

# VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de PARIS  
Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17<sup>ème</sup>

---

**le JEUDI 02 MARS 2023 à 14 H 00**

---

## UN APPARTEMENT

**à PARIS 8<sup>ème</sup>**

**9 rue Jean Goujon**

**de 69,95 m<sup>2</sup>.** Au 6<sup>ème</sup> étage, 3<sup>ème</sup> porte à droite (porte 607), comprenant :  
grande pièce à vivre en entrant avec coin-cuisine, 2 chambres (dont une  
avec salle d'eau attenante), couloir, salle de bain, w.-c., placards.

Avec **une CAVE** et **un EMPLACEMENT de voiture automobile** - Occupé

---

## **MISE A PRIX : 480.000 Euros**

(Avec faculté de baisse d'un quart à défaut d'enchères.)

---

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

au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières »  
du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé  
sous la Référence Greffe 22/00322

à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>, 128 boulevard Saint-Germain

**Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H**

sur Internet : **[www.eloca.fr](http://www.eloca.fr)**

**VISITE sur place**

**le MERCREDI 22 FEVRIER 2023 de 10 H 00 à 12 H 00**

---

# LICITATION

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, séant dite Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences,**

**au plus offrant et dernier enchérisseur,**

**EN UN SEUL LOT :**

**A PARIS 8<sup>e</sup> (75 008) A 9 RUE JEAN GOUJON**

**UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES, UNE CAVE ET UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT**

**AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE,** Société coopérative à personnel et capital variables, dont le siège social est 500 rue Saint Fuscien à AMIENS (Somme), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 487 625 436, représentée par son Président Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de Maître Jérôme HOCQUARD, avocats inscrit au barreau de Paris, domiciliée 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6<sup>ème</sup> arrondissement,

**EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :**

1/ **Monsieur Christophe Jacques François DERQUENNE**, né le 2 novembre 1966 à Paris 12<sup>ème</sup>, (75012), de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 16 décembre 1999, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance du RAINCY le 11 janvier 2000 avec Madame Thavone VADROT, dirigeant de société, domicilié 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS

2/ **Madame Thavone VADROT**, née le 9 mai 1965 à VIENTIANE (LAOS) de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 16 décembre 1999, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance du RAINCY le 11 janvier 2000 avec Monsieur Christophe DERQUENNE, sans profession, demeurant 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

### **EXECUTION**

D'un jugement du Juge aux affaires familiales près le Tribunal Judiciaire de PARIS, en date du 27 mai 2021, signifié à :

1/ **Monsieur Christophe Jacques François DERQUENNE**, né le 2 novembre 1966 à Paris 12<sup>ème</sup>, (75012), de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 16 décembre 1999, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance du RAINCY le 11 janvier 2000 avec Madame Thavone VADROT, dirigeant de société, domicilié 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS

2/ **Madame Thavone VADROT**, née le 9 mai 1965 à VIENTIANE (LAOS) de nationalité française, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 16 décembre 1999, enregistré au Greffe du Tribunal d'Instance du RAINCY le 11 janvier 2000 avec Monsieur Christophe DERQUENNE, sans profession, demeurant 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS

Suivant acte de Maître LEROY-BEAULIEU, huissier de justice à BAGNOLET le 18 juin 2021

Reproduit ci-après, le Tribunal Judiciaire de PARIS a ordonné la vente sur licitation de l'immeuble dont la désignation est rappelée dans le dispositif qui suit :

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire rendue en premier ressort,

Ordonne le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT sur le bien immobilier situé 9 rue Jean Goujon 75008 Paris ;

Désigne, pour procéder aux opérations de ce partage, Maître Christine BERNARD, notaire à Paris ;

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir :

Ordonne, sur les poursuites de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées et sur le cahier des charges déposé par la SCP HOCQUARD et associés et après l'accomplissement de toutes les formalités judiciaires de publicité, la licitation, à l'audience des criées du tribunal judiciaire de Paris, en un lot des biens et droits immobiliers formant les lots n° 423, 488 et 542 sis à 75008 Paris, 9 rue Jean Goujon cadastré section AL n° 17 pour une contenance de 10 ares 69 centiares ;

Fixe la mise à prix de ce bien à 480 000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart à défaut d'enchères ;

Désigne la SCP LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, huissiers de justice à Bagnolet, aux fins de pénétrer dans l'immeuble, dresser un procès-verbal et vérifier les conditions d'occupation et à l'aide d'un géomètre expert, procéder à toutes les investigations et vérifications rendues utiles et nécessaires par la réglementation en vigueur, le tout avec l'aide d'un serrurier et d'un commissaire de police ou en présence de deux témoins visés à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité se fera dans les conditions du droit commun prévues par les articles

R. 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que par Internet

Déboute la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie de ses demandes plus amples ou contraires ;

Condamne in solidum Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT à verser à la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne in solidum Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT aux dépens et autorise Maître Jérôme HOCQUARD à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

Fait à Paris le 27 Mai 2021

En conséquence il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis du tribunal de, 75017 Paris, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente par suite de licitation, en un lot, de l'immeuble dont la désignation suit :

## **DESIGNATION**

### **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

Sur la commune de **PARIS 8<sup>e</sup> (75 008) à 9 rue Jean Goujon**

Cadastré section AL n° 17 pour une contenance de 10 ares 69 centiares.

Un appartement de trois pièces, une cave et un emplacement de stationnement en trois lots :

Lot 423 : Au 3<sup>ième</sup> sous-sol UNE CAVE portant le n°23

et les 2/10.002 de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 488 : Au 1<sup>er</sup> sous-sol UN EMPLACEMENT DE VOITURE AUTOMOBILE portant le n°65

et les 20/10.002èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot 542 : Au sixième étage, dans le couloir, troisième porte à droite, un APPARTEMENT 6 E, composé d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, deux chambres, un couloir de dégagement, une salle de bains, wc

et les 205/10.002èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Observation** : le procès-verbal de description établi le 07 février 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CHAMPENOIS notaire à PARIS, le 30 mai 1967, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1<sup>er</sup> le 22 juin 1967 volume 6729 n°11,

Modifiés aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS notaire à PARIS le 15 décembre 1969, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1<sup>er</sup> le 14 avril 1970, volume 8479, numéro 1.

Modifié suivant acte de la SCP ROQUEFORT, notaires à PARIS en date du 27 juillet 2017, publié le 04 août 2017 au service de la publicité foncière de PARIS 1<sup>er</sup>, volume 2017 P numéro 2963.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT

pour les avoir acquis de Monsieur Frédéric Paul Marie Jean François de BOURGUET, Directeur de société né à LILLE (59 000) le 5 mars 1967, célibataire, non lié par un pacte de solidarité, de nationalité française, demeurant 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS

moyennant le prix d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1.300.000,00 €), se répartissant aux biens mobiliers à concurrence de 75.000,00 euros et aux biens immobiliers à concurrence de 1.225.000,00 euros

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique BAES, notaire à VINCENNES (Val de Marne) le 22 décembre 2014, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1, le 06 février 2015 volume 2015 P n°471.

Monsieur de BOURGUET avait acquis les biens de la société CITY LOC suivant acte de vente reçu par Maître GUILMOIS Notaire à PARIS le 11 mai 2012 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1<sup>er</sup> le 1<sup>er</sup> juin 2012 volume 2012 P n°2572 suivi d'un acte rectificatif du 10 septembre 2014 volume 2014 P n°3589.

La société CITY LOC a acquis les biens de Madame GRAFF né le 16/8/1941 suivant acte de vente reçu par GDALIA notaire à PARIS du 1<sup>er</sup> juin 2010 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1<sup>ER</sup> le 28 juillet 2010 volume 2010 P n°3159.

La précédente acquisition relève d'une attestation après décès de Monsieur MALATIER, reçue par Maître THIBAUD notaire à ARLES le 22 août 2002 publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1<sup>er</sup> le 21 octobre 2002 volume 2002 P n°4634.

Monsieur MALATIER a acquis les biens de la Société de Transaction Immobilière pour l'Industrie et le Commerce « SOCRATO » suivant acte de Maître Geoffroy-Bergier Notaire à PARIS le 20 janvier 1981 publié le 10 février 1981 volume 3703 n°3.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par tous dépositaires, notamment par le Bureau des Hypothèques compétent, les actes à caractère acquisitif ; la responsabilité du vendeur ne pourra être recherchée à ce sujet.

## **CLAUSE D'ABSENCE DE DROIT DE SUBSTITUTION**

Au regard des dispositions figurant à l'article 27 des conditions générales, il est précisé que, en l'absence d'accord de tous les indivisaires, les indivisaires ne pourront se substituer à l'acquéreur, à la suite de l'adjudication à intervenir.

# **CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION**

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

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

### **ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

### **ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

## **ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

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

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II – ENCHERES**

### **ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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



## **ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

## **ARTICLE 9 – SURENCHERE**

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

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

### **CHAPITRE III – VENTE**

#### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

#### **ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE**

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

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

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

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

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

## **ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

## **ARTICLE 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

## **ARTICLE 18 – PUBLICATION**

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

## **ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

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

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

## **ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

## **ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## **CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

## **ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

## **ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

## **ARTICLE 28 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

**QUATRE CENT QUATRE VINGMILLE EUROS – 480.000,000€**

**Avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart à défaut d'enchères.**

Fait et rédigé par **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA,**  
**Avocat au Barreau de PARIS,**

## **ANNEXE 1**

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- le procès-verbal de description dressé le 07 février 2022 par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice Associée de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice associés à BAGNOLET.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE SEPT FÉVRIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

**LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE** société coopérative de crédit au capital de 277 283 505 euros, dont le siège social est 500, rue Saint Fuscien 80000 AMIENS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AMIENS et identifiée au SIREN sous le numéro 487 625 436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :      **Maître Jérôme HOCQUARD**  
membre de la SELARL ELOCA  
Avocat au Barreau de Paris  
128, boulevard Saint-Germain  
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 27 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de Paris, lequel ordonne le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT sur un bien immobilier situé 9, rue Jean Goujon à PARIS 8<sup>ème</sup> et nous désigne aux fins de pénétrer dans l'immeuble, dresser un procès-verbal et vérifier les conditions d'occupation et à l'aide d'un géomètre expert, procéder à toutes les investigations et vérifications rendues utiles et nécessaires par la réglementation en vigueur (...), jugement signifié.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

#### Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

#### J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour, 7 février 2021 à 13 h 45 **PARIS (75008) 9, rue Jean Goujon, sixième étage porte 607** où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Pablo MAITREPIERRE, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par une amie de Monsieur Christophe DERQUENNE, laquelle nous permet l'accès.

