

CAHIER DES CHARGES ET **CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR PUBLICATIONS JUDICIAIRES

EN UN LOT

Paris 18^{ème} 11 rue Carpeaux, un appartement de 2 pièces principales au rez-de-chaussée, une cave.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE:

Maître Michèle LEBOSSE, Administrateur Judiciaire, demeurant 47 bis avenue Bossuet à PARIS 7^{ème}, ès qualités d'administrateur provisoire :

1°/ de la succession de :

Monsieur Hacène MOUALFI né à IGHIL TIGUEMOUNINE, Wilaya de TIZI-OUZOU (Algérie) le 16 novembre 1948, de nationalité algérienne, époux de Madame Aouatef DEYA, décédé le 24 mai 1994 à STAOUELI (Algérie).



2°/ de l'indivision ayant existé entre Monsieur Hacène MOUALFI, Madame Sylviane HUZEEL épouse DEVILLE, concernant les personnes ci-après dénommées :

a/ **Madame Aouatef DEYA** née à TUNIS (Tunisie) le 27 avril 1960, de nationalité tunisienne, veuve de Monsieur Hacène MOUALFI, demeurant 11 rue Carpeaux à PARIS 18^{ème}.

b/ **Mademoiselle Siware MOUALFI**, née à PARIS 19^{ème} le 1^{er} octobre 1994, de nationalité française, célibataire, demeurant 11 rue Carpeaux à PARIS 18^{ème}.

c/ **Madame Sylviane Claudine Thérèse HUZEEL**, née à WORMHOUT(Nord) le 10 octobre 1952, de nationalité française, épouse Monsieur Marc Emile DEVILLE, demeurant 6 Chemin des Sièges à HEBECOURT (Eure).

d/ **Madame Sadia MOUALFI**, née à PARIS 10^{ème} le 20 novembre 1972, de nationalité française, célibataire, demeurant 4 allée Paul Taupin à SAINT OUEN (Seine Saint Denis).

e/ **Madame Nacéra MOUALFI**, née à PARIS 19^{ème} le 19 mai 1974, de nationalité française, célibataire, demeurant 21 ter rue Eugène Berthoud à SAINT OUEN (Seine Saint Denis).

f/ **Monsieur Reda – Malek MOUALFI**, né à PARIS 19^{ème} le 22 juillet 1976, de nationalité française, époux de Madame Vanessa Arlette DORIVAL, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT OUEN (Seine Saint Denis) le 28 juin 2008, demeurant 30 rue René Dumont à CESSON (Seine et Marne).

g/ **Monsieur Khélifa MOUALFI**, né à BEN HAROU (TIPAZA – ALGERIE) le 14 juin 1963, de nationalité algérienne, demeurant à SAINT OUEN (Seine Saint Denis) 11 rue Claude Monet.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par ordonnance du 5 mai 2006 et ce en remplacement de Maître SIMARD lui-même remplaçant Maître MICHEL désigné par ordonnance du 29 juillet 1994.

Ayant pour Avocat Maître Stéphane DUMAINE MARTIN, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 37 rue Paul Valéry à PARIS 16^{ème}.

gème rôle

Plusieurs procédures ont été engagées au cours des années.

Aux termes d'un jugement rendu le 25 février 1999 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, a été constaté l'accord de principe des parties sur un partage établi par notaire.

Par ordonnance en date du 23 mai 2001 Monsieur le Juge des Tutelles a autorisé Madame Veuve MOUALFI, agissant en qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire des biens de sa fille mineure à accepter purement et simplement la succession de Monsieur Hacène MOUALFI.

Suite au jugement du 25 février 1999 et à l'ordonnance du 23 mai 2001, un projet de partage des biens dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Hacène MOUALFI et Madame DEYA que de la succession de Monsieur Hacène MOUALFI, a été rédigé.

Cet acte de partage n'a pu être signé Madame veuve MOUALFI contestant le compte d'administration de Maître SIMART, et le montant de l'indemnité d'éviction du fonds de commerce.

Par jugement en la forme des référés en date du 21 juin 2012 Madame Aouatef MOUALFI pour son compte et pour le compte de sa fille alors mineure, a été condamnée notamment à payer à Me LEBOSSE ès qualité une indemnité d'occupation jusqu'au partage ou la libération des lieux.

Par arrêt du 25 juin 2013, le jugement du 21 juin 2012 a été confirmé en toutes ses dispositions.

Par jugement en date du 26 mai 2014 le tribunal de Grande Instance de PARIS a homologué l'acte de partage annexé au procès-verbal de difficulté du 5 octobre 2011 établi par le notaire et ordonné la transcription du jugement au bureau des hypothèques afin de valoir titre de propriété.

Sur la base de cette décision Maître Michèle LEBOSSE a établi un rapport de fin de mission, laquelle a pris fin le 5 mai 2015.

Cependant, un appel ayant été interjeté par Madame DEYA contre le jugement du 26 mai 2014, la cour d'appel de PARIS a, par arrêt du 25 novembre 2015, infirmé le jugement et renvoyé les parties devant le notaire.

Par ordonnances en date des 15 janvier 2009 et 21 juin 2012, l'arrêt de la Cour d'Appel de PARIS du 25 juin 2013, les ordonnances des 3 novembre 2016, 14 décembre 2017 et 20 décembre 2018, les missions de Maître Michèle LEBOSSE ès qualité d'administrateur

provisoire de l'indivision MOUALFI/HUZEEL et de mandataire successoral à la succession de Monsieur Hacène MOUALFI ont été prorogées.

EN EXECUTION :

1°/ D'une Ordonnance en la forme des référés rendue le 21 juin 2012 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifiée le 5 juillet 2012.

Dont le texte est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS »

« Statuant publiquement en la forme des référés, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort, mise à disposition au greffe ;

« Ordonnons la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières, devant le tribunal de grande instance de Paris, des lots 33 et 45 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis 11 rue Carpeaux, 75018, Paris, cadastré section AL numéro 49, lieudit 11 rue Carpeaux, au rez-de-chaussée dans le bâtiment sur cour, escalier B à droite, un appartement comprenant cuisine, salle de bains, WC, deux pièces sur cour et au sous-sol une cave portant le numéro 14, sur une mise à prix de soixante-trois mille euros, conformément au cahier des conditions de vente préparé par Me Stéphane Dumaine-Martin, avocat ;

« Autorisons Me Lebossé, ès qualités, ou toute personne mandatée par elle, à pénétrer dans les lots n°33 et 45 de l'immeuble précité à l'effet d'établir les diagnostics et dresser le procès-verbal de description des lieux requis par la loi, ainsi que de permettre la visite des lieux par des acquéreurs éventuels, et ordonnons à Mme Deya de laisser l'accès de l'appartement, dans le cadre de rendez-vous notifiés par lettre recommandée avec avis de réception au moins huit jours à l'avance, sous astreinte de 1 000 euros par rendez-vous refusé ;

« Disons que l'huissier mandaté pourra se faire assister d'un serrurier et solliciter le concours de la force publique ;

« Condamnons Mme Aouatef Deya, veuve Moualfi, à titre personnel et ès qualités d'administratrice légale sous contrôle judiciaire de sa fille mineure Siware Moualfi, à libérer les lots n°33 et 45 dans le délai de deux mois à compter de la signification de la décision à intervenir, à peine d'une astreinte provisoire d'un montant de 500 euros par jour de retard passé ce délai ;

« Disons que l'astreinte courra pendant un délai de deux mois à l'issue duquel il sera fait droit à nouveau, et que cette astreinte sera liquidée par nous ;

« Condamnons Mme Deya à payer à Me Lebossé, ès qualités, la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

La condamnons aux dépens de l'instance. »

Par arrêt rendu le 25 juin 2013 par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 1 Chambre 3, signifié le 28 avril 2014, 14 et 23 mai 2014, ladite ordonnance a été confirmée en toutes ses dispositions :

« PAR CES MOTIFS

« Déboute Mme LEBOSSE, ès qualités, de sa demande d'irrecevabilité de l'appel ;

« Déboute Mme DEYA et Mme Siware MOUALFI de leur demande d'irrecevabilité des conclusions ;

« Confirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

« Vu l'évolution du litige ;

« Y ajoutant

« Dit que la condamnation à libérer les lots n°33 et 45 de l'immeuble situé 11 rue Carpeaux à Paris 18^{ème}, dans le délai de deux mois à compter de la signification de la décision, s'applique également à Mme Siware MOUALFI ;

« Rejette la demande d'astreinte formée par Mme LEBOSSE, es qualités, à l'encontre de Madame Siware MOUALFI ;

« Rejette toute demande des parties présentée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

« Condamne Mme Aouatef DEYA et Mme Siware MOUALFI aux entiers dépens de l'instance.

2°/ D'une ordonnance en la forme des référés rendue le 3 novembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifiée le 1^{er} février 2017.

Dont le texte est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS

« Statuant en la forme des référés, par mise à disposition au greffe, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

« Nommons Me Michèle Lebossé, administrateur judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Mme Sylvianne Huzeel épouse Deville et Hacène Moualfi et en qualité de mandataire successoral à l'effet d'administrer la succession de Hacène Moualfi,

« Disons que l'administrateur pourra se faire communiquer par les indivisaires/héritiers tous documents utiles pour l'accomplissement de sa mission et convoquer, le cas échéant, lesdits indivisaires/héritiers,

« Autorisons l'administrateur à faire dresser s'il y a lieu un inventaire dans les formes prescrites à l'article 789 du Code civil,

« Disons que l'administrateur aura le pouvoir d'accomplir les actes mentionnés à l'article 784, à l'exception de ceux énumérés au deuxième alinéa,

« Disons qu'en particulier, il pourra toucher le montant de toutes sommes revenant à quelque titre que ce soit à la succession/indivision, rechercher les comptes bancaires, interroger le cas échéant le service FICOBA dépendant du Ministère de l'Economie et des Finances, retirer des mains, bureaux et caisses, de toutes personnes, banques, établissements et administrateurs quelconques, tous objets, titres, papiers deniers et valeurs qui auraient été déposés par le défunt, ou contenus dans tous les coffres de ce dernier, et qui seront ouverts à la requête du mandataire, payer toutes dettes et frais privilégiés de succession/indivision, régler tous comptes, en donner valables quittances, faire toutes déclarations de succession, payer tous droits de mutation, représenter tant en demande qu'en défense la succession/indivision dans toutes les instances dont l'objet entre dans la limite de ses pouvoirs d'administrateur, à l'exclusion de celles qui concernent le partage de la succession ou qui conduiraient à des actes de disposition sur les biens successoraux ; enfin, faire tous actes d'administration nécessaire à charge de nous en rendre compte dans les conditions prévues par l'alinéa 2 de l'article 813-8 du Code Civil et de soumettre pour examen tous les frais exposés, notamment ceux de scellés, de même que sa demande d'honoraires au Bureau des Administrations judiciaires de ce tribunal chargé du suivi de la mesure,

« Disons que les missions sont données pour une durée de 12 mois à compter de la présente ordonnance et rappelons qu'elles seront

sel

éventuellement prorogées et cesseront de plein droit, le tout conformément aux dispositions de l'article 813 -9 du code civil,

.....

