installation d'antennes extérieures devra être

soumise à la décision de l'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

4°- Aucun propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz et d'électricité, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

5°- L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 22, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

- ARTICLE SEPT -

USAGE DES PARTIES PRIVEES

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après :

1°- Travaux particuliers :

Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des co-propriétaires. Ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic, ou l'architecte de l'immeuble, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

Il restera, en tout cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

2°- Division - Réunion :

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires l'autorisation à la double majorité prévue par l'article vingt deux, numéro 2, paragraphe b.

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des co-propriétaires ou locataires des lots numéros 1, 2, 4, 8, 12,

15, 17 et 20, un membre de leur famille ou des personnes à leur service.

3°- Mode d'occupation :

Les locaux composant les logements du premier étage (lots numéros quatre et cinq) et tous ceux des autres étages du bâtiment principal, ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et moeurs, à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale et notamment de tout commerce de location meublée ; les professions libérales seront admises, cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables sans l'accord préalable des co-proprétaires intéressés. Les deux boutiques situées au rez-de-chaussée du bâtiment principal avec leurs dépendances composant les lots numéros un et deux, la chambre à farine et ses dépendances au premier étage dudit bâtiment et des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage du bâtiment annexe (lots numéros trois et sept) resteront affectés à l'usage commercial. Il pourra y être exercé tel commerce ou profession commerciale qu'il plaira aux propriétaires de ces locaux sous la seule restriction qu'ils ne soient pas insalubres ni dangereux et qu'il ne soit créé dans l'un ou l'autre de ces locaux et boutiques un commerce ou une profession commerciale similaire à celle qui serait déjà exercée dans lesdits lieux, à moins d'accord préalable des co-proprétaires intéressés.

En aucun cas, aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur les radiations ou toutes autres causes.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro I, de l'article 6, seront également applicables à l'usage des parties privées, en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

4°- Réglementation générale :

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux, si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres, ni dans la cour de l'immeuble.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal n'est admise, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale statuant à la

majorité simple.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

5°- Entretien :

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

6°- Travaux à supporter :

- CHAPITRE IV -

CHARGES COMMUNES

- ARTICLE HUIT -

ENUMERATION ET REPARTITION  
DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprennent :

1°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont, ou seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées tant qu'ils n'auront pas été répartis par les Services Administratifs entre les divers co-propriétaires.

2°- Le nettoyage des choses et parties communes de l'immeuble.

3°- Les frais nécessaires au maintien en bon état à la réparation et à la réfection des choses et parties communes, ceux afférents au fonctionnement des services communs de l'immeuble et d'une manière générale toutes dépenses nécessitées par l'entretien, la réparation, le fonctionnement ou le service desdites parties communes telles qu'elles sont définies sous l'article trois. Etant précisé que les propriétaires des lots trois et sept supporteront seuls toutes les réparations grosses et petites d'entretien et de réfection et autres du bâtiment annexe dans la cour au fond à gauche, dans lequel se trouvent lesdits lots leur appartenant et ceci dans les proportions sus-indiquées article trois.

4°- La consommation d'eau générale de l'immeuble, les primes d'assurance de toute nature.

5°- Le salaire de tout gardien ou concierge, ou femme de ménage, toutes charges en découlant.

6°- La rémunération du Syndic et les frais afférents au Syndicat des co-propriétaires.

Enfin, l'énonciation ci-dessus n'étant pas limitative, toute dépense s'appliquant aux choses et parties communes de l'immeuble telles que lesdites parties sont définies à l'article trois.

Toutes ces charges, sauf les exceptions ci-après et dessus, seront supportées par l'ensemble des co-propriétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes, tel que ce droit est indiqué sous l'article deux.

#### CHARGES SPECIALES A L'ENTRETIEN DES WATER-CLOSETS

Indépendamment des charges communes à l'ensemble des co-propriétaires de l'immeuble, ceux d'entre eux, propriétaires des lots numéros un, deux, trois, sept, supporteront à titre de charges communes spéciales, les frais d'entretien et les dépenses de toute nature concernant la réparation, la réfection, le remplacement si besoin est, afférent aux water-closets du rez-de-chaussée dans la cour qui sont à leur usage exclusif comme il est dit ci-dessus et ce, à l'exception de la toiture, de la charpente, fondations et gros murs desdits water-closets, considérés comme partie commune.

générale à tous les co-propriétaires.

Ces dépenses seront réparties entre les trois premiers lots au prorata des millièmes dont leurs lots respectifs sont affectés, tel qu'il est indiqué sous l'article deux ci-dessus.

En outre, les propriétaires des logement et chambre du premier étage à l'exception du lot numéro six et de ceux des deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages et sixième étage, supporteront également à titre de charge commune spéciale les frais d'entretien et les dépenses de toute nature concernant la réparation, la réfection, le remplacement si besoin est, afférent aux water-closets situés entre les deuxième, troisième, quatrième et cinquième et sixième étages où se trouve leur logement respectif et dont ils auront l'usage exclusif comme il est dit ci-dessus.

