

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

Soc. 40 Rue Godefroy Gauvain
75011 PARIS

Me Eric SIMONNET

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. Khaled NAÏET LITAN
Mme Arlette NAÏET LITAN

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

40 Rue Godefroy Gauvain
75011 PARIS

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

50.000 €

Audience d'orientation :

Jeu. 20 Juin 2019

—

—

—

—

—

Audience d'adjudication :

—

—

—

—

—

—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac ;

- **UN LOCAL A USAGE DE BAR, au rez-de-chaussée du bâtiment B, comprenant :**
- au rez-de-chaussée, le bar, l'escalier intérieur d'accès au sous-sol.
 - au sous-sol, deux caves, des lavabos, un water-closet.

Lesdits biens sont occupés.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac, représenté par son syndic, la société GESIP

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 7.622,45 Euros, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 326 315 777, dont le siège social est sis 124 avenue de Malakoff – 75116 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS (1/6 circuit court) le 8 mars 2017, signifié le 27 mars 2017 et devenu définitif, ayant condamné solidairement Monsieur Khaled NAIET LIMAN et Madame Arlette VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac, les sommes suivantes :

- 8.094,99 € au titre des charges de copropriété, appels provisionnels et appels pour travaux, somme arrêtée au 1^{er} janvier 2017, appel provisionnel du 1^{er} trimestre 2017 inclus, outre les intérêts au taux légal calculés sur la somme de 5.963,55 € à compter du 27 juin 2016 et à compter du 7 février 2017 pour le surplus ;
- 800 € à titre de dommages-intérêts ;
- 1.200 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;
- les entiers dépens.

Il est ici précisé que la société GESIP agit en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble sis à PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac, dûment habilité à poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre Monsieur Khaled NAIET LIMAN et Madame Arlette VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN, en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 26 mai 2014, sur une mise à prix de 50.000 €.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93), en date du 16 février 2019, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

1) Monsieur Khaled NAIET LIMAN

Né le 27 novembre 1958 à SOUK EL ARBA (Tunisie)
De nationalité tunisienne
Demeurant 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS

2) Madame Arlette dit Monia VANBALLINGHEM épouse de Monsieur Khaled NAIET LIMAN

Née le 23 octobre 1946 à PARIS (12^{ème})
De nationalité française
Demeurant 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS

Mariés à TUNIS (Tunisie), le 14 septembre 1984, mention transcrite au Consulat Générale de France de TUNIS le 9 octobre 1984.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme de :

- 1- La somme de **HUIT MILLE QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (8.094,99 €)** au titre des charges de copropriété, appels provisionnels et appels pour travaux, somme arrêtée au 1^{er} janvier 2017, appel provisionnel du 1^{er} trimestre 2017 inclus.
..... **8.094,99 €**
- 2- Les intérêts au taux légal calculés sur la somme de 5.963,55 € à compter du 27 juin 2016 jusqu'au 27 mai 2017.
..... **MEMOIRE**
- 3- Les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, calculés sur la somme de 5.963,55 €, courus à compter du 28 mai 2017 jusqu'au jour du parfait paiement.
..... **MEMOIRE**
- 4- Les intérêts au taux légal courus à compter 7 février 2017, pour le surplus, soit sur la somme de 2.131,44 €, jusqu'au 27 mai 2017.
..... **MEMOIRE**
- 5- Les intérêts au taux légal majoré de cinq points, conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier, pour le surplus, soit sur la somme de 2.131,44 €, courus à compter du 28 mai 2017 jusqu'au jour du parfait paiement.
..... **MEMOIRE**
- 6- La somme de **HUIT CENT EUROS (800,00 €)** à titre de dommages-intérêts.
..... **800,00 €**
- 7- La somme de **MILLE DEUX CENT EUROS (1.200,00 €)** au titre des frais irrépétibles.
..... **1.200,00 €**

TOTAL SAUF MEMOIRE : 10.094,99 €

(DIX MILLE QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES)

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4 le 4 mars 2019, Volume 2019 S numéro 7.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et au créancier inscrit a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 20 JUIN 2019 à 10 HEURES.**

DESIGNATION

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

Dans un immeuble collectif situé à PARIS (11^{ème} arrondissement), 40 Rue Godefroy Cavaignac.