« Disons que la présente décision de nomination sera enregistrée au greffe de ce tribunal dans un délai d'un mois sur le registre mentionné à l'article 1334 du code de procédure civile et sera publiée au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales à la requête du mandataire désigné,

« Deboutons les parties de leurs demandes respectives au titre d'une répartition provisionnelle,

« Rappelons que l'exécution provisoire est de droit,

« Disons n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

« Disons que les dépens, y compris les frais de publicité, seront supportés par les indivision et succession administrées, sauf en cas de caducité de la désignation, les frais demeurant alors à la charge des demandeurs.

« Faite à Paris le 3 novembre 2016 »

3°/ D'une Ordonnance en la forme des référés rendue le 14 décembre 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifiée le 22 décembre 2017.

Laquelle ayant été suivie d'une Ordonnance de caducité rendue par la Cour d'Appel de PARIS – Pôle 3 – Chambre 1 le 6 mars 2018, constatant la caducité de l'appel déposé par Mesdames DEYA et MOUALFI.

Dont le texte est donné ci-après :

« **PAR CES MOTIFS** »

Statuant en la forme des référés, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

Prorogeons à compter du 3 novembre 2017 pour une durée de douze mois, les missions de Me Michèle Lebossé, administrateur judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Mme Sylviane Huzeel épouse Deville et Hacène Moualfi et en qualité de mandataire successoral à l'effet d'administrer provisoirement la succession de Hacène Moualfi, missions définies par les ordonnances

en la forme des référés des 3 novembre 2016, 15 janvier 2009, 21 juin 2012 et l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 25 juin 2013,

Rappelons que les missions seront éventuellement prorogées,

Rappelons que l'exécution provisoire est de droit,

Ayant dire droit

Ordonnons la réouverture des débats et renvoyons l'affaire à l'audience de référé -

Disons qu'il sera statué ultérieurement sur les dépens. »

4°/ D'une Ordonnance en la forme des référés rendue le 20 décembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Dont le texte est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS »

« Statuant en la forme des référés, par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort,

« Prorogeons à compter du 3 novembre 2018 pour une durée de douze mois, les missions de Me Michèle Lebossé, administrateur judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Mme Sylviane Huzeel épouse Deville et Hacène Moualfi et en qualité de mandataire successoral à l'effet d'administrer provisoirement la succession de Hacène Moualfi, missions définies par les ordonnances et jugement en la forme des référés des 3 novembre 2016, 15 janvier 2009, 21 juin 2012, 14 décembre 2017, 1^{er} février 2018 et l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 25 juin 2013,

« Rappelons que l'exécution provisoire est de droit,

« Disons que les dépens seront à la charge de l'indivision Huzeel/Moualfi et de la succession de Hacène Moualfi à hauteur de la moitié pour chacune d'elles. »

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 18^{ème} 11 rue Carpeaux,

Cadastré section AL numéro 49 pour une contenance de 3a 69ca.

Comprenant :

- Un bâtiment A sur la rue, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages,
- Un bâtiment B dans le fond de la cour, avec aile sur le côté droit de ladite cour, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

MIS EN VENTE

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) de l'état descriptif de division :

Un appartement sis au rez-de-chaussée, dans le bâtiment sur cour, escalier B, à droite, comprenant : cuisine, salle de bains, water-closets, deux pièces sur cour.

Et les 247/9 995èmes des parties communes de l'immeuble.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) de l'état descriptif de division :

Une cave portant le numéro 14, sise dans le bâtiment sur cour, escalier B, au sous-sol.

Et les 7/9 995èmes des parties communes de l'immeuble.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 19 décembre 2018 par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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



OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 31 janvier 1956, publié le 27 mars 1956 volume 2386 numéro 13 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine.

Modifié suivant acte reçu par Maître MOLLIERE, Notaire à PARIS, le 14 septembre 1994 publié les 30 septembre et 4 novembre 1994 volume 94P numéro 5655 au 10^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, suivi d'une attestation rectificative du 27 octobre 1994 publiée le 4 novembre 1994 volume 94 P numéro 6325.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (Art. 48) a abrogé le chapitre II de la Loi du 28 Juin 1938, intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartenaient à Monsieur Hacène MOUALFI et Madame Aouatef DEYA, son épouse, susnommés, ainsi qu'il sera expliqué ci-après ;

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

Décès de Monsieur MOUALFI

Monsieur Hacène MOUALFI, né à IGHIL TIGUEMOUNINE, Wilaya de TIZI-OUZOU (Algérie) le 16 novembre 1948, de nationalité algérienne, époux de Madame Aouatef DEYA, est décédé le 24 mai 1994 à STAOUELI (Algérie).

Laissant pour recueillir sa succession, en absence de disposition testamentaire :

- Madame Aouatef DEYA, son conjoint survivant, commune en biens acquêts, et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession.

Et :

- Mademoiselle Sadia MOUALFI,
- Mademoiselle Nacéra MOUALFI,
- Monsieur Reda-Malek MOUALFI,
- Et Mademoiselle Siware MOUALFI,

Susnommés, héritiers conjointement pour le tout ou chacun pour un/quart sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur MOUALFI par Maître Bernard JOURDAIN, notaire à PARIS, en date du 18 avril 1996.

Observation étant ici faite qu'il dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur MOUALFI et Madame DEYA, le tiers indivis d'un fonds de commerce de café, vins et liqueurs avec licence de IVème catégorie dépendant d'un immeuble à PARIS 18^{ème}, 11 rue Carpeaux, acquis conjointement par Monsieur Hacène MOUALFI le défunt avec :

- Monsieur Khélifa MOUALFI, son neveu, né à BEN HAROU (TIPAZA – ALGERIE) le 14 juin 1963, de nationalité algérienne, demeurant alors à SAINT OUEN 11 rue Claude Monet.
- Et Mademoiselle HUZHEEL, susnommée.

A concurrence d'un tiers chacun, par acte sous seing privé en date du 13 juin 1990, enregistré à la Recette Principale des Impôts de PARIS 18^{ème}, Grandes Carrières Nord le 25 juin 1990, folio 4, bordereau 116.

Dans le cadre du litige opposant les Consorts MOUALFI, Mademoiselle HUZHEEL et Madame Nicole CHOQUE née DESMOINEAUX, bailleresse, à la suite d'un arrêt rendu le 1^{er} décembre 1999, il a été établi un protocole d'accord entre Madame Nicole CHOQUE et Maître Yves SIMART administrateur judiciaire représentant l'indivision MOUALFI-HUZHEEL, à PARIS sans date, aux termes duquel les parties sont convenu de fixer pour un montant forfaitaire, transactionnel et définitif l'indemnité d'éviction due à l'indivision MOUALFI, à la somme de 100 000 Frs.

Cette somme de 100 000 Frs a été remise au Notaire par Maître SIMART le 24 juillet 2000, et se trouve sur le compte de la succession ouvert en l'étude. Ladite somme devant être répartie pour un/tiers chacun à Monsieur Khélifa MOUALFI, Mademoiselle HUZHEEL et la succession de Monsieur Hacène MOUALFI.

Des différents étant intervenus entre les parties susnommées ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

Aux termes d'une ordonnance de référé rendue le 3 novembre 2016 par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, Maître Michèle LEBOSSE a été désignée en qualité d'Administrateur

Provisoire de l'indivision ayant existé entre Madame Sylviane HUZEEEL/ Monsieur Hacène MOUALFI et de Mandataire successoral de la succession de Monsieur Hacène MOUALFI.

En la personne de Monsieur MOUALFI et Madame DEYA son épouse

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartenaient à Monsieur Hacène MOUALFI et Madame Aouatef DEYA, son épouse susnommés, pour les avoir acquis étant mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du 19^{ème} arrondissement de PARIS le 9 juin 1990, de :

1/ Madame Noëlle Georgette SENY, née à BELABRE (Indre) le 22 août 1900, veuve de Monsieur Eugène Roger Jean Clément DESMOINEAUX.

2/ Madame Nicole Mauricette DESMOINEAUX, née à PARIS 14^{ème} le 25 février 1931, épouse de Monsieur Claude François Jean CHOQUE.

3/ Monsieur Jean-Pierre Edouard DESMOINEAUX, né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 13 avril 1932, divorcé en premières noces de Madame Arlette CHEVAL et époux en secondes noces de Madame Christiane MALESIEUX.

4/ Monsieur Jean – François Philippe DESMOINEAUX, né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 23 juin 1934, époux de Madame Françoise Anny ROUCHON.

Suivant acte reçu par Maître AIRAULT, notaire à PARIS, les 15 et 16 décembre 1992, publié le 15 janvier 1993 volume 1993 P numéro 257 au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 430 000 francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Un état hypothécaire délivré le 22 octobre 2018 par le Service de la Publicité Foncière de PARIS 10 n'a révélé aucune inscription.



12ème rôle

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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.

Même rôle

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.

CH

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 venderesses, 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.

AT

18ème 10/16

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^{er} 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 :

SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (63 000 €)

Fait à PARIS

par Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat poursuivant.

Approuvé _____ lignes _____ mots rayés nuls et _____ renvois.

le 14 octobre 2015

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
37, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
Tél. 01 53 85 86 00 - Fax 01 45 55 00 45
dumaine-martin@wanadoo.fr
Palais D 062

10ème 106 -

AFFAIRE : Succession de Monsieur Hacène MOUALFI

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le 14 octobre

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat de Maître Michèle LEBOSSÉ, Administrateur Judiciaire, ès qualités d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Monsieur Hacène MOUALFI et Madame HUZÉEL, comme de la succession de Monsieur Hacène MOUALFI, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice à PARIS, le 19 décembre 2018,

2°/ du dossier technique établi par la SARL GLOBAL DIAGNOSTICS, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état de l'installation au gaz,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état parasitaire,
- et l'état des risques et pollutions.