L'appartement se compose d'une grande pièce à vivre avec coin cuisine, une cuisine, deux chambres, un couloir dégagement, une salle de bains, un WC.

#### PIECE A VIVRE

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le faux plafond sont peints.

Il existe un coin cuisine séparé de la pièce à vivre par un plan bar. Le coin cuisine est entièrement équipé et aménagé avec des placards hauts et bas de rangement à façades laquées blanches, ouverture par touche-lâche, avec appareils électroménagers incorporés (comprenant notamment une plaque de cuisson, une colonne fours, un réfrigérateur, une hotte aspirante).

La pièce prend jour par une porte-fenêtre coulissante sur châssis aluminium, équipée d'un volet roulant.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

41104053



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

41104053



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

### CHAMBRE A DROITE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'identique de celui de la pièce à vivre.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, châssis aluminium, équipée d'un volet roulant.

Il existe une salle d'eau attenante à la chambre, équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un radiateur sèche-serviettes chromé.



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**





**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

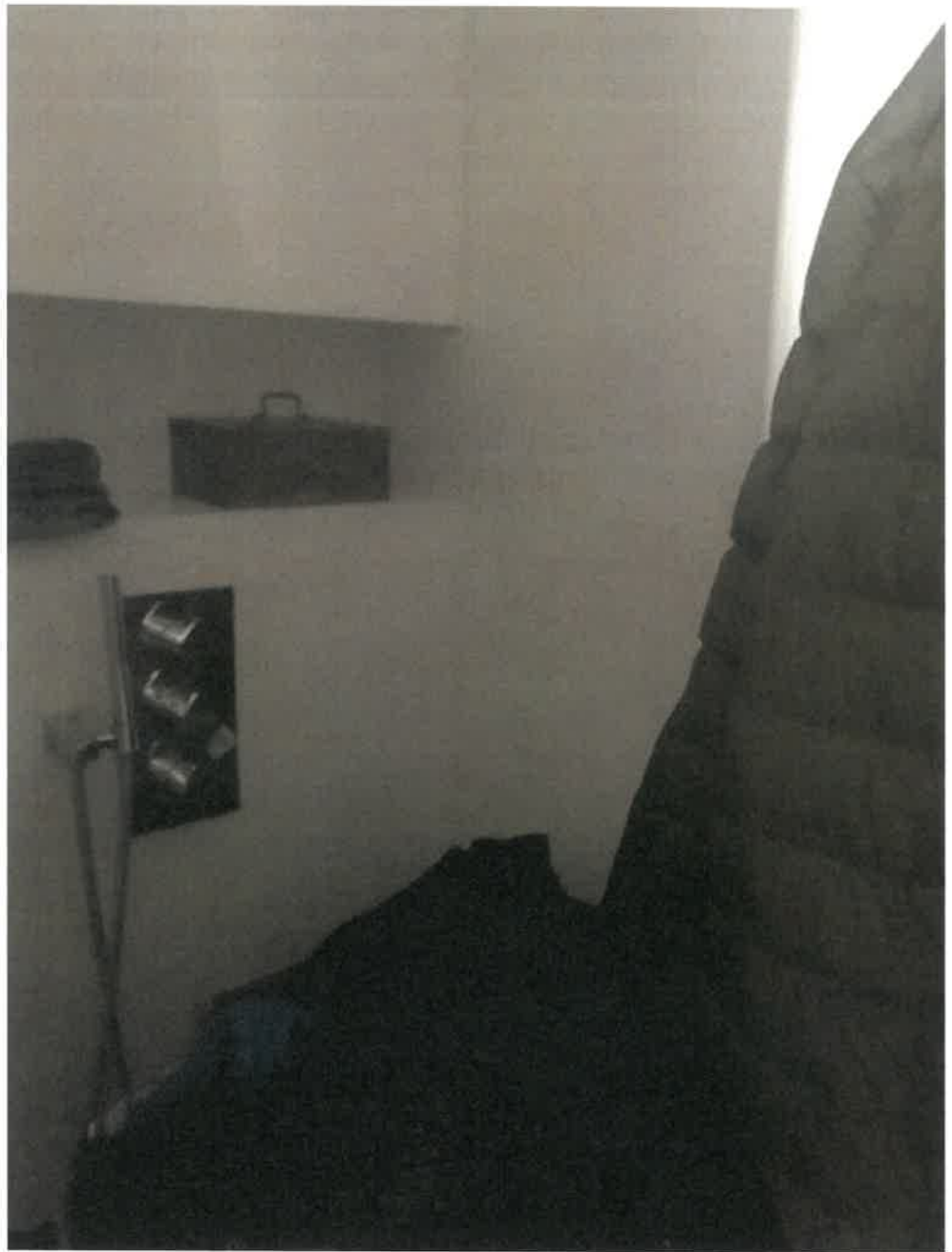
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

### DEUXIEME CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre coulissante, châssis aluminium, avec volet roulant.

La pièce est dotée de deux placards à deux portes.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

### SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine depuis la seconde chambre.

Le sol est recouvert de marbre.

Les murs et le faux plafond sont peints.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque ainsi qu'une baignoire.



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**

### TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un dallage de marbre de même que les murs à mi-hauteur.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau intégrée à la paroi murale.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

Dans le petit couloir entre les deux chambres il existe des placards de rangement intégrés, à ouverture par touche-lâche.



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

Le chauffage de l'appartement est assuré par des radiateurs, dans des cache radiateurs, alimentés par la collectivité de l'immeuble. La fourniture en eau chaude est également assurée par la collectivité de l'immeuble.

L'appartement dépend d'un immeuble R + 7 datant des années 70.

Il existe une gardienne.

Le syndic est la société NBGI 19, rue de la Tour à PARIS (75116).

Monsieur DERQUENNE, joint par téléphone, m'a indiqué que les charges de copropriété s'élevaient à la somme de 500 euros par mois.

Il m'a indiqué également que la taxe foncière s'élevait à la somme de 1 790 euros environ.

L'appartement est occupé par Monsieur Christophe DERQUENNE, seul.

=====

Les parties communes de l'immeuble sont en très bon état général.

Il s'agit d'un immeuble de grand standing, situé à proximité de l'avenue Montaigne et de l'avenue Franklin Roosevelt.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

## PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

41104053





## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

41104053



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

**41104053**



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULTIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

### **ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE**

*EXPEDITION*



**REFERENCES A RAPPELER:**

**41104053**



## **S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**  
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

## EXTÉRIEUR



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

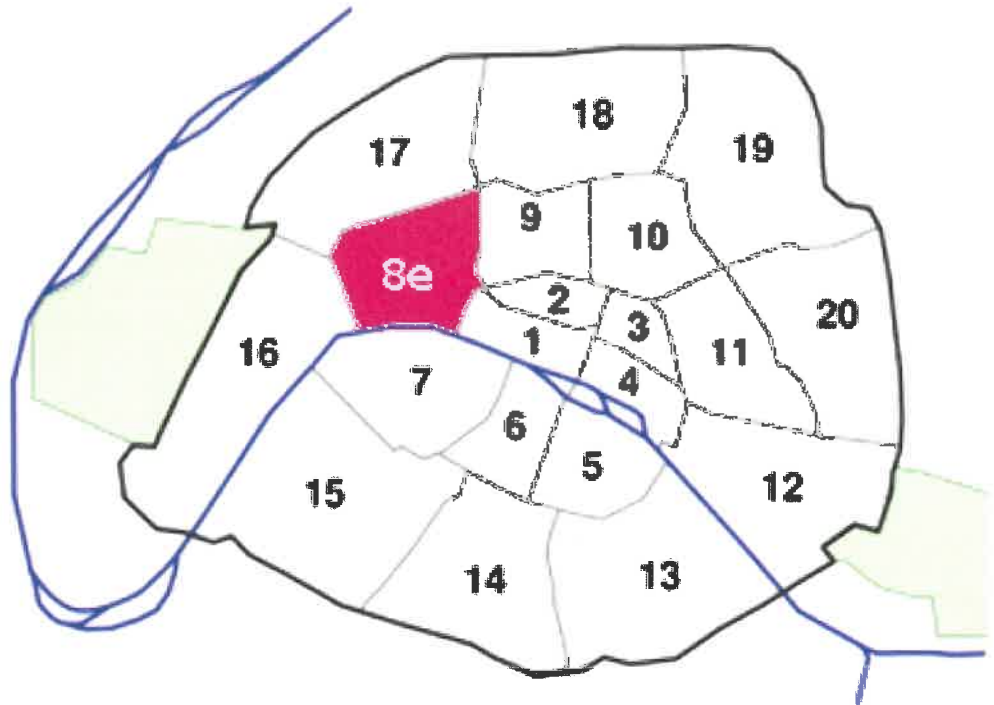
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



### Huitième arrondissement de PARIS

<b>Maire Mandat</b>	Jeanne d'HAUTESERRE Depuis 2014
<b>Code postal</b>	75008
<b>Population</b>	35 655 hab. (2019) Densité : 9189 hab./km2

Le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris est l'un des 20 arrondissements de Paris. Situé sur la rive droite de la Seine, il est bordé à l'ouest par le 16<sup>e</sup> arrondissement, au nord par le 17<sup>e</sup> arrondissement, à l'est par les 9<sup>e</sup> et 1<sup>er</sup> arrondissements, et au sud par la Seine et par-delà le 7<sup>e</sup> arrondissement.

Le 8<sup>e</sup> arrondissement est l'un des mieux desservis en transport en commun, l'offre est pléthorique. L'arrondissement comporte notamment la deuxième gare d'Europe (Paris-Saint-Lazare), la station de métro desservant cette gare (Saint-Lazare) est également la deuxième la plus fréquentée du réseau. Avec 16 lignes de bus, le pôle de Saint-Lazare est le plus important de Paris. Par ailleurs, l'arrondissement est traversé par la ligne de métro la plus fréquentée (M 1) et la ligne de RER la plus empruntée (RER A), qui se trouve être la ligne ferroviaire la plus fréquentée d'Europe.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41104053

Finalement, le 8<sup>e</sup> arrondissement compte :

- 9 lignes de métro ;
- 2 lignes de RER ;
- 2 lignes de Transilien ;
- 28 lignes de bus ;
- 14 lignes de Noctilien.