Ledit immeuble est cadastré Section 1103 BV numéro 21, lieudit "40 Rue Godefroy Cavaignac" pour une contenance de 3 ares 95 centiares.

Les biens et droits objet des présentes consistant en :

➤ LOT NUMERO DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, UN LOCAL A USAGE DE BAR comprenant :

- au rez-de-chaussée, le bar, l'escalier intérieur d'accès au sous-sol.
- au sous-sol, deux caves, des lavabos, un water-closet.

Et les 484/10.344èmes des parties communes générales.

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

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

Il résulte du procès-verbal descriptif dressé le 15 mars 2019 par la SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93), que lesdits biens sont occupés par les propriétaires.

Lesdits biens ont fait l'objet :

- 1) d'un procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93), le 15 mars 2019, joint en annexe, contenant le dossier technique immobilier établi par la société ARIANE ENVIRONNEMENT, en date du 15 mars 2019, comprenant :
 - le certificat de superficie privative : Superficie Loi Carrez **26,60 m²**, (Surface au sol totale 58,29 m²)
 - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
 - le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
 - le diagnostic de performance énergétique,
 - l'état des risques et pollutions.

- 2) d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet SERRAIN & ASSOCIE, Géomètre-Expert, jointe en annexe.

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

M.E.D.1 - Environnement Numérique S.A. (41) (Code Crédit Domicile)		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE			NUMÉRO COMMUNAL	
ANNEE DE MAJ	DEP	DIR	COM	111	PARIS 11	N02484
<p>PROPRIÉTAIRES</p> <p>MIRBRW M NAJET LIMAM KHALED</p> <p>36 RUE RATEAU 93120 LA COURNEUVE</p> <p>PROPRIÉTAIRES</p> <p>M8TGF3 MME VANBALLINGHEM ARLETTE EP NAJET LIMAM</p> <p>36 RUE RATEAU 93120 LA COURNEUVE</p>						
<p>PROPRIÉTÉS BÂTIES</p>						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL	
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	VOIRIE	P
97	BV	21	40		RUE GODEFROY CAVAIGNAC	
					001 LOT 2	484/10344
REV IMPOSABLE COM		1 684 €				
COM		R EXO		0 €		
R IMP		1 684 €		GC R IMP		
				R EXO 0 €		
				R IMP 1 679 €		
<p>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</p>						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION	
AN	SECTION	N° PLAN	V°	N°	VOIRIE	P
COM		R EXO		0 €		
R IMP		0 €		GC R IMP		
				R EXO 0 €		
				R IMP 0 €		

Le rôle

Es

OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître DALLOT, Notaire à associé à PARIS, le 15 mars 1976, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 15 avril 1976, Volume 2922 numéro 4.

Il est précisé que ce règlement de copropriété a été modifié à plusieurs reprises :

- la première suivant acte reçu par Maître PANHARD, Notaire à PARIS, le 9 mai 1990, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 26 juillet 1990, Volume 1990 P, numéro 8819, contenant suppression du lot n° 1 remplacé par les lots numéros 101 à 106.
- la seconde suivant acte reçu par Maître PANHARD, Notaire sus-nommé, le 23 mai 1990, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 26 juillet 1990, Volume 1990 P, numéro 8821 contenant création du lot numéro 107 avec changement des tantièmes exprimés désormais en 10.050èmes.
- la troisième suivant acte reçu par Maître PANHARD, Notaire sus-nommé, le 14 juin 1990, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 26 juillet 1990, Volume 1990 P, numéro 8825 aux termes duquel les lots numéros 101 à 106 deviennent les lots numéros 29 à 35.
- la quatrième suivant acte reçu par Maître NORMAND, Notaire à PARIS, le 14 décembre 1995, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 9 février 1996, Volume 1996 P, numéro 1179, contenant création des lots numéros 36, 37 et 38 et réunion des lots numéros 22, 37 et 38 pour former le lot n° 39 avec changement des tantièmes exprimés en 10.056èmes.
- la cinquième suivant acte reçu par Maître HAGUEL, Notaire associé à PARIS, le 2 juillet 1999, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 4 août 1999, Volume 1999 P, numéro 7996, contenant division du lot 29 en deux lots numéros 40 et 41 sans changement des tantièmes exprimés en 10.056èmes.
- la sixième suivant acte reçu par Maître GACHOD, Notaire à SENS, le 28 juillet 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 26 septembre 2005, Volume 2005 P, numéro 8746, contenant création du lot 42 avec changement des tantièmes exprimés désormais en 10.300èmes.
- la septième suivant acte reçu par Maître CHEMITHE, Notaire à PARIS, le 20 octobre 2014, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de PARIS (4^{ème} Bureau), le 19 novembre 2014, Volume 2014 P, numéro 7719, contenant création des lots 43, 44 et 45 avec changement des tantièmes exprimés désormais en 10.344èmes.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division ainsi que ses modificatifs seront annexés ultérieurement par voie de dire au présent cahier des conditions de vente.