Ces dépenses seront réparties entre les propriétaires desdits lots au prorata des millièmes dont leur lot respectif est affecté, tel qu'il est indiqué sous l'article deux.

- ARTICLE NEUF -

REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

CAS GENERAUX - MUTATION

INDIVISION

1°- Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque co-propriétaire dès son entrée en jouissance et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque co-propriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque co-propriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

147e liste et

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte, et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

2°- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux vis-à-vis du Syndicat des co-propriétaires sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3°- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayant-droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau co-propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4°- En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-propriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien co-propriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au Syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquit de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification

1480 1076 21

le Syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au Syndicat par l'ancien co-propriétaire, lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau co-propriétaire est responsable vis-à-vis du Syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien co-propriétaire.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau co-propriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau co-propriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Dans tous les cas le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

5°- A défaut de paiement par l'un des co-propriétaires de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le Syndic, par lettre recommandée, et si l'Assemblée Générale en décide ainsi, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

D'autre part, les autres co-propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

6°- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

7°- Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un co-propriétaire, resteront à la charge du débiteur.

- CHAPITRE V -

ASSURANCES

- ARTICLE DIX -

RISQUES A COUVRIR

1°- L'immeuble devra être assuré y compris le bâtiment annexe au bâtiment principal avec, s'il y a lieu, le matériel commun y installé, à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses

et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-propriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers)

L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre co-propriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les co-propriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2°- La responsabilité civile du syndicat des co-propriétaires, ainsi que celle de chacun des co-propriétaires devront être assurées; à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3°- Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 9. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.

4°- L'Assemblée des co-propriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-propriétaires.

Chaque co-propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement les risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres co-propriétaires de l'immeuble et des voisins.

Monsieur JACQUET es nom, déclare que l'immeuble, objet du présent règlement, est assuré contre les risques de l'incendie à la Compagnie "Société d'Assurances Mutuelles de la Ville de Paris"(M.A.C.L.) dont le siège est à Paris rue de Castiglione n° suivant police n° 5I235535 en date du vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante neuf.

- ARTICLE ONZE -

SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES

Le Syndic souscrire, renouvelera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des co-propriétaires, après avoir demandé à l'Assemblée des co-propriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le Syndic

JSR me et

sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des co-propriétaires.

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune à charge de respecter les conditions prévues aux articles I6 et I7 ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles I3 et suivants.

- CHAPITRE VI -

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

- ARTICLE DOUZE -

DECISION DES CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'Assemblée Générale des co-propriétaires décidera si l'immeuble doit être ou non reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est-à-dire au moins égale à cinq cent un/millièmes de la co-propriété des parties communes.

- ARTICLE TREIZE -

RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

1°- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, des conditions de financement (compte-tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtés par l'Assemblée Générale : les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article I2.

2°- Au cas de non paiement par un co-propriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

- ARTICLE QUATORZE -

NON-RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée:

1°- Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les co-propriétaires, déduction

JSIC etc et

faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

2°- Le terrain et les ruines seront mis en vente aux conditions déterminées par l'Assemblée Générale, par la majorité absolue prévue à l'article 12. Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

- CHAPITRE VII -

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

- ARTICLE QUINZE -

DISPOSITIONS PARTICULIERES

AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Le propriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles dix à quinze, et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

- CHAPITRE VIII -

SYNDIC - CONSEIL DE GERANCE

- ARTICLE SEIZE -

NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS

1°- Un Syndic, dont les attributions sont définies au paragraphe deux ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Générale des co-proprétaires, à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoiera à son remplacement dans le plus bref délai.

Monsieur Anatole JACQUET, Architecte du Gouvernement, demeurant à Paris 6 rue de Lyon (douzième arrondissement) remplira les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première Assemblée Générale qui désignera le Syndic définitif. Les honoraires du Syndic seront fixés par l'Assemblée Générale en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur.

2°- Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des co-propriétaires, à ce titre :

a) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard. En conséquence :

- Il pourvoit au fonctionnement des services généraux à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'Assemblée Générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le Syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du Conseil de Gérance.

- En cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser les co-propriétaires.

- Il engage le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires; il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

b) Il assure le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires. En conséquence :

- Il procède à tous encaissements et règlements, entient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des co-propriétaires.

- Il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées Générales; il en délivre et signe, le cas échéant, tous extraits et copies.

- Il tient à la disposition des co-propriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en dessaisir.

- Il est chargé de l'exécution des décisions prises en Assemblée Générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

c) Il représente le Syndicat des co-propriétaires, tant vis-à-vis des tiers et notamment de toutes les administrations quelconques qu'à l'égard des co-propriétaires eux-mêmes et leurs ayants-droit; il représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

d) Il désiste le Syndicat des co-propriétaires de tous droits de privilèges, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement.

- ARTICLE DIX SEPT -

CONSEIL DE GERANCE

L'Assemblée des co-propriétaires, statuant à la majorité simple, pourra également désigner un Conseil de Gérance composé de trois propriétaires, dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'Assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les Membres pourront être réélus.