L'arrondissement ne compte en revanche aucune ligne de tramway.

Détails des stations et gares[modifier | modifier le code]

-  **1** (Charles de Gaulle - Étoile, George V, Franklin D. Roosevelt, Champs-Élysées - Clemenceau et Concorde).
-  **2** (Charles de Gaulle - Étoile, Ternes, Courcelles, Monceau, Villiers, Rome et Place de Clichy).
-  **3** (Villiers, Europe et Saint-Lazare).
-  **6** (Charles de Gaulle - Étoile).
-  **8** (Concorde et Madeleine).
-  **9** (Alma - Marceau, Franklin D. Roosevelt, Saint-Philippe du Roule, Miromesnil et Saint-Augustin).
-  **12** (Saint-Lazare, Madeleine et Concorde).
-  **13** (Place de Clichy, Liège, Saint-Lazare, Miromesnil et Champs-Élysées - Clemenceau).
-  **14** (Saint-Lazare et Madeleine).
-  **A** (Auber et Charles de Gaulle - Étoile)
-  **E** (Haussmann - Saint-Lazare)
-  **J** (Paris-Saint-Lazare)
-  **L** (Paris-Saint-Lazare)

Détails des lignes[modifier | modifier le code]

 **1**  **2**  **3**  **6**  **8**  **9**  **12**  **13**  **14**

 **A**  **E**

 **J**  **L**

 **RATP**  **20**  **21**  **22**  **26**  **27**  **28**  **29**  **30**  **31**  **32**  **42**  **43**  **45**  **52**  **68**  **72**  **73**  **74**  **80**  **84**  **92**  **93**  **94**  **95**  **341**

 **Noctilien**  **N01**  **N02**  **N11**  **N15**  **N16**  **N24**  **N51**  **N52**  **N53**  **N150**  **N151**  **N152**  **N153**  **N154**

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

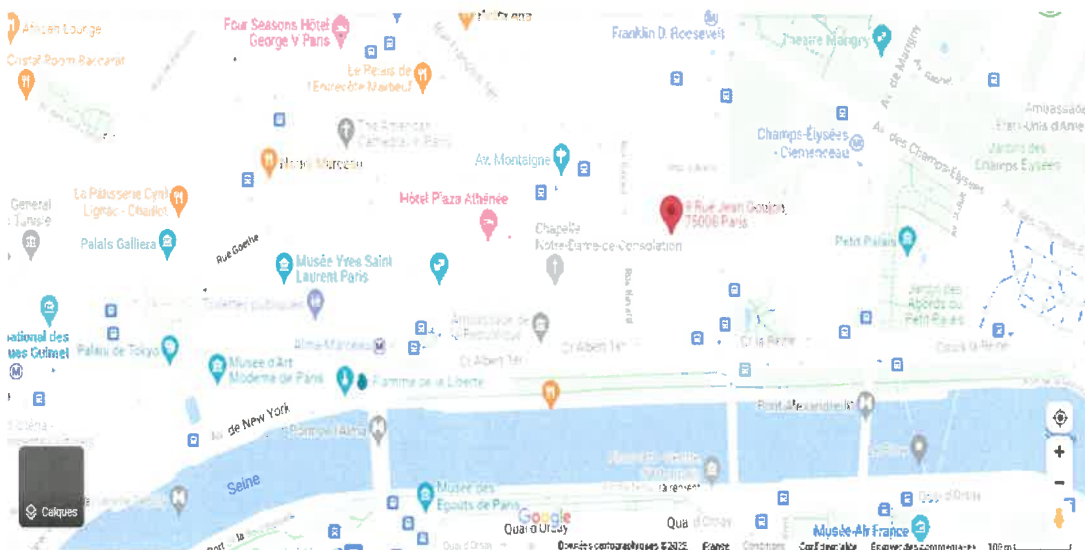
Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



### SITUATION DE L'IMMEUBLE



De retour à mon Etude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal de description.

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

Le présent acte comporte vingt-cinq feuilles

Émoluments	441.88
SCT	7,67
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
T.T.C	539.46



**Fabienne ALLAIRE**  
Huissier de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

41104053



## **ANNEXE 2**

### **CERTIFICATS D'URBANISME**

Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

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

AFFAIRE : CA BRIE / SCI PARKER

**DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **28/01/2022**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'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).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20220128108450738>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 8****Section cadastrale : AL****Numéro de parcelle : 17**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

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

**Adresse(s) complète(s) de la parcelle**

009 RUE JEAN GOUJON

**Alignement(s)**

Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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.

DPU "simple"  DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- Périmètre de protection de monuments historiques
- Périmètre de site classé
- Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  
Zonage: Bleu clair  
Cote des plus hautes eaux connues: 33,00m NGF  
Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
- Zone comportant des poches de gypse antéludien

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
- Plan d'Aménagement d'Ensemble
- Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer
- Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Périmètre de convention de rénovation urbaine
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://cageo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

### ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § 1

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation |   |   |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat  | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat                         | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social   | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |   |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général |   |

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

### AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

### STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

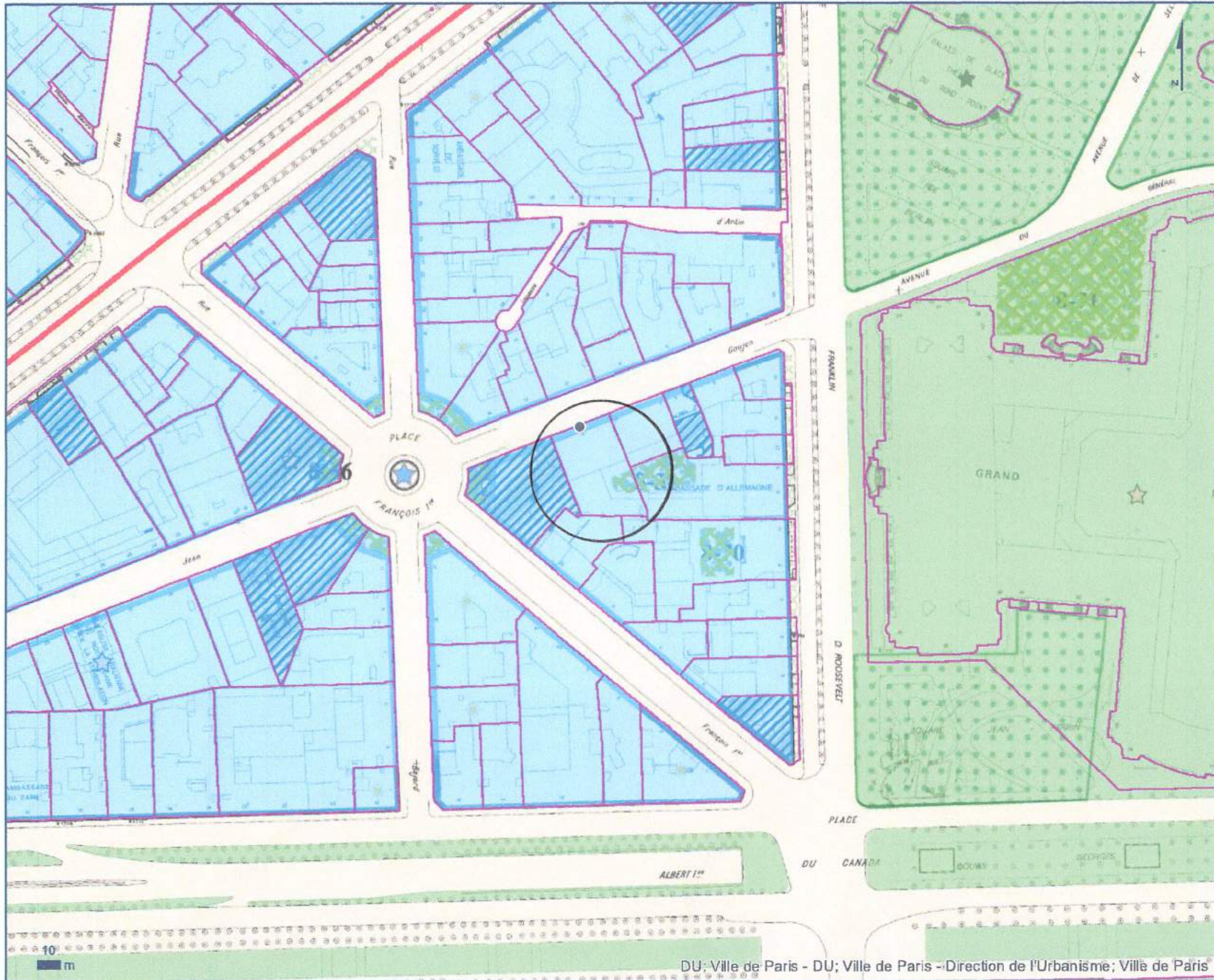
- Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions ( <http://cageo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/> )

# section AL 17



**Parcelles cadastrales**

**Zonages et destinations**

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte

**Protection du commerce et de l'artisanat**

- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection particulière de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat
- Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris  
13/01/2022

Auteur : Ville de Paris  
Échelle : 1/2257  
Projection : RGF 1983 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

Direction du Logement et de l'Habitat  
Sous-direction de l'Habitat

**Service Technique de l'Habitat**

Paris, le 16/02/22

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par :  
Yasmina BENMENNI  
Tél : 01 42 76 25 77  
Email : yasmina.benmenni@paris.fr

V/ Réf: CA BRIE / SCI PARKER

---

**Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 8ÈME  
9 RUE JEAN GOUJON**

Maître,

En réponse à votre courrier du 28/01/22, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

- Néant

- **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

- **En matière de lutte contre le saturnisme**, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

- **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

---

- **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

**N.B. :**

En matière de sécurité bâtementaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtementaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- **En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- **En matière de ravalement**, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

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

Le responsable de subdivision  
Simon DURIX



Paris, le 25/01/2022

<b>PERIL BÂTIMENTAIRE</b>
---------------------------

*au titre de la compétence de la Ville de Paris  
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

**ADRESSE : 9 rue Jean Goujon, 75008 Paris**

**CADASTRE : section AL n° 17**

**Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril**

---

Mise à jour : 03/02/2021

**Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité**

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris , dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.





Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT  
N° de l'affaire **22\_C255**

Paris, le 28/01/2022

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AL N°17 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE JEAN GOUJON n° 9

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'Identification Foncière  
Didier PETIT

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR	75 6	COM	108 PARIS 08	TRES	011	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	D07504						
Propriétaire/Indivision			MFC7Q3				DERQUENNE/CHRISTOPHE																			
9 RUE JEAN GOUJON			75008 PARIS																							
Propriétaire/Indivision			MFC7Q4				VADROT/THAVONÉ																			
3 AV ALPHAND			75016 PARIS 16																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
15	AL	17		9	RUE JEAN GOUJON	4897	A	01	06	07001	0409095 K	108B	C	H	AP	4	5990							P		5990
					001 LOT 0000423					2 / 10000																
					001 LOT 0000542					205 / 10000																
15	AL	17		9	RUE JEAN GOUJON	4897	A	01	01	18001	0404967 N	108B	C	H	GP	C	756							P		756
					001 LOT 0000488					20 / 10000																
R EXO						0 EUR						R EXO					0 EUR									
REV IMPOSABLE COM						6746 EUR						DEP					0 EUR									
R IMP						6746 EUR						R IMP					0 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION															LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fenillet										
R EXO						0 EUR						R EXO					0 EUR														
HA A CA						REV IMPOSABLE						0 EUR						TAXE AD					0 EUR								
CONT						0						R IMP						R IMP					0 EUR					MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 14/01/2022  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 1

SF2200221842

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 108 PARIS 08					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AL	0017			9 RUE JEAN GOUJON	0ha10a69ca					
AL	0017	001	423	2/ 10000						
AL	0017	001	488	20/ 10000						
AL	0017	001	542	205/ 10000						

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

**MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS**

# VILLE DE PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement)

Adresse : 9 rue Jean Goujon

Cadastre : section AL n° 17

Contenance cadastrale : 10a 69ca

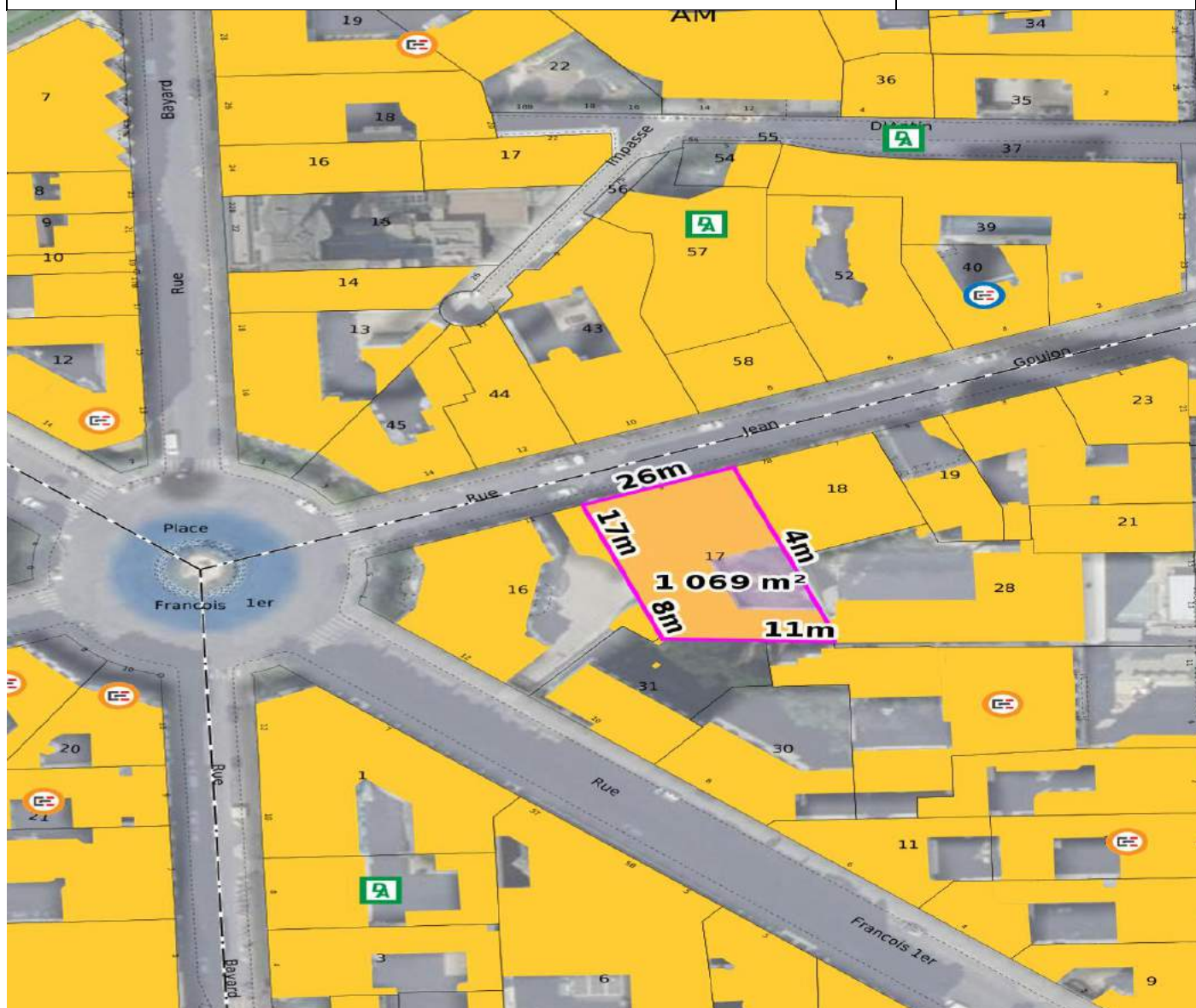
PROPRIETAIRE (S) : M. Christophe DERQUENNE  
et Mme Thavone VADROT

LOT(S) : 1, 4, 5, 11 et 12 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

ECHELLE NUMERIQUE

D'IMPRESSION 1/1000





86 rue Régnault - 75013 PARIS

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

Date de la demande : 14/01/2022  Renseignement fournis selon le plan joint Références : 1084980

7   5   0   0   8	A   L	0   0   1   7
Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle

**PARIS**

Adresse : 9 RUE JEAN GOUJON  
75008 Paris

Adresse complémentaire : \_\_\_\_\_

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

Votre référence : CA BRIE / SCI PARKER

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 a du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier 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 craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<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 sablière	<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 :

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<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"/>

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

(1) 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

### **ANNEXE 3**

#### **METRE et DIAGNOSTICS**

Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- Les diagnostics immobiliers et attestation de surface établis par le Cabinet PAILLARD le 14 février 2022.



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS  
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2021 au 30/06/2022)

## ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

### Définition

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

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

### Règlement de copropriété

- Pas de règlement de copropriété
- Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.
- Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

### Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SAS LEROI-BEAULIEU ALLAIRE

Adresse : 150 avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

### Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT	PARIS
COMMUNE	<b>VILLE DE PARIS (8ème arrondissement)</b>
ADRESSE	<b>9 rue Jean Goujon</b>
REFERENCE CADASTRALE	AL n° 17
TYPE DE BÂTIMENT	Immeuble en copropriété
TYPE DE LOCAL	<b>APPARTEMENT</b>
NIVEAU	<b>6ème étage, porte n° 607</b>
LOT	<b>542</b>
DOSSIER N°	220170

## SUPERFICIES LOI CARREZ

Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Superficies Loi Carrez
Entrée - Séjour - Cuisine	38.52		<b>38.52</b>
Pièce à usage de chambre avec rangement avec salle de douche	6.72	0.05	<b>6.67</b>
Chambre avec rangements	2.27	0.05	<b>2.22</b>
Salle de bains	12.34	0.05	<b>12.29</b>
Dégagement avec rangement	6.15	0.05	<b>6.10</b>
W.c.	3.10	0.05	<b>3.05</b>
	1.15	0.05	<b>1.10</b>
<b>TOTAL</b>	70.25	0.30	<b>69.95</b>
Superficies exprimées en m <sup>2</sup>	<b>(soixante-neuf mètres carrés, quatre-vingt-quinze)</b>		

### SURFACES ANNEXES

sans objet

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 07/02/2022

Visite effectuée par : Jean-Louis CHIERE et Hervé PAILLARD

Rapport de 2 pages édité le : 11/02/2022



Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité



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

Numéro de dossier : 22/IMO/PARKER2629  
Date du repérage : 07/02/2022

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>9 rue Jean Goujon</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>6<sup>ème</sup> 3<sup>ème</sup> Porte Droite Lot numéro 542,</b> Code postal, ville : <b>75008 PARIS - 8<sup>EME</sup></b> <b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 17,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>appartement</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI PARKER</b> Adresse : ..... <b>9 rue Jean Goujon</b> <b>75008 PARIS - 8<sup>EME</sup></b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Maître ALLAIRE</b> Adresse : .....