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent à Monsieur Khaled NAIET LIMAN et Madame Arlette dit Monia VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN :

- pour les avoir acquis de Madame Marie-Françoise LARIVE, mariée sous le régime de la séparation de biens sans société d'acquêts à Monsieur Miroslav SIMOVIC, née à CHOISY LE ROI (Val de Marne), le 23 mars 1956, de nationalité française,
- suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MOULIADE, Notaire associé à PARIS (11^{ème}), le 17 avril 1996, publié au 4^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de PARIS le 13 juin 1996, Volume 1996 P numéro 4600, suivi d'une attestation rectificative en date du 28 juin 1996 reçue par Maître Régine CHAPPAT-MOULIADE, Notaire associé à PARIS (11^{ème}), publiée le 5 juillet 1996, Volume 1996 P numéro 5242,
- moyennant le prix de 340.000 Francs (soit 51.832.67 €).

Loe rôle
EP

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012,
Modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019
- JO 7 mars 2019

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

M. Crôle
E&

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

Mc rôle
ES

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

ARTICLE 9 - GARANTIE 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

13^e rôle

ES

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

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

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

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

14^e rôle
ES

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

KS rôle
EJ

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

16e rôle
Es

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

le rôle

Es

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

Age rôle

ES

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

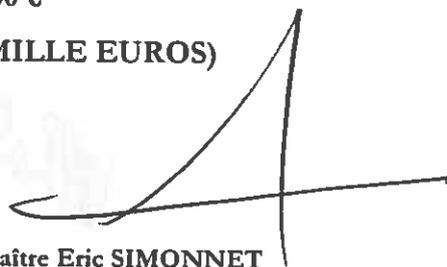
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

50.000 €

(CINQUANTE MILLE EUROS)



Fait à PARIS,

Le 25 avril 2019

Maître Eric SIMONNET

Membre de la SELARL SIMONNET AVOCATS

Avocat au Barreau de PARIS

Eric SIMONNET

Avocat à la Cour

106, rue de Richelieu - 75002 PARIS

Tél. 01 47 64 48 00 - Fax 01 47 64 40 34

Palais E 839

SAISIE-IMMOBILIERE

ORDRE DES AVOCATS

Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS
c/ Monsieur et Madame NAIET LIMAN

IMMEUBLE : 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS
Lot numéro 2

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 20 JUIN 2019 à 10 HEURES

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE 25 AVRIL

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

A comparu Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac, poursuivant la
présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du
procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SCP KLEIN SUISSA
ROBILLARD, Huissiers de Justice associés à ROSNY-SOUS-BOIS (93),
le 15 mars 2019, joint en annexe, contenant le dossier technique immobilier établi
par la société ARIANE ENVIRONNEMENT, en date du 15 mars 2019,
comprenant :

- le certificat de superficie privative : Superficie Loi Carrez 26,60 m²,
(Surface au sol totale 58,29 m²)
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de
l'amiante,
- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques et pollutions.

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

Eric SIMONNET
Avocat à la Cour
106, rue de Valenciennes - 75002 PARIS
Tél. 01 47 64 48 00 - 01 47 54 40 34
Palais 5 839

2^e de E

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

21^e 13/1e →

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

**SECOND
ORIGINAL**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE QUINZE MARS
A 9h30

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à PARIS (75011), 40 rue Godefroy Cavaignac, représenté par son syndic, la société GESIP, inscrite au RCS sous le n° 326 315 777, dont le siège social est situé 124, avenue de Malakoff à PARIS (75016).