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun recours contre le poursuivant.

Et Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
37, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
Tél. 01 53 85 88 00 - Fax 01 45 55 00 45
dumaine.martin@wanadoo.fr
Palais 062

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

dressé le DIX NEUF DECEMBRE DEUX MIL DIX HUIT.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9^{ème}, soussigné,

à la demande de :

Maître Michelle LEBOSSÉ, Administrateur Judiciaire, demeurant 47 bis avenue Bosquet à PARIS 7^{ème}, prise en sa qualité d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Monsieur Hacène MOUALFI, Madame HUZELLE et Monsieur Khalifa MOUALFI, comme de la succession de Monsieur Hacène MOUALFI.

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

Maître Michelle LEBOSSÉ a été autorisée, aux termes d'une ordonnance rendue en la forme des référés, le 21 juin 2012, par le Tribunal de Grande Instance de PARIS et confirmée par un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS, le 25 juin 2013, à dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers formant les lots numéros 33 et 45 dans le règlement de l'immeuble

11 rue Carpeaux à Paris 18^{ème} (75)

En conséquence, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à ce procès-verbal de description.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

constatations de Maître Pascal Robert

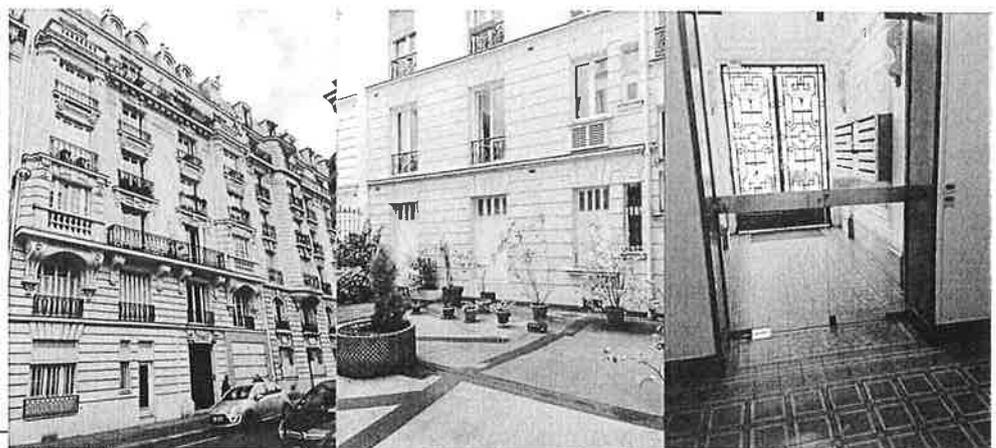
Je me suis rendu ce jour, 19 décembre 2018 à 9 heures 30, 11 rue Carpeaux à PARIS.18^{ème},

J'étais assisté de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage des locaux dont j'annexe une copie au présent procès-verbal de constat,*
- ✓ *Monsieur David HARON (GLOBAL DIAGNOSTICS), qui a effectué les diagnostics techniques,*
- ✓ *deux représentants du Commissariat de Police du 18^{ème} arrondissement de Paris,*
- ✓ *Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier.*

Au cours de mes constatations, j'ai pris des photographies que j'intègre au présent procès-verbal de constat.

IMMEUBLE



Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Il s'agit d'un immeuble ancien dont les façades sont, côté rue en pierre de taille et, côté cour, recouvertes de peinture.

La façade sur rue est en bon état et propre tandis que, côté cour, la peinture est en état moyen.

Les peintures du hall d'entrée de l'immeuble sont en bon état et propre.

Il n'existe pas de gardien mais un bloc de boîtes aux lettres est installé contre l'un des murs du hall d'entrée de l'immeuble.

SYNDIC

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est

Cabinet ORALIA MOREL , 56 rue Laffitte à 75009 PARIS (tél 01 45 26 69 69)

LOTS NUMEROS 33 et 45

Sur place, j'ai rencontré Madame Aouatef DEYA, veuve de Monsieur Hacène MOUALFI.

LOT NUMERO 33

Il s'agit de l'appartement situé au rez-de-chaussée, porte droite, dans le bâtiment B de l'immeuble.

Cet appartement se compose d'une pièce de séjour avec coin cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains avec W.C.

PIECE DE SEJOUR

On y accède directement depuis l'entrée du bâtiment B.

Elle est éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en très bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état mais oxydée.

Il existe un convecteur électrique.



CHAMBRE

Elle est située à gauche de la pièce de séjour et éclairée par une fenêtre ouvrant sur la cour.



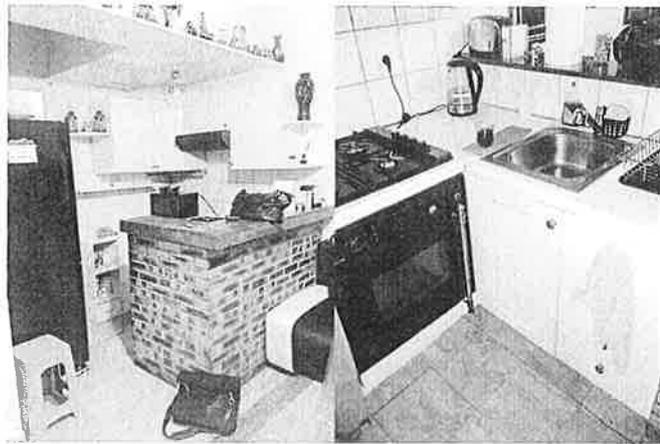
Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en très bon état.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état mais oxydée.

Il existe un convecteur électrique.

COIN CUISINE

Il est situé dans le fond de la pièce de séjour et séparé de celle-ci par un muret en briques surmonté d'une tablette en marbre (très bon état).



Ce coin cuisine est aéré par une petite ouverture grillagée donnant sur le hall d'entrée du bâtiment B.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en très bon état.

Les murs, le faux plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état.

Ce coin cuisine est équipé d'un plan de travail en bois mélaminé sur le dessus duquel sont encastrés un évier en inox et une table de cuisson.

SALLE DE BAINS AVEC W.C.

Elle est située à droite de la pièce de séjour.

Cette pièce est obscure mais aérée par une petite ouverture grillagée donnant sur le hall d'entrée du bâtiment B.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre en très bon état.

Les murs, sur une hauteur d'environ deux mètres, sont recouverts d'un carrelage en très bon état.

La partie haute des murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture en bon état mais oxydée.



Cette pièce est équipée de :

- o une baignoire d'angle,*
- o un meuble lavabo surmonté d'un plateau en marbre sur le dessus duquel sont encastrées deux vasques de lavabo avec robinet mitigeur,*
- o une cuvette de W.C.,*
- o un radiateur sèche-linge mural.*

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

Le chauffage est individuel et électrique tandis que l'eau chaude est fournie par un ballon d'accumulation d'une contenance de cent cinquante litres, installé dans la cave.

LOT NUMERO 45

Il s'agit de la cave numéro quatorze, située au sous-sol du bâtiment B.

Le sol est en ciment peint.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOTS NUMEROS 33 ET 45

Ces deux lots sont occupés par Madame Aouatef DEYA, veuve MOUALFI, et par sa fille, Mademoiselle Siware MOUALFI, à titre d'habitation.

ATTESTATION DE SURFACE

ATTESTATION DE SURFACE
suivant mesurage effectué le 19 décembre 2018

VILLE DE PARIS

18^{ème} Arrondissement

11 rue Carpeaux

Et/ou

Bâtiment cour, Escalier B

Un appartement au rez-de-chaussée droite

lot n°33 de la copropriété

ou/ou

TABLEAU RECAPITULATIF

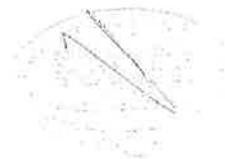
Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m ²)	Autres surfaces (en m ²)	Commentaires
RDC	Sejour (entrée)	16,10		
	Chambre	11,25		
	Salon de bain, wc	4,82		
T.O.F.A. Locatif		32,20		

NOTA : Superficies déterminées suivant les dispositions de la Loi n° CARREZ n° 96-1107
du 18-12-96 et du décret d'application n° 97-532 du 23-05-1997

La désignation des pièces est conforme à l'occupation actuelle.

Cabinet POULAUD & JATHIERES - Géomètre Expert D.P.L.G.
52 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES

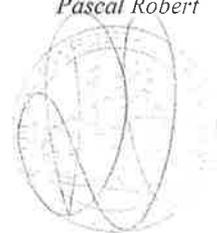
Dossier 22478



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant neuf pages pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal Robert



GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

(Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation)

NUMERO DE DOSSIER : 191218.1222
DATE DU REPERAGE : 19/12/2018
DUREE DU REPERAGE : 03 h 55
REPERAGE REALISE PAR : HARON David
REMIS AU CLIENT LE : 19/12/2018

PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Désignation du client :

Nom et prénom : Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI
c/o Etude de Maître LEBOSSE
Adresse : 47 Bis, Avenue Bosquet
..... 75007 PARIS 07

Donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Adresse : 16, Rue Vignon
..... 75018 PARIS 18

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **PARIS**
Adresse : 11, Rue Carpeaux
Commune : 75018 PARIS 18

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43,

Références cadastrales :

**Section cadastrale AL,
Parcelle numéro 49,**

Périmètre de repérage :

Toutes parties privatives accessibles sans démontage ni destruction

OBJET DE LA MISSION :

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

N.B. | La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Le technicien transcrit dans ce rapport les informations communiquées ce jour par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre (ou au propriétaire, ou à son représentant) de vérifier, à réception de ce rapport, l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné et l'objet de la mission d'expertise, puis de nous signaler, sous 48 heures tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation.