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 N° de certification : DTI2217
Raison sociale de l'entreprise : <b>CADIC</b> (Numéro SIRET : <b>51955971000016</b> ) Adresse : <b>17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>54862353 / 01/01/2016</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2022, remis au propriétaire le 14/02/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

**3. – La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

**Séjour,  
Cuisine,  
Chambre 1,  
Chambre 2,**

**Salle de bain,  
Salle d'eau,  
Degt,  
Wc**

Localisation	Description
Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre 1	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Chambre 2	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Degt	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Revêtement : Vernis Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

**Néant**

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 31/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/02/2022

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 09

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître ALLAIRE

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **14/02/2022**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/IMO/PARKER2629****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

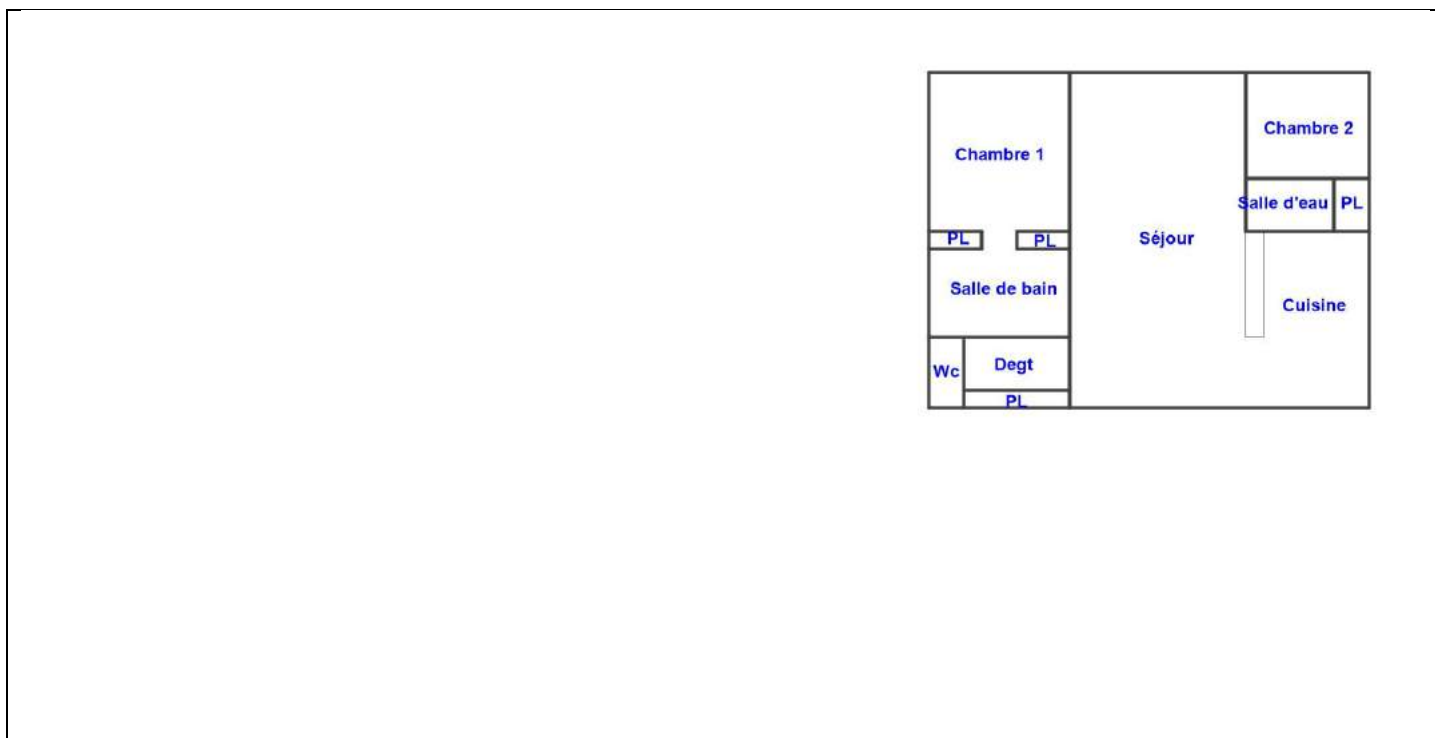
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI PARKER</b>                      Adresse du bien :  <b>9 rue Jean Goujon</b>  <b>75008</b>  <b>PARIS - 8EME</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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



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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

## a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

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

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

## c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini  
Etabli le : 14/02/2022  
Valable jusqu'au : 13/02/2032

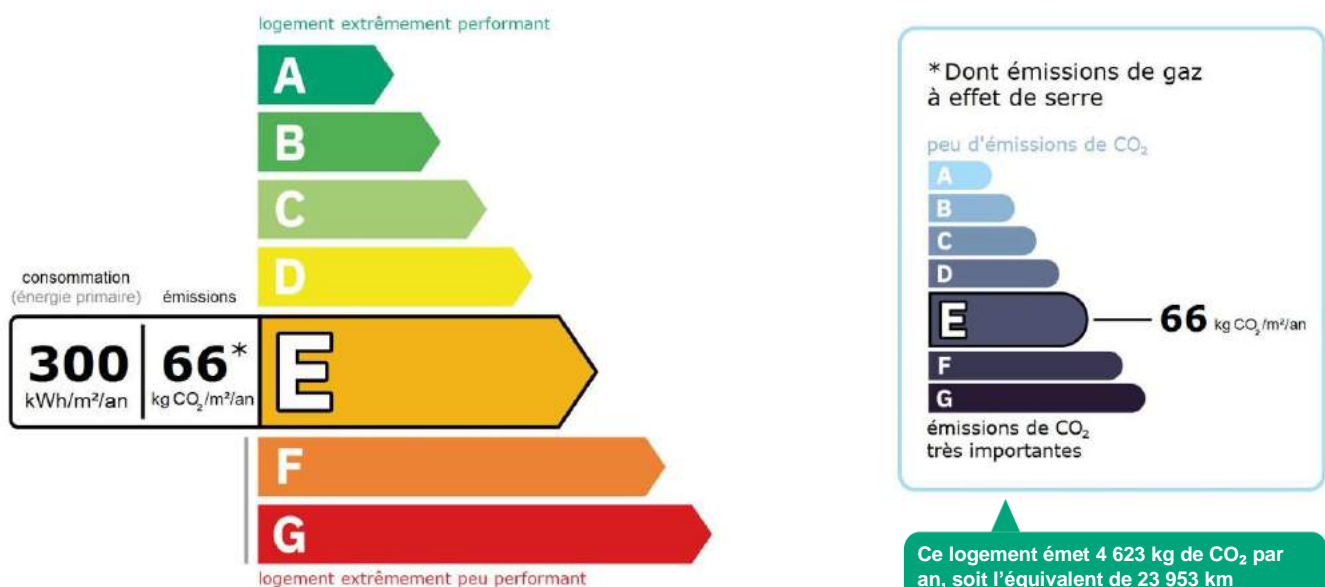
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **9 rue Jean Goujon**  
**75008 PARIS - 8EME**  
(6 ème 3ème Porte Droite, N° de lot: 542)

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **69,952 m²**

Propriétaire : **SCI PARKER**  
Adresse : 9 rue Jean Goujon 75008 PARIS - 8EME

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 623 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 23 953 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 110 €** et **1 550 €** par an

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

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

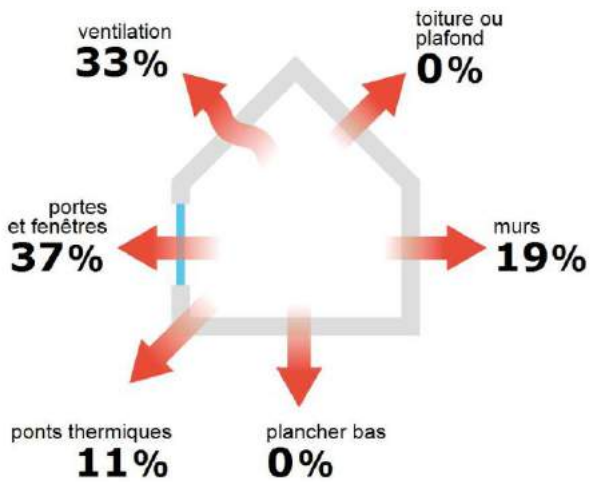
### Informations diagnostiqueur

**CADIC**  
17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
tel : 0680591863

Diagnostiqueur : **CHIERE Jean Louis**  
Email : [jlc.chiere@gmail.com](mailto:jlc.chiere@gmail.com)  
N° de certification : DTI2217  
Organisme de certification : DEKRA Certification



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

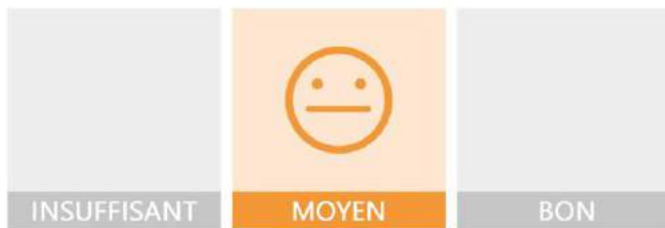


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit








### Confort d'été (hors climatisation)\*



### Production d'énergies renouvelables













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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	13 040 (13 040 é.f.)	entre 680 € et 940 €	 61 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	7 233 (7 233 é.f.)	entre 380 € et 520 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	304 (132 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	432 (188 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>21 008 kWh</b> (20 592 kWh é.f.)	<b>entre 1 110 € et 1 550 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -186€ par an**

## Astuces

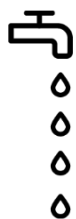
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -131€ par an**

## Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :






[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants pvc	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 4200 à 6300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10400 à 15700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

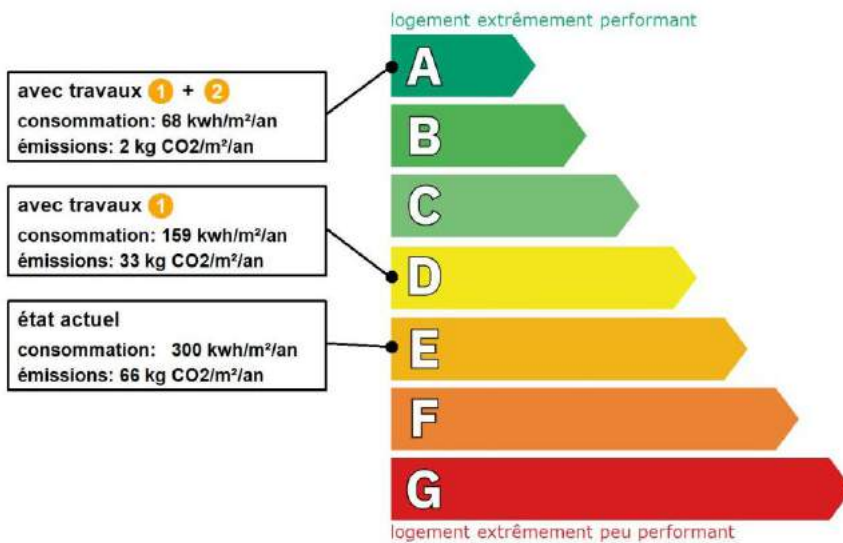
## Commentaires :