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Khaled NAIET LIMAN et à Madame Arlette dit Monia NAIET LIMAN, il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un local à usage de bar comprenant, selon le fichier immobilier :
 - au rez-de-chaussée : le bar, l'escalier intérieur d'accès au sous-sol
 - au sous-sol : deux caves, des lavabos et un WC
 - et les 484/10340ièmes des parties communes générales, le tout correspondant au lot de copropriété n° 2.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS EN DATE DU 8 MARS 2017.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 16 FEVRIER 2019.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA Intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

27^e rôle et

2

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour 40 rue Godefroy Cavaignac à PARIS (75011), où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, après avoir préalablement convoqué les parties occupantes pour les opérations de ce jour.

Monsieur NAIET LIMAN est présent et m'autorise à procéder à mes opérations de description. Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT est également présent pour procéder au diagnostic immobilier.

CONSTATATIONS

DESCRIPTION

Il s'agit d'un local commercial situé au rez-de-chaussée avec façade sur rue à ossature métallique et vitrée.



Une porte avec barre anti-panique permet l'accès depuis la rue et une porte antipanique permet également l'accès par le hall de l'immeuble.

Il s'agit d'un immeuble de cinq étages avec accès sécurisé par digicode.

Le local est actuellement exploité par Monsieur NAIET LIMAN lui-même, qui bénéficie en son nom propre d'une licence IV.

Le local est composé au rez-de-chaussée, d'une salle de bar.

Le local est chauffé de façon électrique par des radiateurs d'appoint.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA Intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

23e rôtie ES

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAR

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs côté droit sont constitués de pierres naturelles. A gauche, ils sont recouverts de peinture, de pierres naturelles et de miroirs en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



24e rôle et

4

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Au fond de la salle à droite, une porte permet d'accéder au hall de l'immeuble.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

25^e rue et

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr

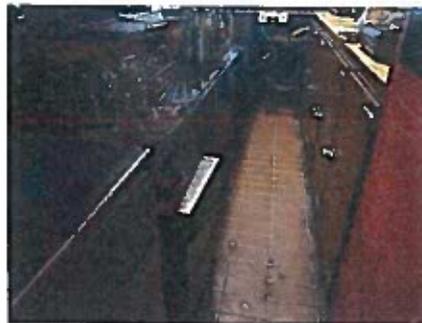


TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



COTE BAR

Au fond, à gauche, il y a un renforcement qui permet actuellement le stockage d'un réfrigérateur. En partie haute, au-dessus du réfrigérateur, je note la présence de gaines d'aération reliées à un extracteur situé dans la salle de bar.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