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

1/1
Rapport du :
19/12/2018

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RESUME DE L'EXPERTISE N° 191218.1222

DATE DU REPERAGE : 19/12/2018
DUREE DU REPERAGE : 03 h 55
REPERAGE REALISE PAR : HARON David
REMIS AU CLIENT LE : 19/12/2018

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :11, Rue Carpeaux

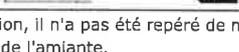
Commune :75018 PARIS 18

Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,

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

Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43,

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

	Prestations	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 32.39 m ² Surface au sol totale : 32.39 m ²
	DPE	Consommation énergétique  549 kWh/m ² an Emission de GES  17 kg CO ₂ /m ² an
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	E.R.P.	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Cette page de synthèse est destinée à vous faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet. Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance et en détail de chaque rapport.

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

NUMERO DE DOSSIER : 191218.1222
DATE DU REPERAGE : 19/12/2018
DUREE DU REPERAGE : 03 h 55
REPERAGE REALISE PAR : HARON David
REMIS AU CLIENT LE : 19/12/2018

Références réglementaires en vigueur

Textes réglementaires : Loi « Carrez » n°96-1107 du 18 décembre 1996. La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du C.C.H. Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967. Articles L721-2-4° et C.C.H. (Code de construction et de l'habitation) Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m. Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.
Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement.

DESIGNATION DU / DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **11, Rue Carpeaux**
Commune : **75018 PARIS 18**

**Section cadastrale AL,
Parcelle numéro 49,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bât. B, Rdc, Porte droite Lot
numéro 35, Cave lot n°43,**

PROPRIETAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Indivision entre M. MOUALFI,
MME HUZELL et Khalifa
MOUALFI c/o Etude de Maître
LEBOSSSE**

Adresse : **47 Bis, Avenue Bosquet
75007 PARIS 07**

Désignation du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ... **SCP Pascal ROBERT & Mayeul
ROBERT**

Adresse : **16, Rue Vignon
75018 PARIS 18**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HARON David**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **GLOBAL DIAGNOSTIC**

Adresse : **68 bis Boulevard Pereire, 75017 PARIS**

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

Numéro de police et date de validité : **ACTIF PRO n°55912927 / Valable jusqu'au 09/12/2018**

Numéro SIRET : **789547320 00018**

SUPERFICIE PRIVATIVE EN M² DU LOT

- ❖ **Surface loi Carrez totale : 32.39 m² (trente-deux mètres carrés trente-neuf)**
- ❖ **Surface au sol totale : 32.39 m² (trente-deux mètres carrés trente-neuf)**

RESULTAT DU REPERAGE**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE AU SENS LOI CARREZ :**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour-cuisine	16.07	16.07	
Rez de chaussée - Salle d'eau / wc	4.95	4.95	
Rez de chaussée - Chambre	11.37	11.37	

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT.

Liste des locaux non visités : Néant.

Notes : La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir. Elle n'est valable que tant que la structure, le cloisonnement et la disposition des pièces ne sont pas transformées notamment par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Global Diagnostic qu'à titre indicatif

MOYENS UTILISES :

- o Les mesures ont été prises à l'aide d'un télémètre laser.
- o Logiciel de calcul des surfaces par triangulation.
- o Pige de hauteur.
- o Mètre ruban.

SIGNATURES :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** :
4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : **19/12/2018**

État rédigé à **PARIS 18**, le **19/12/2018**

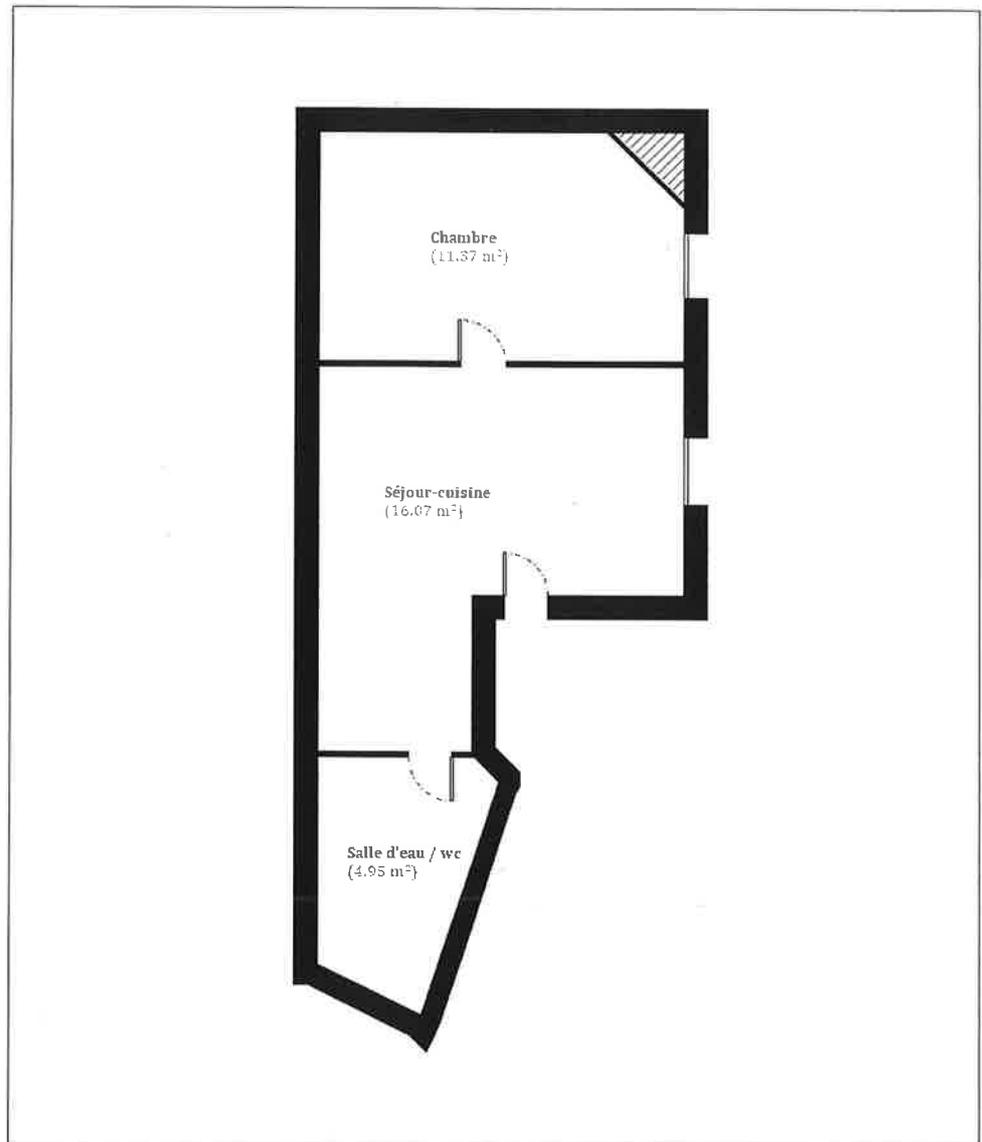
Par : **HARON David**

Signature du représentant :

GLOBAL DIAGNOSTIC
68 bis boulevard Pereire - 75017 PARIS
Tel : 01 77 58 37 60 Fax : 01 77 58 37 61
www.globaldiagnostic.fr contact@globaldiagnostic.fr
SARL 411231011
RCS Paris 788 547 320 - Code NAF 71205
TVA Intracommunautaire FR 39 789 547 320

ANNEXE – CROQUIS

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Logement (6.2)

N° : 191218.1222 Valable jusqu'au : 18/12/2028 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 32.39 m ² Adresse : 11, Rue Carpeaux (Bât. B, Rdc, Porte droite, 35, Cave lot n°43) 75018 PARIS 18	Date (visite) : ..19/12/2018 Diagnostiqueur : HARON David Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°11-71 obtenue le 25/03/2016  Signature :
Propriétaire : Nom : Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE Adresse : 47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

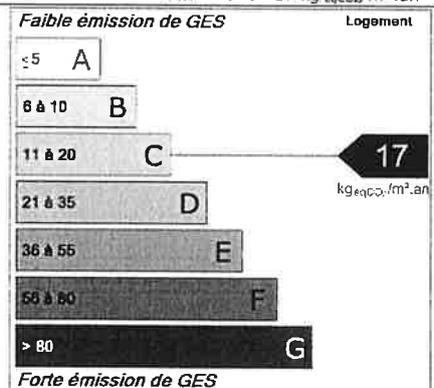
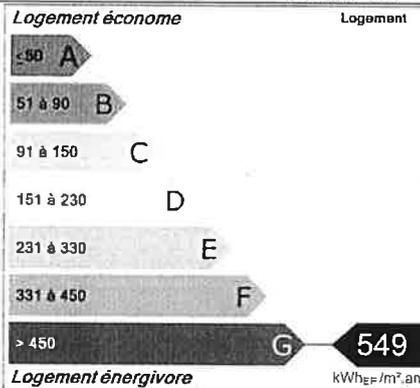
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2018-2017-2016, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Electrique kWh: 6896	Electricité : 6 896 kWh _{EF}	17 792 kWh _{EP}	953 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 6 896 kWh _{EF}	17 792 kWh _{EP}	1 046 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

Consommation réelle : 549 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 17 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel: 01.77.58.37.60
 Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
 Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

2/4

Dossier 191218.1222
 Rapport du : 19/12/2018

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération, etc.) :

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

3/4

Dossier 191218.1222
Rapport du : 19/12/2018

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face	Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour un bâtiment ancien, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures). Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	
Calfeutrement des défauts d'étanchéité	Recommandation : Calfeutrer les défauts d'étanchéité (menuiseries, portes, ...) pour limiter les déperditions énergétiques. Détail : Attention il ne faut calfeutrer les défauts d'étanchéité que s'il y a des entrées d'air en nombre suffisant	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Numéro de dossier : 191218.1222
Date du repérage : 19/12/2018

ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Paris
Adresse : 11, Rue Carpeaux
Commune : 75018 PARIS 18
Section cadastrale AL, Parcelle
numéro 49,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Bât. B, Rdc, Porte droite Lot no 35,
Cave lot n°43,

DONNEUR D'ORDRE / PROPRIETAIRE :

Donneur d'ordre :

SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
16, Rue Vignon
75018 PARIS 18

Propriétaire :

Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et
Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE
47 Bis, Avenue Bosquet
75007 PARIS 07

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		OUI	Nombre total : 1 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

SOCIETE REALISANT LE CONSTAT

Nom et prénom de l'auteur du constat	HARON David
N° de certificat de certification	11-71 le 08/03/2016
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance & Date de validité :	ACTIF PRO n°55912927 / Le 09/12/2019