Néant

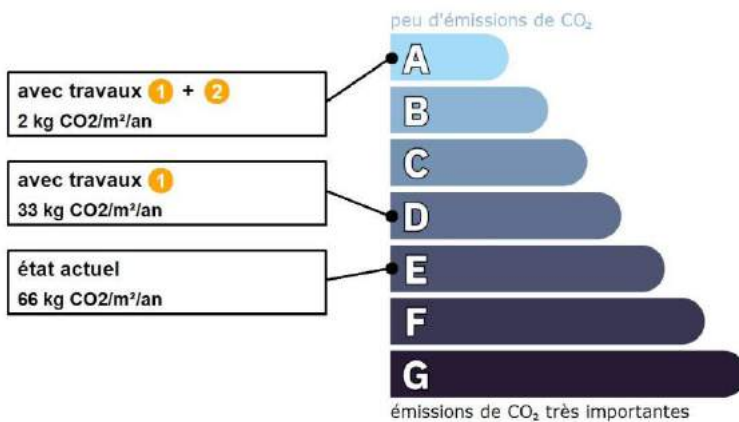


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/IMO/PARKER2629**

Néant

Date de visite du bien : **07/02/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 17,**

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

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

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


Néant

## Généralités













Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	75 Paris
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	69,952 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	3412 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m










## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	70 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	70 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé

	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Fenêtre Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	13 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	10 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	10 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non

	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

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

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN  
Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMO/PARKER2629  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 07/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 09

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **9 rue Jean Goujon**  
Commune : ..... **75008 PARIS - 8EME**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 17,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**6 ème 3ème Porte Droite Lot numéro 542,**  
Périmètre de repérage : ..... **appartement**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Maitre ALLAIRE**  
Adresse : .....  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **SCI PARKER**  
Adresse : ..... **9 rue Jean Goujon**  
**75008 PARIS - 8EME**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean Louis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
..... **95210 SAINT GRATIEN**  
Numéro SIRET : ..... **51955971000016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **54862353 / 01/01/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **03/12/2018** jusqu'au **02/12/2023**. (Certification de compétence **DTI2217**)

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- 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) présente(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) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 équipotentielle 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 contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- 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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

(\*) 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

**Constatation type 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 norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

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

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

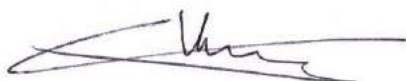
H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **07/02/2022**  
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **14/02/2022**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--



## 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
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

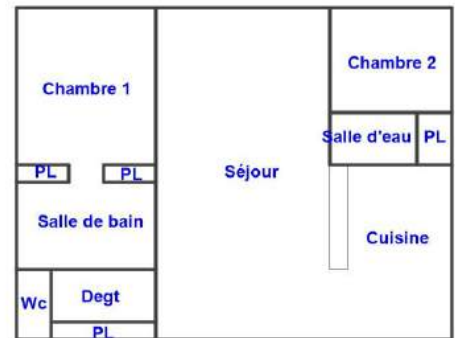
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 12/02/2022

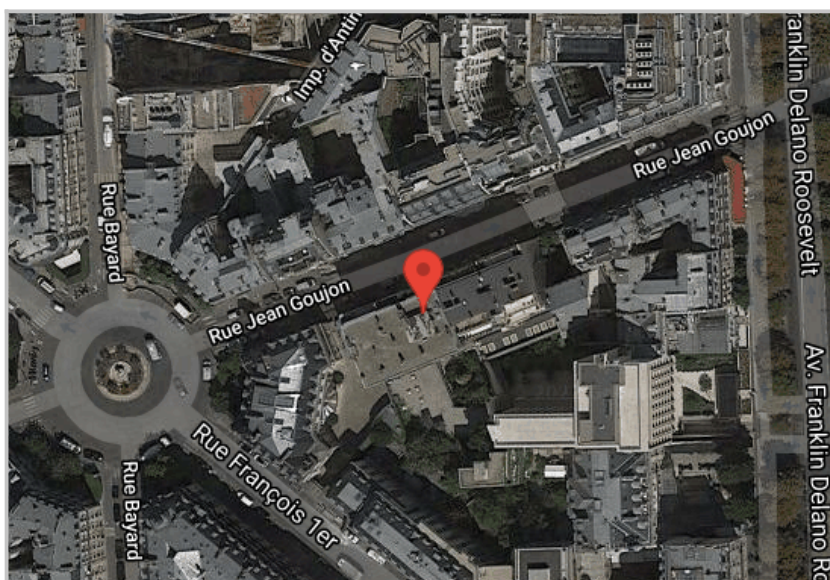
### Adresse du bien :

9 rue Jean Goujon  
75008 PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

SCI PARKER



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	oui
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 2012159-0001

du 14/02/2006

mis à jour le 07/06/2012

## Adresse de l'immeuble

9 rue Jean Goujon

75008 - PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date** 15/07/2003

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

**Cyclone**  **Inondation**  **Mouvement de terrain**  **Remontée de nappe**  **Séisme**   
**Crue torrentielle**  **Avalanche**  **Sécheresse géotechnique**  **Feux de forêt**  **Volcan**   
**Autres**

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date**

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

**Mouvement de terrain**  **Autres**

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui  non   
**effet toxique**  **effet thermique**  **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité  
**zone 1**  **zone 2**  **zone 3**  **zone 4**  **zone 5**   
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution des sols

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
**non**  **zone D**  **zone C**  **zone B**  **zone A**   
faible modérée forte très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

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

## Documents/dossiers de référence

### Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation  
Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien  
Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières  
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

SCI PARKER

Date / Lieu

12/02/2022

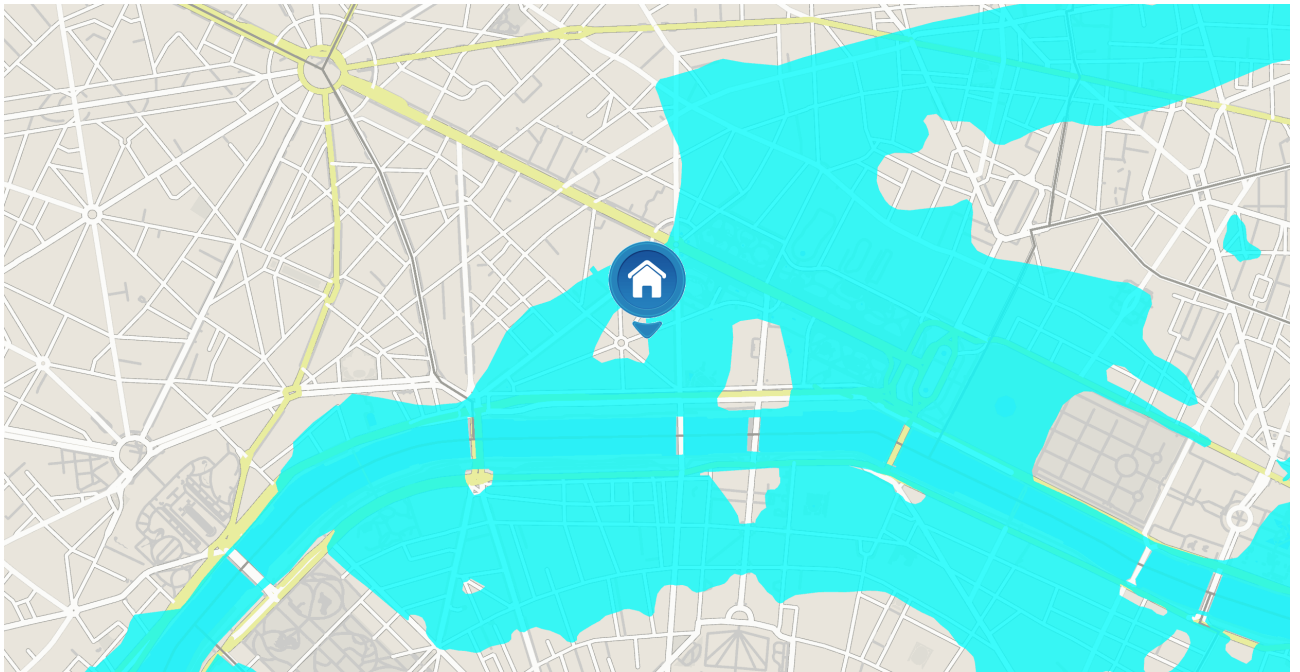
PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Extrait cartographique du PPR : Inondation

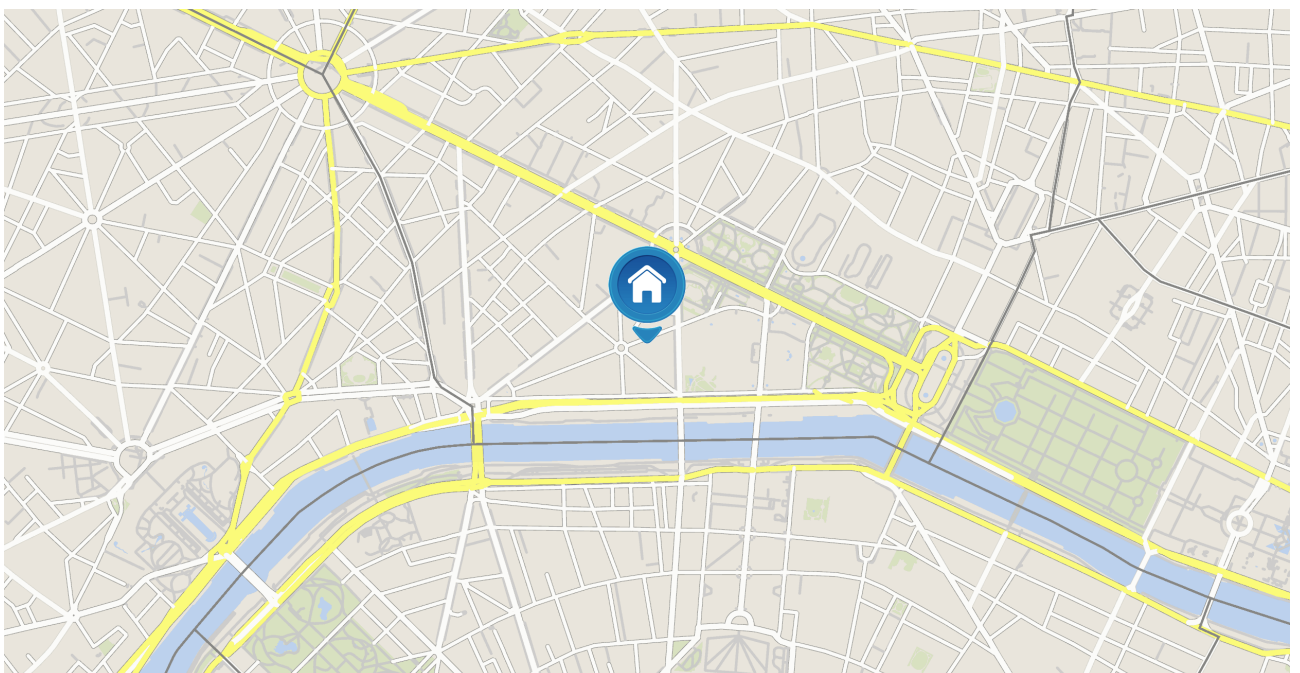
*Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques*