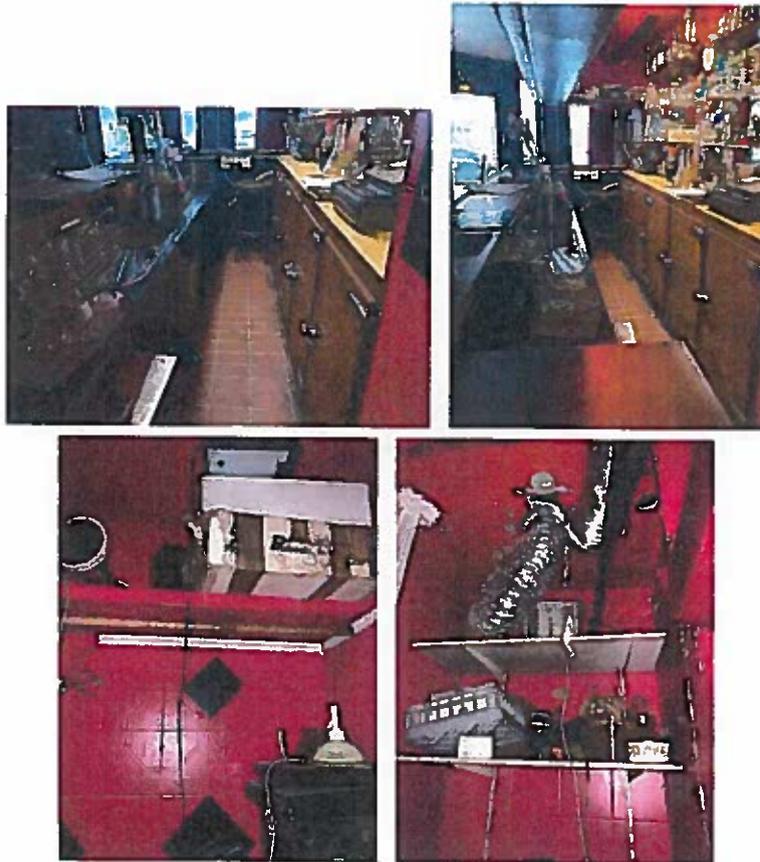
26e rue es

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

27e lot et

7

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



Un escalier situé immédiatement à droite de la porte d'entrée principale au local, permet d'accéder au sous-sol. Il est dénué de revêtement. Il s'agit de marches bétonnées.



En bas des escaliers, il y a un couloir de distribution.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA Intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

28^e de 25

SOUS-SOL

Le couloir de distribution dessert :

- Au fond à gauche : WC ;
- A gauche : cave 1 ;
- En face des escaliers : cave 2.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Le mur côté escalier est recouvert de pierres naturelles.

WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond situé sous la cage d'escalier est dénué de revêtement.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise dans un état vétuste.
- Un lavabo.



Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAVE 1

Celle-ci n'est actuellement pas exploitée selon les déclarations de Monsieur NAIET LIMAN.
Le sol est dénué de revêtement. Il est constitué de sable et d'une dalle béton partiellement cassée.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement. On peut voir les canalisations apparentes. Je note la présence d'une fuite d'eau.

Eléments d'équipement :

- Un ballon à production d'eau chaude que Monsieur NAIET LIMAN déclare ne plus fonctionner.
- Une fenêtre de cave



30^e rue et

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
 N° TVA Intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

31^e rue EF

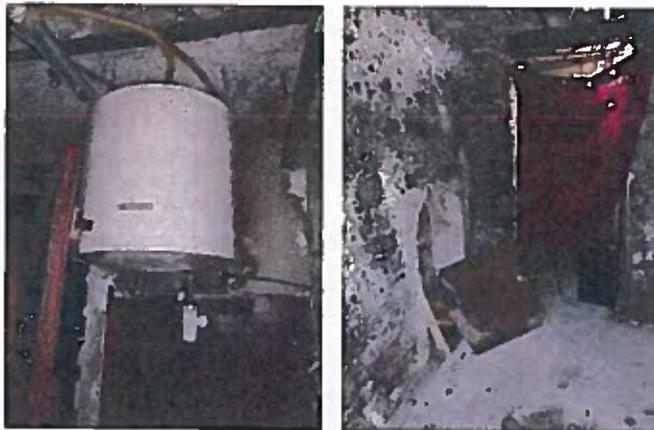
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

11

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



CAVE 2

Celle-ci est exploitée selon les déclarations de Monsieur NAIET LIMAN.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Cette pièce est aveugle.

Je note la présence d'une porte avec barre anti-panique qui permet d'accéder au sous-sol de l'immeuble et à ses caves.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