APPAREIL UTILISE

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Xlp 300 / 15370
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	29/08/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 Mbq (2 ans)

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités De diagnostic	38	16	11	10	0	1
%	100	42 %	29 %	26 %	0 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par HARON David le 19/12/2018 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

GLOBAL DIAGNOSTIC
SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

1/12
Rapport du :
19/12/2018

SOMMAIRE

1. RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. PRESENTATION DES RESULTATS	5
5. RESULTATS DES MESURES	6
6. CONCLUSION	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	9
6.3 <i>Commentaires</i>	9
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
6.7 <i>Signatures</i>	10
7. OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	10
8. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9. ANNEXES	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

NOMBRE DE PAGES DE RAPPORT : 12

Liste des documents annexes :

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

NOMBRE DE PAGES D'ANNEXES : 2

1. RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP :

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

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

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

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

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

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

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

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

2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	Xlp 300		
N° de série de l'appareil	15370		
Nature du radionucléide	Cd 109		
Date du dernier chargement de la source	29/08/2018	Activité à cette date et durée de vie : 370 Mbq (2 ans)	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T920941	Date d'autorisation 22/06/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation 21/06/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. HARON David		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. HARON David		

Étalon : GRETAGMAB; N° NIST 2573;

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	19/12/2018	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	35	19/12/2018	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
------------------------------	--

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	11, Rue Carpeaux75018PARIS 18
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties privatives accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43, Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE 47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/12/2018
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

LISTE DES LOCAUX VISITES

Rez de chaussée - Séjour-cuisine,
Rez de chaussée - Salle d'eau / wc,

Rez de chaussée - Chambre,
1er sous-sol - Cave

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

Néant.

3. METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

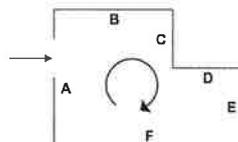
L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions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

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

4. PRESENTATION DES RESULTATS

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

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



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

- La zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.
NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. RESULTATS DES MESURES

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour-cuisine	14	4 (28.6 %)	6 (43 %)	4 (28.6 %)	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau / wc	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre	13	3 (23 %)	3 (23 %)	6 (46 %)	-	1 (8 %)
1er sous-sol - Cave	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	38	16 (42 %)	11 (29 %)	10 (26 %)	-	1 (3 %)

Rez de chaussée - Séjour-cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Porte	Métal >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
3					partie haute (> 1m)	0.4			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
5					partie haute (> 1m)	0.2			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
7					partie haute (> 1m)	0.3			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
9					partie haute (> 1m)	0.3			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
11					partie haute (> 1m)	0.1			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3		1	
-	F	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
13		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	4		1	
14		Moultures plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	2.8		1	
15	F	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	7		1	
16	E	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.3		0	

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
 Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
 Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

6/12
 Rapport du :
 19/12/2018

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB n° 191218.1222



17					partie haute	0.1			
----	--	--	--	--	--------------	-----	--	--	--

Rez de chaussée - Salle d'eau / wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
18	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
19					huisserie	0.2			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.1		0	
21					mesure 2	0.1			

Rez de chaussée - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
22	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7		1	
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
25					partie haute (> 1m)	0.2			
26	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4		1	
27	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
28					partie haute (> 1m)	0.1			
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
29	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7.2		1	
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	5.8		1	
31		Moultures plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	3		1	
32	E	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	8		1	
33	E	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.4		0	
34					partie haute	0.4			

1er sous-sol - Cave

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

7/12
Rapport du :
19/12/2018

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. CONCLUSION

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	38	16	11	10	0	1
%	100	42 %	29 %	26 %	0 %	3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

NEANT

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE :

NEANT

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) :

SCP PASCAL ROBERT & MAYEUL ROBERT

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

6.6 VALIDITE DU CONSTAT

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/12/2019).

6.7 SIGNATURES

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

CERTIFICATION : 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : 19/12/2018

Etat rédigé à PARIS, rédigé

Par : **HARON David 19/12/2018**

Signature du représentant :

GLOBAL DIAGNOSTIC
 68 bis boulevard Pereire - 75017 PARIS
 Tel : 01 77 58 37 60 Fax : 01 77 58 37 61
www.globaldiagnostic.fr www.globaldiagnostic.fr
 SARL au capital de 1000€
 RCS Paris 789 547 320 - Code NAF 7120B
 TVA intracommunautaire FR 29 789 547 320

7. OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. ANNEXES

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Néant.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Néant.

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

(Listes a et b de l'annexe 13-9 du code de la sante publique)

NUMERO DE DOSSIER : 191218.1222

DATE DU REPERAGE : 19/12/2018

DUREE DE REPERAGE : 03 h 55

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, Art. R 1334-7 à R 1334-29, R 1336-2 à R 1336-5 du code de la santé publique, Annexe 13,9 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et arrêté du 1^{er} juin 2015 et arrêté du 23 février 2012 et arrêté du 5 novembre 2010 et arrêté du 5 septembre et 21 novembre 2006. Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et n°2012-639 du 4 mai 2012 & Décret n°96-97 du 7 février 1996 & n°96-1133 du 24 décembre 1996. Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006.

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 BATI VISITE

Adresse	Rue : 11, Rue Carpeaux Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43, Code postal, ville : 75018 PARIS 18 Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,
Périmètre de repérage : Toutes parties privatives accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement - F2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : < 1949

LE PROPRIETAIRE ET LE DONNEUR D'ORDRE

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE Adresse : 47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT Adresse : 16, Rue Vignon 75018 PARIS 18

EXECUTION DE LA MISSION

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage et signataire du rapport	HARON David	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION 4, route de la noue 91190 GIF-SUR-YVETTE	Obtention :08/03/2016 Échéance :07/03/2021 N° de certification :11-71

Raison sociale et nom de l'entreprise :GLOBAL DIAGNOSTIC

Adresse : **68 bis Boulevard Pereire, 75017 PARIS**

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

Numéro de police et date de validité : **ACTIF PRO n°55912927 / Valable jusqu'au 09/12/2019**

Numéro SIRET : **789547320 00018**

LE RAPPORT DE REPERAGE

Date d'émission du rapport de repérage : 19/12/2018, remis au propriétaire le 19/12/2018
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 16 pages, la conclusion est située en page 2.

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

GLOBAL DIAGNOSTIC
SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF: 7120B / N° Siret: 789547320 00018

1/16
Rapport du : 19/12/2018

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 contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
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 REPERAGE

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 mentionnée 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.

Ci-dessous l'extrait du texte de l'Annexe 13.9 Programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles r. 1334-20, r. 1334-21 et r. 1334-22

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.

GLOBAL DIAGNOSTIC

2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol,
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

LISTE DES PIECES VISITEES

REZ DE CHAUSSEE - SEJOUR-CUISINE,
REZ DE CHAUSSEE - SALLE D'EAU / WC,

REZ DE CHAUSSEE - CHAMBRE,
1ER SOUS-SOL - CAVE

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle d'eau / wc	Sol : Ciment et Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
1er sous-sol - Cave	Sol : Ciment Mur : Pierres Plafond : Ciment
Rez de chaussée - Séjour-cuisine	Sol : Ciment et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Moulures plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre	Sol : Ciment et Parquet flottant Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Moulures plafond : Plâtre et Peinture

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF: 7120B / N° Siret: 789547320 00018

4. – CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **20/12/2018**
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **19/12/2018**
 Heure d'arrivée : **09 h 06**
 Durée du repérage : **03 h 55**

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT**

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur et plan d'intervention

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

Remarques : Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds ainsi que les coffrages et gaines non munies d'une trappe n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire et ne concerne pas les parties communes ni les parties d'ouvrage ayant un lien avec celles-ci. Des éléments en amiante ciment ont pu ne pas être recensés, des gaines ou des canalisations peuvent être enterrées, encoffrées ou directement coulées dans le béton et donc difficilement visibles. Les portes coupe-feu et les clapets coupe-feu n'ont pas l'objet de prélèvement afin de ne pas détériorer leurs propriétés. Les éléments directement liés aux appareils de protection d'énergie (joints ou tresses de chaudière, de pompes de circulation,...), nécessitant le démontage ou l'ouverture de ces appareils, n'ont pas été diagnostiqués.

Plan d'intervention

La bonne accessibilité aux différentes parties de l'immeuble bâti est une condition importante et nécessaire à la qualité du repérage. La visite de tous les locaux et installations inscrits dans le périmètre de repérage est nécessaire ; A cette fin, l'opérateur de repérage examine de façon exhaustive toutes les parties d'ouvrages qui composent les différentes parties de l'immeuble bâti et réalise ou fait réaliser pour cela les démontages et investigations approfondies destructives nécessaires. Il définit les zones présentant des similitudes d'ouvrage. Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante comprend au minimum une inspection visuelle des composants de la construction afin de rechercher et d'identifier les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. Cette inspection peut être suivie : - d'investigations approfondies ou d'investigations complémentaires ; - de sondages ; - De prélèvements pour déterminer par analyse, la présence effective d'amiante dans les matériaux et produits préalablement identifiés comme étant susceptibles de contenir de l'amiante. À chacune de ces étapes, les matériaux et produits sont enregistrés, leurs caractéristiques et leur état de conservation renseignés le cas échéant. Dans le cas où des locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants de la construction restent inaccessibles, les réserves correspondantes ainsi que les investigations complémentaires ou les investigations approfondies nécessaires sont listées dans le présent rapport. En fonction des informations et des moyens dont il dispose (documents, matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, marquage sur les matériaux), de son jugement personnel et de sa connaissance des matériaux et produits, l'opérateur de repérage peut conclure à la présence ou à l'absence d'amiante. En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), il effectue un (ou des) prélèvement(s) pour analyses sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité en fonction de sa stratégie d'échantillonnage,

parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; Ce nombre de prélèvements représentatif des surfaces considérées est conforme aux prescriptions de l'Annexe A de la norme NF X 46-020. Les prélèvements sont réalisés par l'opérateur de repérage avec les moyens de protection collective et individuelle mis en œuvre dans le respect des prescriptions réglementaires en vigueur et avec un matériel de prélèvement adapté à l'opération dans des conditions conduisant à une pollution des lieux la plus réduite possible. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés et le conditionnement individuel et sous double emballage étanche à l'air est réalisé sur site. Ces prélèvements sont transmis pour analyse, à un laboratoire accrédité avec une fiche d'accompagnement reprenant l'identification du prélèvement. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats. Le résultat de cette analyse permet d'identifier parmi les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ceux qui en contiennent effectivement. Phase d'analyse d'échantillons : Les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

5. - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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 **ABCIDIA**

CERTIFICATION :

4, route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : **19/12/2018**

Etat rédigé à **PARIS 18**, le **19/12/2018**

Par : **HARON David**

<p>Signature du représentant :</p>  <p>GLOBAL DIAGNOSTIC 45 bis boulevard Pereire - 75017 PARIS SIRET : 789547320 00018 RCS PARIS 732547320 Cote de Commerce 732547320 TVA Intracommunautaire FR 25 789 547 320</p>

Nota : Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 191218.1222

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

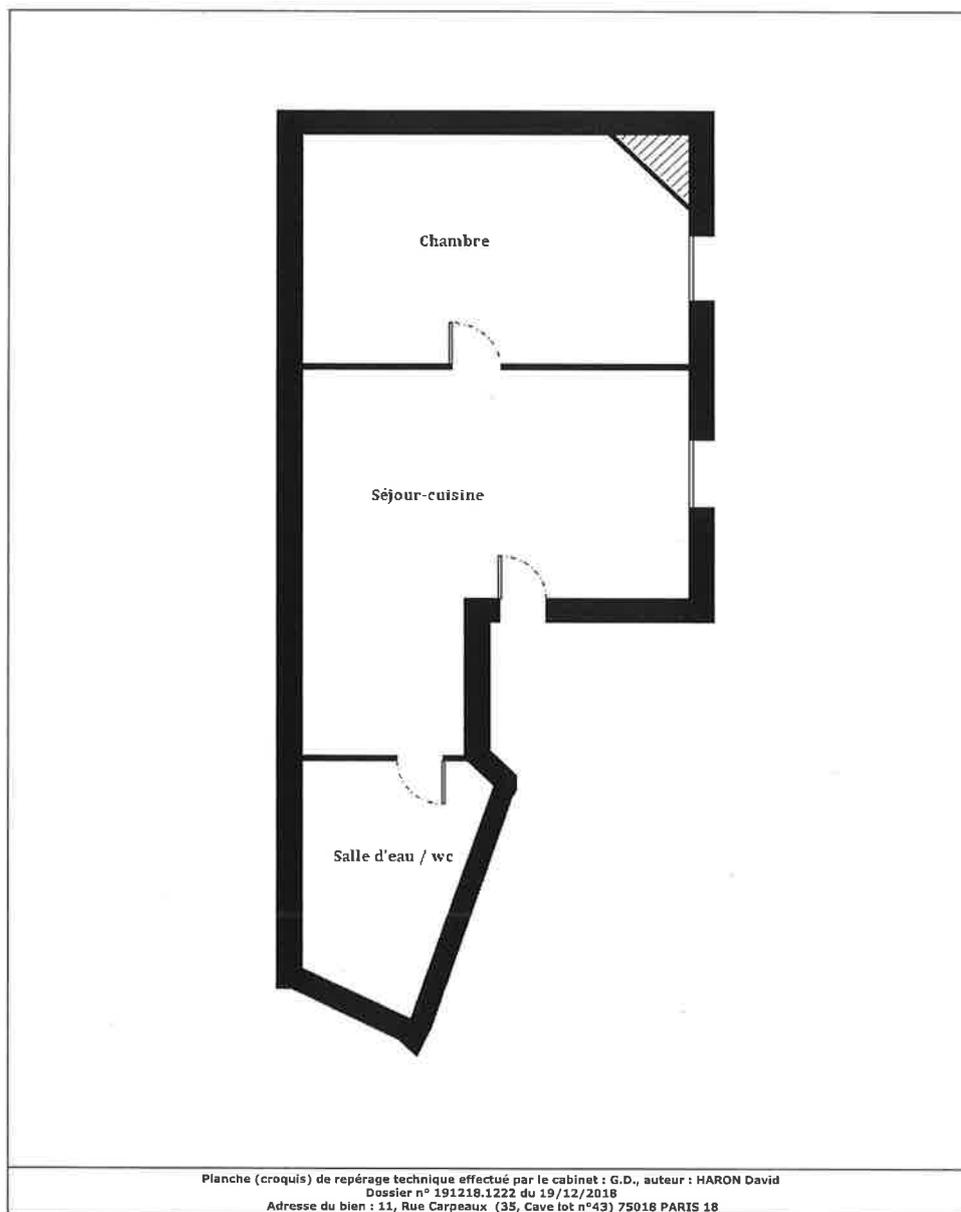
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires

7.5 Annexe - Recommandations générales de sécurité

7.1 - ANNEXE - SCHEMA DE REPERAGE - PHOTOS

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



LEGENDE

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	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

7.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - ANNEXE - EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX 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 - CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - ANNEXE - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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.

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
 Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
 Code NAF: 7120B / N° Siret: 789547320 00018

13/16

Rapport du : 19/12/2018

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont 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 susceptible 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

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF: 7120B / N° Siret: 789547320 00018

14/16

Rapport du : 19/12/2018

- sur les déchets dangereux ;
- De la mairie ;
 - Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'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 liés 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.

RECOMMANDATIONS : PROTECTION CONTRE L'EMISSION ET LA PROPAGATION DES FIBRES

Généralités

Cette annexe ne traite en aucun cas de la méthodologie pour procéder aux sondages ou aux prélèvements.

Le matériel de sondages et de prélèvements doit être choisi afin de limiter l'émission et la propagation des fibres (l'utilisation des outils rotatifs est à proscrire).

Limitation d'émission et de propagation des fibres lors des sondages et des prélèvements

Avant toute manipulation de MPSCA, l'opérateur de repérage doit mettre en place :

- une protection collective adaptée (par exemple : éloignement des personnes non protégées, condamnation des locaux, mise en place d'un système d'aspiration à la source à filtre absolu, d'un film protecteur afin de récupérer les résidus, etc...);

- une protection individuelle (par exemple : protection respiratoire au moins de type P3, combinaison, lunettes, gants à usage unique, etc...);

Avant, pendant et après la manipulation, l'opérateur de repérage vaporise sur le matériau à sonder ou à prélever de l'eau (ou à défaut un autre produit d'imprégnation que l'opérateur devra spécifier au laboratoire). Une brumisation importante limite d'autant plus la propagation de fibres et stabilise le support restant en place.

Après l'opération, l'opérateur de repérage s'assure que la zone environnante du sondage ou du prélèvement n'est plus contaminée en effectuant un nettoyage méticuleux de celle-ci (par exemple : aspiration absolue, lavage à l'eau savonneuse, etc...).

Limitation d'émission et de propagation des fibres après réalisation des sondages et prélèvements

Avant toute autre opération, l'échantillon prélevé est immédiatement introduit dans un emballage étanche à l'air (sacs plastifiés hermétiques, tubes fermés) qui est à son tour déposé dans un autre emballage étanche.

Le double ensachage permet de palier une quelconque fuite du premier conditionnement.

Tous les instruments non jetables utilisés lors d'un sondage ou d'un prélèvement doivent être :

- Soit nettoyés in situ avec précaution à l'aide de lingette humides, d'eau savonneuse, etc... après chaque

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Peréire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF: 7120B / N° Siret: 789547320 00018

15/16

Rapport du : 19/12/2018

prélèvement effectué et à la fin de la mission de repérage ;

- Soit introduits sous un double emballage étanche afin de réaliser le nettoyage ultérieurement par l'opérateur.

Inventaire et investissement

Grâce à une organisation rigoureuse des repérages et du suivi de l'amiante, les propriétaires peuvent anticiper et planifier les opérations pour en optimiser les nuisances et/ou les coûts. Il n'est pas exact d'affirmer que les propriétaires découvrent aujourd'hui l'étendue du problème de l'amiante dans leurs bâtiments et qu'ils doivent investir lourdement et sans contrepartie pour éradiquer les risques. Les premières obligations de surveillance et de suivi de matériaux amiantés datent de 1996 et les propriétaires devaient constituer un état de situation et des documents de suivi depuis le début des années 2000, pour les matériaux les plus naturellement émissifs. L'organisation d'un inventaire rigoureux et l'anticipation des dispositions codifiées pour l'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante de leur patrimoine étaient possibles ; elles sont désormais imposées. Reste que le propriétaire, conseillé par les professionnels compétents dont il est indispensable qu'il s'entoure pour une question aussi complexe, peut effectuer des choix d'optimisation de ses investissements :

- En investissant d'abord dans des repérages de qualité, notamment avant travaux, qui privilégient la connaissance fine et cartographiée de chaque application – en allant, si besoin, au-delà des exigences réglementaires et normatives de repérage -. Ce choix lui permettra une approche plus sélective et plus ajustée financièrement des opérations de retrait ou d'en capsulage ;
- En programmant certains travaux de retrait dans le cadre de la maintenance lourde de ses biens, au fil de leur réalisation planifiée, ce qui peut même autoriser d'intervenir en sous-section 4 dans certains cas (maintenance programmée). ;
- En ajustant la décision à ses enjeux (risque, urgence, pérennité souhaitée) : Retrait total ? En capsulage ou retrait partiel dans l'attente d'une opération de réhabilitation programmée ?
- En adoptant une vision plus globale en joignant la question de l'amiante à d'autres réflexions, par exemple en matière d'objectifs de performance énergétique ou d'accessibilité.

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

NUMERO DE DOSSIER : 191218.1222
DATE DU REPERAGE : 19/12/2018
HEURE D'ARRIVEE : 09 h 06
DUREE DU REPERAGE : 03 h 55

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

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris

Adresse : 11, Rue Carpeaux

Commune : 75018 PARIS 18

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,

Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43,

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : G.R.D.F.