---

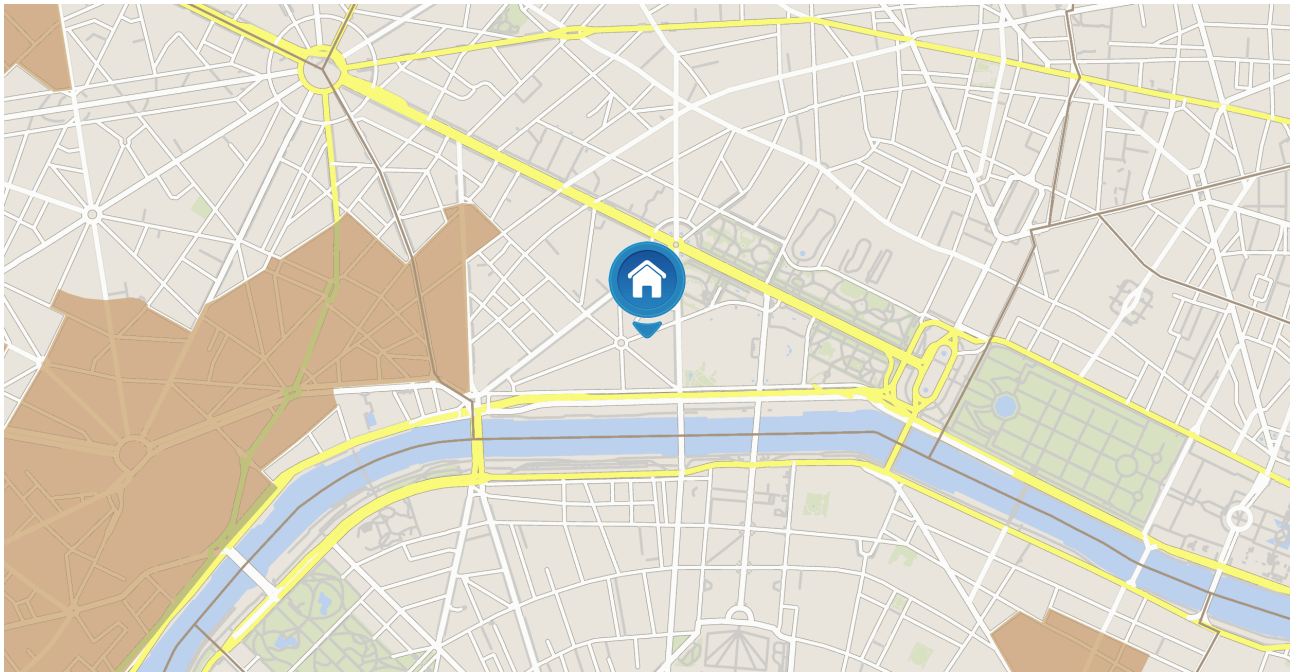
## Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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

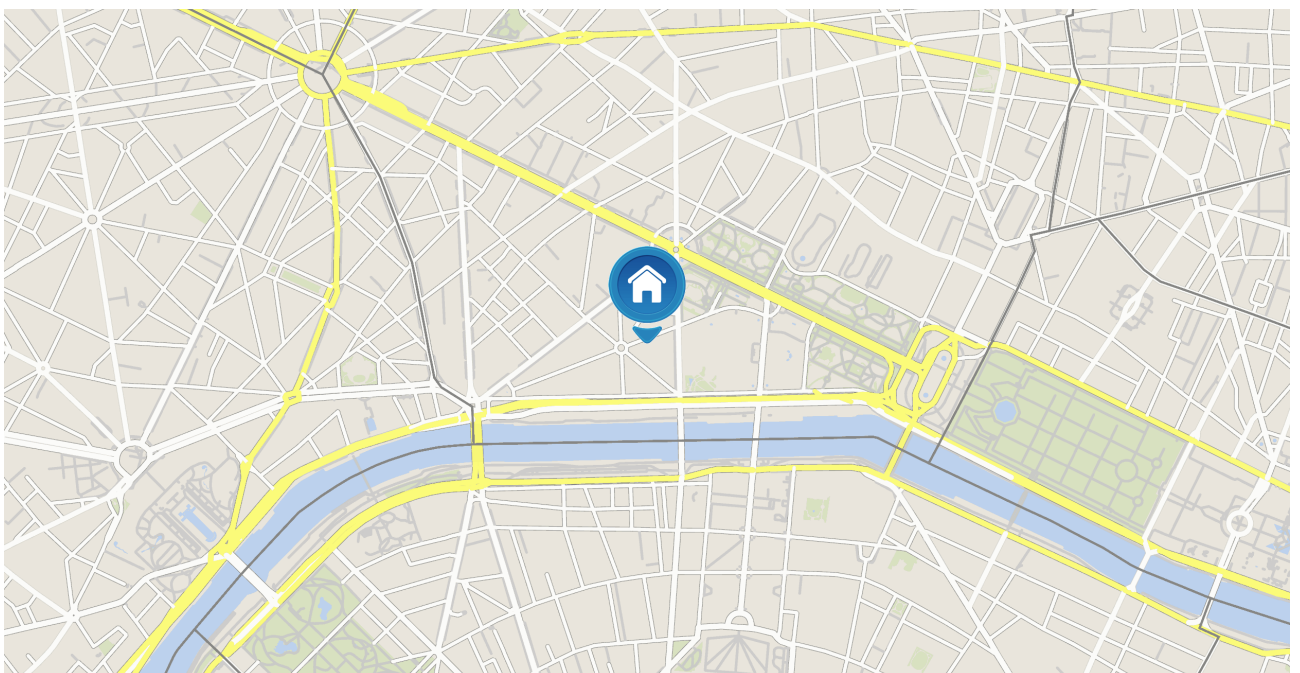


## Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



## Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L. 125-5, L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'environnement

## Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 12/02/2022 sur la commune de PARIS 8EME ARRONDISSEMENT

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

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

**Etabli le :** 12/02/2022

**Nom et visa du vendeur :**

SCI PARKER

**Nom et visa de l'acquéreur :**



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

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

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

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

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

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

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

**Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

**Vu** la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

**Vu** l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

**Vu** la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

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

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

**Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,



## ARRETE :

### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

### ARTICLE 3 :

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

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

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

**ARTICLE 4 :**

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

**ARTICLE 5 :**

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH



Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques sismiques majeurs (RS2)

Carte de zone de prévention des risques sismiques majeurs (RS2) - Pau

Service de l'urbanisme  
Département des Pyrénées Atlantiques  
Mairie de Pau

Échelle : 1:10 000

Projet de loi n° 100 du 10 août 2003

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques sismiques majeurs (RS2)



- Légende**
- Plan de prévention des risques d'inondation majeur (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
  - Zone bleu sombre (risque dans l'habitat) / Niveau de submersion supérieur à 1 m
  - Zone bleu foncé (risque dans l'habitat) / Niveau de submersion inférieur à 1 m
  - Zone bleu clair (risque dans l'habitat)
  - Zone bleu très clair (risque dans l'habitat)
  - Zone rouge : grand écoulement
  - Zone verte : expansion des usages
  - Zone comportant des parties de type intervention (arrêté préfectoral du 23 février 1973)
  - Zone d'intervention ciblées (arrêté préfectoral du 19 mars 1991)
  - Limites d'arrondissements
- Observation** : toutes les parties de zones de prévention des risques sismiques majeurs (RS2) sont soumises à la réglementation en vigueur. Les zones de prévention des risques sismiques majeurs (RS2) sont soumises à la réglementation en vigueur. Les zones de prévention des risques sismiques majeurs (RS2) sont soumises à la réglementation en vigueur.
- Département des Pyrénées Atlantiques - Pau

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

Numéro de dossier : 22/IMO/PARKER2629  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 07/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 09

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Paris**

Adresse : ..... **9 rue Jean Goujon**

Commune : ..... **75008 PARIS - 8EME**

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

..... **6 ème 3ème Porte Droite Lot numéro 542,  
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 17,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **appartement**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **SCI PARKER**

Adresse : ..... **9 rue Jean Goujon 75008 PARIS - 8EME**

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

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

Nom et prénom : ..... **Maître ALLAIRE**

Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean Louis**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**

Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN**

Numéro SIRET : ..... **51955971000016**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **54862353 / 01/01/2016**

Certification de compétence **DTI2217** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **11/07/2018**

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

Liste des pièces visitées :

**Séjour,  
Cuisine,  
Chambre 1,  
Chambre 2,**

**Salle de bain,  
Salle d'eau,  
Degt,  
Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Degt	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
toutes pièces avec parquet	sous face parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
toutes pièces avec plinthes bois	face arrière plinthes	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

## H. - Constatations diverses :

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

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître ALLAIRE**

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

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **07/02/2022**.