Ce Conseil sera notamment chargé :

- de vérifier les comptes du Syndic.
- de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'assemblée concernant la gestion de l'immeuble, de donner notamment son approbation préalable à l'exécution de travaux dépassant une somme fixée par l'Assemblée Générale.
- de convoquer l'Assemblée Générale en cas de décès ou de carence du Syndic, et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette Assemblée Générale.

- CHAPITRE IX -

ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

- ARTICLE DIX HUIT -

ASSEMBLEES GENERALES

La réunion de tous les co-propriétaires formant le Syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de co-propriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

Cette Assemblée se tient sur convocation du Syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le Syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le Conseil de Gérance, soit par des co-propriétaires représentant ensemble au moins le tiers des millièmes de co-propriété; faute par le Syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de Gérance, ou par le co-propriétaire le plus diligent.

- ARTICLE DIX NEUF -

CONVOCATIONS

1°- Les convocations sont adressées par lettre

1548 etc et

recommandée, ou remises contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la co-propriété dont le Syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2°- Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes Assemblées ayant à se prononcer sur :

a) toute modification dans la répartition des millièmes de co-propriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles 2, 3 et 4.

b) toute modification dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'article 8.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété.

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (articles I2 à I4).

3°- En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien co-proprétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du co-proprétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

#### - ARTICLE VINGT -

##### REPRESENTATION

Chaque co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une Assemblée. Toutefois, les co-proprétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge ni par un locataire ou occupant de l'immeuble, à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes co-proprétaires.

Le nu-proprétaire sera valablement représenté par l'usufruitier; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire, prise entre les parties et notifiée au Syndic.

JSSC wte et

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

- ARTICLE VINGT ET UN -

TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque Assemblée, une feuille de présence, signée par tous les co-proprétaires ou leur mandataire, et arrêtée par le Syndic; les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée Générale est présidée par le Syndic ou par un des membres du Conseil de Gérance.

Lorsque le nombre des co-proprétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les Scrutateurs, au besoin assistés d'un Secrétaire, constitueront le bureau de l'Assemblée.

Le procès-verbal de l'Assemblée sera signé par les Membres du bureau.

- ARTICLE VINGT DEUX -

QUORUM - MAJORITE

1°- Chaque co-proprétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de co-propriété.

2°- Les Assemblées des co-proprétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) les décisions concernant toute modification dans la répartition des millièmes de co-propriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipement communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des co-proprétaires formant le Syndicat.

b) les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété devront être prises à une double majorité, comprenant :

- plus de la moitié en nombre des co-proprétaires formant le Syndicat,

- et les trois/quarts au moins des voix.

En outre, et pour être valables, ces décisions devront être approuvées par ceux des co-proprétaires dont elles augmenteraient les charges.

c) les décisions consécutives à la destruction de

l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des co-propriétaires formant le Syndicat (c'est-à-dire cinq cent un/millièmes.).

d) pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-propriété, si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quelque soit le nombre de millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix, des co-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

- ARTICLE VINGT TROIS -

VOTES PARTICULIERS  
ASSEMBLEES PARTICULIERES

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes à un certain nombre de co-propriétaires seulement, ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains co-propriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains co-propriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée - soit par le Conseil de Gérance, soit par des co-propriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de co-propriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des co-propriétaires intéressés.

- CHAPITRE X -

LITIGES - DOMICILE

- ARTICLE VINGT QUATRE -

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre co-propriétaires, ou entre certains d'entre eux et le Syndicat, et ce relativement à la jouissance ou à l'administration des parties communes de l'immeuble, et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement

1572 1572 et

de co-propriété, seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si sur la désignation du demandeur, et la notification qui en aura été faite au défendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre, dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble, statuant par ordonnance de référé.

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un tiers arbitre par les Arbitres eux-mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de procédure civile.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le Tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence.

Dans tous les cas la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort; elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie de l'appel ou de requête civile.

La partie qui, par son refus à exécution, contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence, restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

- ARTICLE VINGT CINQ -

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-proprétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

- ARTICLE VINGT SIX -

PARTICIPATION DES ACQUEREURS  
DANS LES FRAIS DE MISE  
EN CO- PROPRIETE

Chaque acquéreur paiera, outre les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, une quote-part proportionnelle aux millièmes de co-propriété acquis par lui, des frais du présent règlement de co-propriété et de ses copies, de l'acte en constatant le dépôt notarié et de sa publication, ainsi que des frais de plans établis tant pour l'urbanisme que pour la division de l'immeuble.

Il paiera, en outre, s'il désire qu'il lui en soit délivrée une, les frais d'une expédition du présent règlement et de l'acte de dépôt notarié de celui-ci.

- ARTICLE VINGT SEPT -

PUBLICATION

Le présent règlement de co-propriété sera publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine en même temps que l'acte de dépôt des présentes au rang des minutes de Me VALLEE notaire à Paris 204 Boulevard Voltaire (onzième arrondissement) qui sera dressé par ledit Me VALLEE.

Fait à Paris le vingt huit septembre mil neuf cent soixante et un.