Installation alimentée en gaz : OUI

B. - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE

Adresse : 47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07

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

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

Nom et prénom : SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT

Adresse : 16, Rue Vignon 75018 PARIS 18

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE

Adresse : 47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07

Références : Numéro de compteur : 088887

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : HARON David

Raison sociale de l'entreprise : GLOBAL DIAGNOSTIC (Numéro SIRET : 789547320 00018)

Adresse : 68 bis Boulevard Pereire, 75017 PARIS

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : ACTIF PRO n°55912927/ Valable jusqu'au 09/12/2019

Certification de compétence 11-71 délivrée par : ABCIDIA CERTIFICATION, le 24/02/2016

Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

Conclusion sommaire : L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60

Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr

Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

1/5

Rapport du :
19/12/2018

D. - IDENTIFICATION DES APPAREILS :

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

E. - ANOMALIES IDENTIFIEES :

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière) Remarques : (Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.11 - 16c1 Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. (Cuisinière) Remarques : (Cuisine) Présence d'un appareil de cuisson encastré alimenté par un tube souple ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tube souple existant par un tuyau rigide Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.**F. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF :**

Néant.

LOCALISATION	INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ	MOTIF
Néant		

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

G. - CONSTATATIONS DIVERSES :**Commentaires :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - CONCLUSION :

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

I. - MOYENS D'EXECUTION DE LA MISSION :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme NF P 45-500 de janvier 2013. Le contrôle de l'installation intérieure de gaz ne porte uniquement que sur les parties privatives rendues visibles et accessibles par le donneur d'ordre ou le propriétaire et ses représentants sans démontages ni destructions autres que celles prévues par l'application de la norme ci-dessus.

MOYENS D'INVESTIGATION SPECIFIQUES :

- o UN APPAREIL DE MESURE DE LA TENEUR EN MONOXYDE DE CARBONE.
- o UN APPAREIL DE MESURE DE LA DEPRESSION DANS LE CONDUIT D'EVACUATION DES
- o PRODUITS DE COMBUSTION.
- o UNE BOMBE DE PRODUIT MOUSSANT.
- o UN CHRONOMETRE.
- o UN METRE RUBAN.
- o UTILISATION D'UNE ECHELLE EN CAS DE NECESSITE.

J. - VALIDITE DU RAPPORT :

Etat réalisé le 19/12/2018 et la validité du rapport est de 3 ans à compter de cette date, sous réserve d'absence de modification du bien, de l'installation de gaz et de l'existence juridique de l'auteur de cet état au jour de son utilisation.

GLOBAL DIAGNOSTIC

SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel. : 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

3/5Rapport du :
19/12/2018

K. - SIGNATURES :

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** :

4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

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

Visite effectuée le : **19/12/2018**

Etat rédigé à **PARIS 18**, le **19/12/2018**

Par : **HARON David**

Signature du représentant :

<p>GLOBAL DIAGNOSTIC 68 bis boulevard Pereire - 75017 PARIS Tél : 01 77 58 37 60 - Fax : 01 77 58 37 61 www.globaldiagnostic.fr SARL au capital de 1000€ RCS Paris 789 547 320 - Code NAF 7120B TVA intracommunautaire FR 89 789 547 320</p>
--

L. - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

M. - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C :

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

N. - ANNEXE - CROQUIS

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).

Néant.

O. - ANNEXE - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

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

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

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

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,

- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : 191218.1222
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 19/12/2018
Heure d'arrivée : 09 h 06
Durée du repérage : 03 h 55

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.

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 : **11, Rue Carpeaux**
Commune : **75018 PARIS 18**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43,
Périmètre de repérage : **Toutes parties privatives accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **E.R.D.F.**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT**
Adresse : **16, Rue Vignon**
75018 PARIS 18

Téléphone et adresse Internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE**
Adresse : **47 Bis, Avenue Bosquet**
75007 PARIS 07

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HARON David**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **GLOBAL DIAGNOSTIC**
Adresse : **68 bis Boulevard Pereire, 75017 PARIS**
Numéro SIRET : **789547320 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **ACTIF PRO n°55912927/ Valable jusqu'au 09/12/2019**
Certification de compétence : n°11-71 délivré par : ABCIDIA CERTIFICATION, le 24/02/2016

Conclusion sommaire : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection		
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Salle d'eau / wc)		
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 1 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté		

(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 a3	Il n'y a aucun 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

Néant

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
Néant	-	

(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 **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/12/2018**
Etat rédigé à **PARIS 18**, le **19/12/2018**

Par : **HARON David**

Signature du représentant :

GLOBAL DIAGNOSTIC
68 bis boulevard Pereire - 75017 PARIS
Tel. : 01 77 58 37 60 / Fax : 01 77 58 37 51
www.globaldiagnostic.fr / contact@globaldiagnostic.fr
SARL au capital de 1000 €
RCS Paris 789 547 320 - Code NAF 7120B
 TVA Intracom.municipale FR 24 789 547 320

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.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d' incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège , en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d' importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens , n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d' importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir un électricien qualifié afin de lever les anomalies désignées.

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LANS LE BÂTIMENT

NUMERO DE DOSSIER : 191218.1222
NORME METHODOLOGIQUE EMPLOYÉE : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
DATE DU REPERAGE : 19/12/2018
HEURE D'ARRIVEE : 09 h 06
DUREE DU REPERAGE : 0 h 56

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **11, Rue Carpeaux**
Commune : **75018 PARIS 18**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Section cadastrale AL, Parcelle numéro 49,
Bât. B, Rdc, Porte droite Lot numéro 35, Cave lot n°43,

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**

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

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
75018 PARIS-18E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)
Niveau d'infestation faible
21/03/03 - Arrêté préfectoral

B. - DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client :

Nom et prénom : **Indivision entre M. MOUALFI, MME HUZELL et Khalifa MOUALFI c/o Etude de Maître LEBOSSE**

Adresse : **47 Bis, Avenue Bosquet 75007 PARIS 07**

Désignation du donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT**

Adresse : **16, Rue Vignon**

75018 PARIS 18
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT**

C. - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HARON David**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **GLOBAL DIAGNOSTIC**

Adresse : **68 bis Boulevard Pereire, 75017 PARIS**

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

Numéro de police et date de validité : **ACTIF PRO n°55912927/ Valable jusqu'au 09/12/2019**

Numéro SIRET : **789547320 00018**

Certification de compétence **11-71** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 08/03/2016**

Conclusion sommaire : Absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

D. - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée - Séjour-cuisine,
Rez de chaussée - Salle d'eau / wc,

Rez de chaussée - Chambre,
1er sous-sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour-cuisine	Porte - A - Métal >1949 et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Ciment et Carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - F - PVC	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Moulures plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Embrasure fenêtre - F - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau / wc	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Ciment et Carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
Chambre	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Porte 2 - 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice *
	Sol - Ciment et Parquet flottant	Absence d'indice *
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre - E - PVC	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Moulures plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Embrasure fenêtre - E - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	1er sous-sol	
Cave	Porte - Bois	Absence d'indice *
	Sol - Ciment	Absence d'indice *
	Mur - Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment	Absence d'indice *

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. - CATEGORIES DE TERMITES EN CAUSE :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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 (réticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, réticulitermes banyulensis, réticulitermes grassei et réticulitermes 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 arboricole, 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 BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION :

Néant.

G. - IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
NEANT	-	

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. - MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES :

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.

MOYENS D'INVESTIGATION :

- o Examen visuel au moyen d'une loupe des parties visibles et accessibles.
- o Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon des boiseriers.
- o Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

- o Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- o Utilisation d'un humidimètre.
- o À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I. – CONCLUSION :

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

J. – VALIDITE DU RAPPORT :

Etat réalisé le 19/12/2018 et la validité du rapport est de 6 mois à compter de cette date, sous réserve d'absence de modification du bien et de l'existence juridique de l'auteur de cet état au jour de son utilisation. La conclusion n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

K. – SIGNATURES :

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** : 4 route de la Noue 91190 GIF SUR YVETTE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

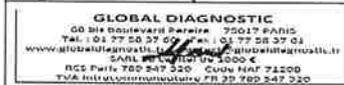
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **19/12/2018**

Etat rédigé à **PARIS 18**, le **19/12/2018**

Par : **HARON David**

Signature du représentant :



L. – CONSTATATIONS DIVERSES :

COMMENTAIRES (ECART PAR RAPPORT A LA NORME, ...):
Néant

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Général	-	Température extérieure 8°C; Ensoleillé. Il n'a pas été repéré d'indice aux abords immédiat de l'immeuble. Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire et ne concerne pas les parties communes ni les parties d'ouvrage ayant un lien avec celles-ci. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

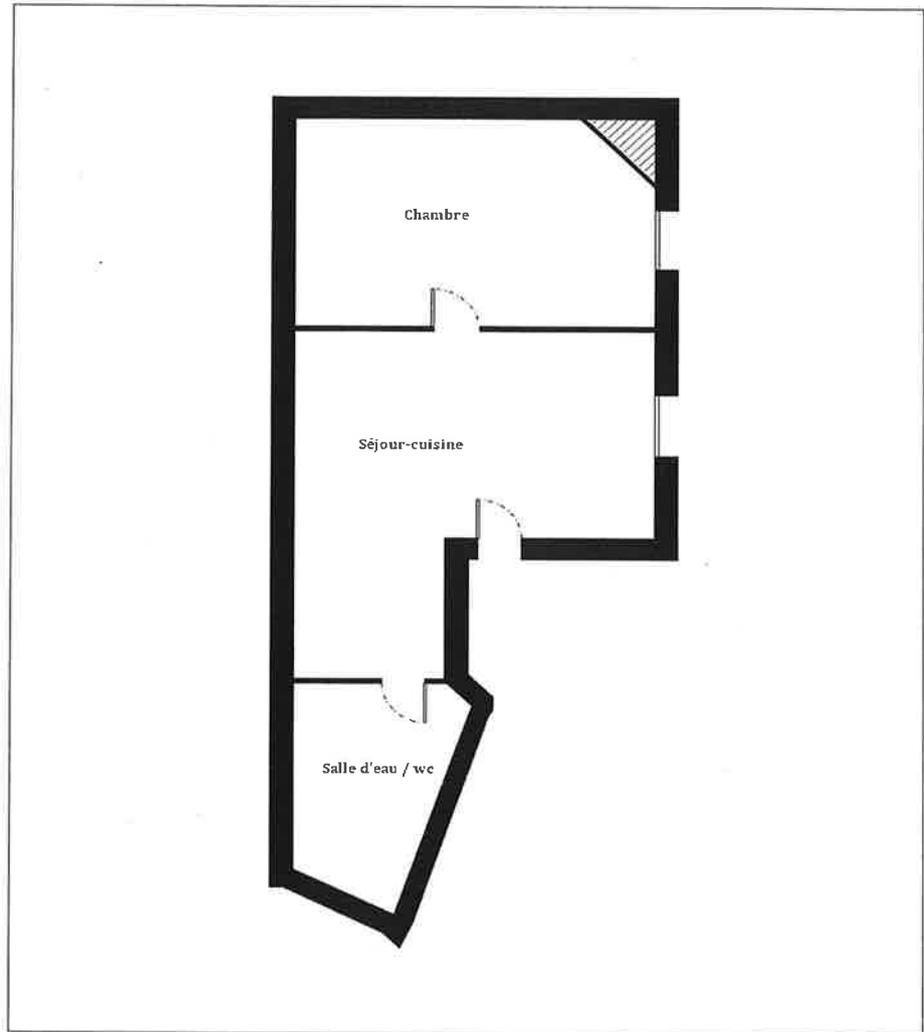
Nota 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une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

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 : L'examen des sols (plancher, parquet, etc.) murs, plafonds recouverts est effectué après dépose partielle des revêtements non fixés.