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **14/02/2022**

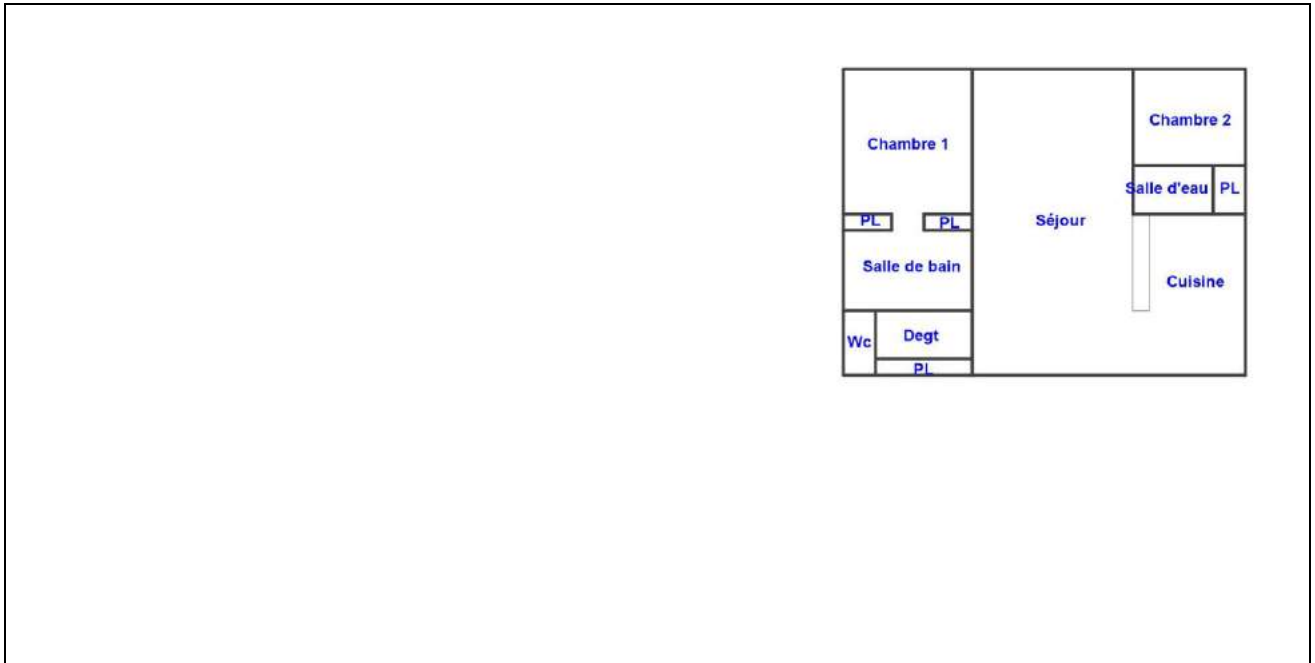
**Par : CHIERE Jean Louis**



**Signature du représentant :**

--

## Annexe - Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



**ANNEXE 4**

**JUGEMENT du Tribunal Judiciaire de PARIS**

**Du 27 mai 2021**

Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 27 mai 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Au nom du Peuple Français

EXTRAIT  
des minutes du Greffe

**TRIBUNAL  
JUDICIAIRE  
DE  
PARIS**

**EXPÉDITION EXÉCUTOIRE**

**N° RG 20/35203 - N° Portalis 352J-W-B7E-CSHU5**

Me HOCQUARD

**vestiaire : #P0087**



**POLE FAMILLE**

**A F F A I R E S  
F A M I L I A L E S**

JAF section 1 cab 2

Affaire : Ste  
coopérative banque Po  
**CAISSE REGIONALE  
DE CREDIT  
AGRICOLE  
MUTUEL BRIE PI  
CARDIE /  
DERQUENNE**

**JUGEMENT  
rendu le 27 Mai 2021**

N° RG 20/35203 - N°  
Portalis  
352J-W-B7E-CSHU5

N° MINUTE :  
10

**DEMANDEUR :**

**Ste coopérative banque Po CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL BRIE PI CARDIE**  
500 rue Saint-Fuscien  
80095 AMIENS CEDEX 3  
Représentée par Me Jérôme HOCQUARD, Avocat, #P0087

**DÉFENDEURS :**

**Monsieur Christophe DERQUENNE**  
9 RUE JEAN GOUJON  
75008 PARIS

**et Madame Thavone VADROT**  
9 RUE JEAN GOUJON  
75008 PARIS

Non représentés

**JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES :**

**Aurélie NOEL**

**GREFFIER :**

**Mathilde MICHEL**

**DÉBATS :**

A l'audience tenue le 06 Avril 2021

**JUGEMENT :**

Prononcé par mise à disposition au greffe, Réputé contradictoire , susceptible d'appel

## EXPOSE DU LITIGE

Madame Thavone VADROT et Monsieur Christophe DERQUENNE ont conclu un pacte civil de solidarité enregistré le 11 janvier 2000.

Par acte du 22 décembre 2014, ils ont acquis indivisément, pour moitié chacun, un bien immobilier situé 9 rue Jean Goujon 75008 Paris.

Par acte d'huissier délivré le 15 juin 2020, auquel la juridiction saisie se réfère expressément conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie a fait assigner Madame Thavone VADROT et Monsieur Christophe DERQUENNE devant le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de Paris aux fins d'obtenir le partage de l'indivision existant entre eux et portant sur le bien immobilier sis 9 rue Jean Goujon 75008 Paris, ainsi que la licitation de ce bien.

Régulièrement assignés par dépôt de l'acte en l'étude, Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT n'ont pas constitué avocat. Le jugement, susceptible d'appel, sera donc réputé contradictoire en application de l'article 473 alinéa 2 du code de procédure civile.

Après ordonnance de clôture du 2 février 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 avril 2021 et la décision a été mise en délibéré par mise à disposition au greffe au 27 mai 2021.

## MOTIFS

Conformément aux dispositions de l'article 472 du code de procédure civile, si le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime recevable et bien fondée.

### Sur le partage du bien immobilier situé 9 rue Jean Goujon Paris 8ème

La Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie sollicite, sur le fondement des articles 815-17 et 1688 du code civil et des articles 1377, 1271 à 1281 du code de procédure civile, le partage de l'indivision existant entre Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT et portant sur le bien immobilier situé à Paris 8ème, 9 rue Jean Goujon.

Il résulte des pièces versées aux débats les éléments suivants :

- Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT sont propriétaires indivis chacun pour moitié du bien immobilier sis 9 rue Jean Goujon 75008 Paris, cadastré section AL n° 17 pour une contenance de 10 a 69 ca, lots n° 423,488 et 542 ;
- par jugement du 15 décembre 2015, signifié le 29 février 2016, le tribunal de grande instance de Meaux a condamné Monsieur Christophe DERQUENNE à payer à la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie la somme de 85 555,96 euros avec intérêts au taux de 3,35 % l'an à compter du 23 avril 2013, la somme de 18 296,32 euros avec intérêts au taux légal à compter du 23 avril 2013 au titre du prêt immobilier consenti à la SCI Parker dont il est l'associé, outre la somme de 750 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- ce jugement n'a pas été frappé d'appel et est aujourd'hui définitif ;
- la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie a inscrit une hypothèque judiciaire le 8 mai 2019 pour un total de 125 880,92 euros.

A la date du 15 avril 2020, la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie dispose à l'encontre de Monsieur Christophe DERQUENNE d'une créance d'un montant global de 125 522,98 euros.

L'article 815-17 alinéa 3 du code civil, relatif à l'action des créanciers personnels d'un indivisaire, dispose : « Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaire peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les

biens indivis ».

Les conditions d'application de ce texte sont en l'espèce réunies, cette faculté de provoquer le partage supposant que le débiteur indivisaire refuse de faire usage du droit absolu qu'il tient de l'article 815 du code civil à provoquer le partage, et que cette inertie compromette les intérêts des créanciers.

Il convient en conséquence d'ordonner le partage de l'indivision existant entre Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT portant sur le bien immobilier situé 9 rue Jean Goujon 75008 Paris et de désigner un notaire pour y procéder.

### **Sur la licitation**

Afin de parvenir au partage, la licitation du bien immobilier indivis qui est constitué d'un appartement de trois pièces, d'une cave et d'un emplacement de stationnement et qui n'est donc pas commodément partageable au sens de l'article 1686 du code civil, sera ordonnée, sur la mise à prix demandée de 480 000 euros, compte tenu de sa superficie de 74,52 m<sup>2</sup>, de ses caractéristiques et de son emplacement, avec baisse du quart en cas de désertion d'enchères.

### **Sur les autres demandes**

#### *Sur les dépens*

En l'espèce, Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT seront condamnés aux dépens et Maître Jérôme HOCQUARD sera autorisé à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

#### *Sur les frais irrépétibles*

En l'espèce, Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT, qui supportent les dépens, seront condamnés in solidum à payer à la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie une somme qu'il est équitable de fixer à 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

#### *Sur l'exécution provisoire*

En l'espèce, aucune nécessité ni urgence n'impose le prononcé de l'exécution provisoire.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire rendue en premier ressort,

Ordonne le partage judiciaire de l'indivision existant entre Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT sur le bien immobilier situé 9 rue Jean Goujon 75008 Paris ;

Désigne, pour procéder aux opérations de ce partage, Maître Christine BERNARD, notaire à Paris ;

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir :

Ordonne, sur les poursuites de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées et sur le cahier des charges déposé par la SCP HOCQUARD et associés et après l'accomplissement de toutes les formalités judiciaires de publicité, la licitation, à l'audience des criées du tribunal judiciaire de Paris, en un lot des biens et droits immobiliers formant les lots n° 423, 488 et 542 sis à 75008 Paris, 9 rue Jean Goujon cadastré section AL n° 17 pour une contenance de 10 ares 69 centiares ;

Fixe la mise à prix de ce bien à 480 000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart à défaut d'enchères ;

Désigne la SCP LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, huissiers de justice à Bagnolet, aux fins de pénétrer dans l'immeuble, dresser un procès-verbal et vérifier les conditions d'occupation et à l'aide d'un géomètre expert, procéder à toutes les investigations et vérifications rendues utiles et nécessaires par la réglementation en vigueur, le tout avec l'aide d'un serrurier et d'un commissaire de police ou en présence de deux témoins visés à l'article L. 142-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

Dit que la publicité se fera dans les conditions du droit commun prévues par les articles R. 322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, ainsi que par Internet ;

Déboute la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Brie Picardie de ses demandes plus amples ou contraires ;

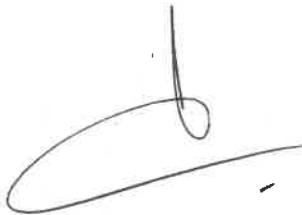
Condamne in solidum Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT à verser à la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Bric Picardie la somme de 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne in solidum Monsieur Christophe DERQUENNE et Madame Thavone VADROT aux dépens et autorise Maître Jérôme HOCQUARD à les recouvrer conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

**Fait à Paris le 27 Mai 2021**

**Mathilde MICHEL**  
Greffier



**Aurélié NOEL**  
Juge



**EXPÉDITION** exécutoire dans l'affaire :

**Demanderesse : Ste coopérative banque Po CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**

contre

**Défendeurs : M. Christophe DERQUENNE, Mme Thavone VADROT**

**EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE** mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaire d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Directeur des services de greffe judiciaires soussigné au Greffe du Tribunal judiciaire de Paris

p/Le Directeur des services de greffe judiciaires



5 ème page et dernière