Nota 4 : 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.

M. – ANNEXE – CROQUIS



N. - PHOTOS

Néant.

O. - ANNEXE - ORDRE DE MISSION / ASSURANCE / ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Néant.

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 : 20/12/2018

Adresse du bien :

11, Rue Carpeaux
75018 PARIS 18EME ARRONDISSEMENT



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

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

11, Rue Carpeaux

75018 - PARIS 18EME 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	X	non
prescrit	anticipé	approuvé	X	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
	Inondation	Mouvement de terrain	X	date
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR		oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	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	X
prescrit	anticipé	approuvé	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers		oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés		oui	non	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	X
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	non	X
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	X	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	X
--	--	-----	-----	---

Information relative à la pollution des sols

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

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente		oui	X	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 antéluvien
- Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Date / Lieu

20/12/2018

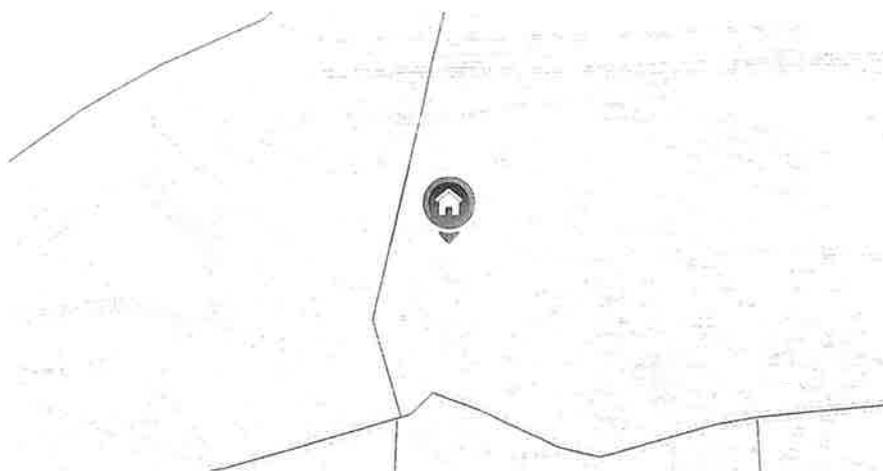
PARIS 18EME ARRONDISSEMENT

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

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

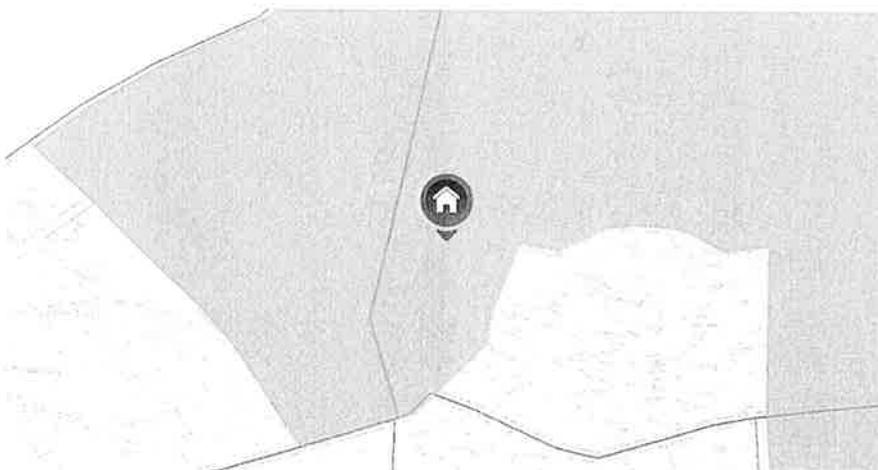
Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

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



11, Rue Carpeaux

75018 - PARIS 18EME ARRONDISSEMENT

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

Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



11, Rue Carpeaux

75018 - PARIS 18EME ARRONDISSEMENT

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 20/12/2018 sur la commune de PARIS 18EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	
Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

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

Etabli le : 20/12/2018

Nom et visa du vendeur / bailleur :

Nom et visa de l'acquéreur / du locataire :

11, Rue Carpeaux
75018 - PARIS 18EME ARRONDISSEMENT



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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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



Bertrand MUNCH

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **191218.1222** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 11, Rue Carpeaux 75018 PARIS 18.

Je soussigné, **HARON David**, diagnostiqueur pour la société **GLOBAL DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	07/03/2021
Gaz	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	23/02/2021
Elec	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	23/02/2021
Plomb	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	07/03/2021
Termites	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	07/03/2021
DPE	HARON David	ABCIDIA CERTIFICATION	11-71	24/03/2021

- Etre affilié à une assurance (ALLIANZ ACTIF PRO n° 55912927 valable jusqu'au 09/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000,00€ € par sinistre et 500 000,00€ € par année d'assurance)
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PARIS, le 19/12/2018



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

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

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

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

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

HARON David
sous le numéro 11-71

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** Prise d'effet : 08/03/2016 Validité : 07/03/2021
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant en matière de diagnostic immobilier dans le cadre des activités d'accréditation des organismes de certification.
- DPE** réservé Prise d'effet : 25/03/2016 Validité : 24/03/2021
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 13 décembre 2017.
- Gaz** Prise d'effet : 24/02/2016 Validité : 23/02/2021
Arrêté du 14 avril 2005 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 19 décembre 2017.
- CREP** Prise d'effet : 08/03/2016 Validité : 07/03/2021
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 19 décembre 2017.
- Termites** Prise d'effet : 08/03/2016 Validité : 07/03/2021
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 19 décembre 2017.
- Electricité** Prise d'effet : 24/02/2016 Validité : 23/02/2021
Arrêté du 14 juillet 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 19 décembre 2017.



Le maintien des critères de validité mentionnés ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO-06.

GLOBAL DIAGNOSTIC

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER



ATTESTATION D'ASSURANCE : REponsabilite CIVILE PROFESSIONNELLE
Pour la période du 10.12.2018 au 09.12.2019

M AUDIGIE JEAN-MARIE

Votre Agent général
26 avenue Bosquet
75007 PARIS
Tel : 01 44 18 05 74
Mail : 402778@agents.allianz.fr
N° Oras : 07 002 984

STE GLOBAL DIAGNOSTIC
68 BIS BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

Code : 402778
Client n°037088136

CONTRAT ALLIANZ ACTIF PRO N° 55912927

Souscripteur : STE GLOBAL DIAGNOSTIC
68 BIS BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

Assuré : STE GLOBAL DIAGNOSTIC
68 BIS BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS

La compagnie Allianz, dont le siège social est situé 1 Cours Michelet-CS 30051- 92076 Paris La Défense Cedex.

Atteste que STE GLOBAL DIAGNOSTIC est assurée pour les activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : Amiante, plomb, termites, risques naturels et technologiques, électriques, gaz, performance énergétique, assainissement non collectif, mesurage, habitabilité, état parasitaire, sécurité piscines, état des lieux, certificat de décence, radon, accessibilité handicapés, dossier technique amiante, audit énergétique.

Garanties :

- REponsabilite CIVILE EXPLOITATION
- REponsabilite CIVILE PROFESSIONNELLE
- DEFENSE PENALE ET RECOURS SUITE A ACCIDENT

Cette attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 10.12.2018 au 09.12.2019

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du code des assurances.

Toute adjonction autre que les caches et signature du représentant de la Compagnie réputée non écrite.

Fait le 14/12/2018
Pour la Compagnie

CABINET AUDIGIE
26 AVENUE BOSQUET
75007-PARIS
Téléphone : **01 44 18 05 74**
N° ORAS : 07002984

Attestation Allianz - 09/12/2018 - 19/12/2018

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 475 euros
340 234 952 RCS Paris
N° TVA : FR09 340 234 952

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 281 RCS Paris
N° TVA : FR76 542 110 281

Entreprises
Siège
N° de
N° ORAS : 07002984

Compagnie d'Assurance
Siège Social
N° de
N° ORAS : 07002984

GLOBAL DIAGNOSTIC
SARL au capital de 1000€ - 68 bis Boulevard Pereire - 75017 Paris - Tel.: 01.77.58.37.60
Email: contact@globaldiagnostic.fr - Site WEB - www.globaldiagnostic.fr
Code NAF : 7120B / N° Siret : 789547320 00018

3/3
Rapport du :
19/12/2018

AFFAIRE : Succession de Monsieur Hacène MOUALFI

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

14 octobre

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat de Maître Michèle LEBOSSÉ, Administrateur Judiciaire, ès qualités d'administrateur provisoire de l'indivision ayant existé entre Monsieur Hacène MOUALFI et Madame HUZÉEL, comme de la succession de Monsieur Hacène MOUALFI, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après photocopie de l'état daté qu'il a reçu de la SAS GARRAUD MAILLET, Syndic de l'immeuble dont s'agit, ainsi que les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires des 19 mars 2018, 27 mars 2017 et 25 avril 2016, l'état des risques d'accessibilité au plomb, le diagnostic « D2PC », le dossier technique amiante et l'état parasitaire concernant les parties communes de l'immeuble, et le carnet d'entretien de la copropriété.

Et Maître Stéphane DUMAINE-MARTIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Stéphane DUMAINE-MARTIN
Avocat à la Cour
1, rue Paul Valéry - 75116 PARIS
01 53 85 86 00 - fax 01 45 55 00 45
dumaine-martin@wanadoo.fr
Palais D 062