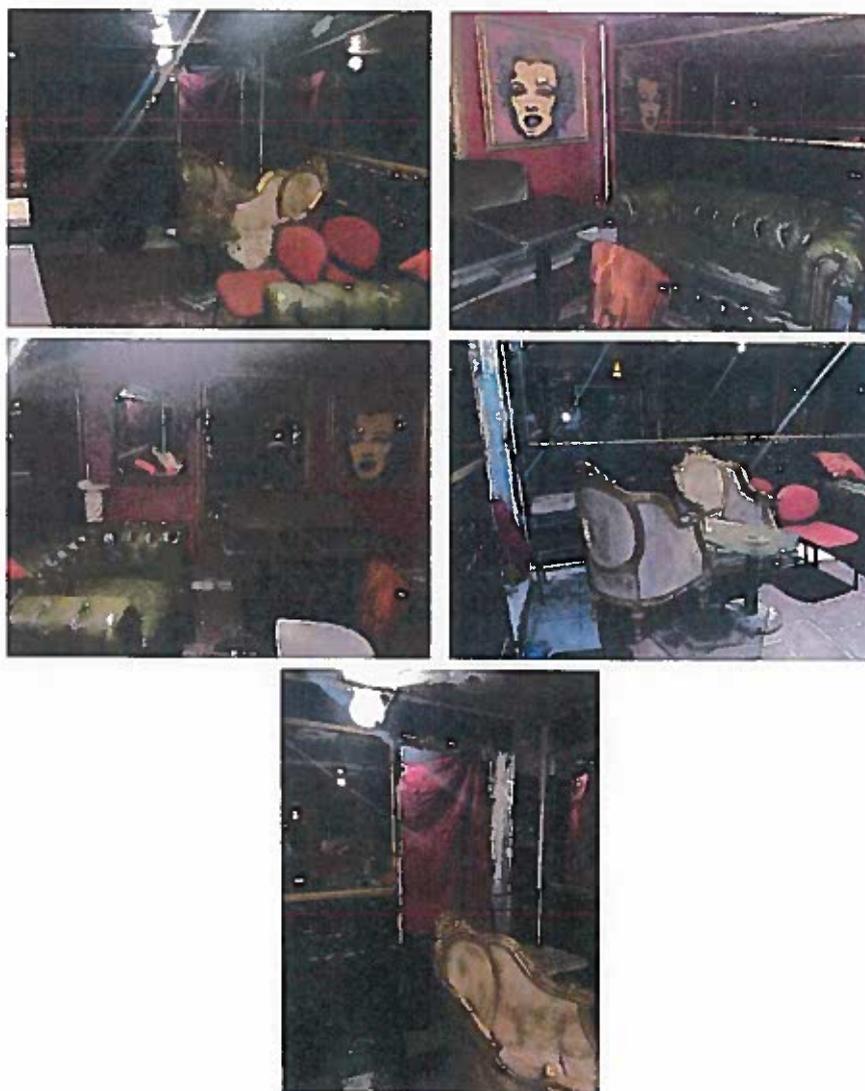
32^e role et

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
 Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
 contact @ ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
 N° TVA Intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé
 Huissiers de Justice associés
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

33e role et

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissier de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

13

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact @ ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 26,60 m² loi carrez et 58,29 m² surface au sol totale.
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques et pollutions.

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

Stéphanie ROBILLARD



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

34e 151e et



Diagnostic immobilier

Certificat D31 RA 793-141007-93-001

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Date du repérage : 15/03/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Paris

Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac

Commune : 75011 PARIS

Section cadastrale BV, Parcelle
numéro 21,

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

Rez de chaussée, bât B Lot numéro 2,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Mr NAIET-LIMAN Khaled

Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac
75011 PARIS

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)



Diagnostique immobiliers

Certification D.E.F.A. 773-Te1007-93-001

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

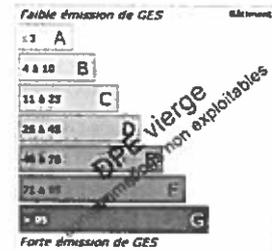
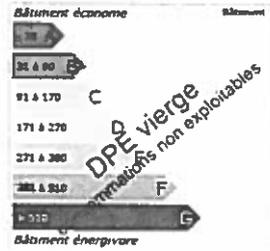
Résumé de l'expertise n° NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse :40 rue Godefroy Cavaignac Commune :75011 PARIS Section cadastrale BV, Parcelle numéro 21, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Rez de chaussée, bât B Lot numéro 2, Périmètre de repérage :Ensemble des parties privatives

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas 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 Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 140 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -) N° ADEME : 1975V8000364B
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 26.6 m ² Superficie habitable totale : 26.6 m ²



FAUCONNIER



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Date du repérage : 15/03/2019
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac Commune : 75011 PARIS Section cadastrale BV, Parcelle numéro 21, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Rez de chaussée, bât B Lot numéro 2,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Mr NAIET-LIMAN Khaled Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2018	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 26.60 m² (vingt-six mètres carrés soixante)
Surface au sol totale : 58.29 m² (cinquante-huit mètres carrés vingt-neuf)

38e 151e et

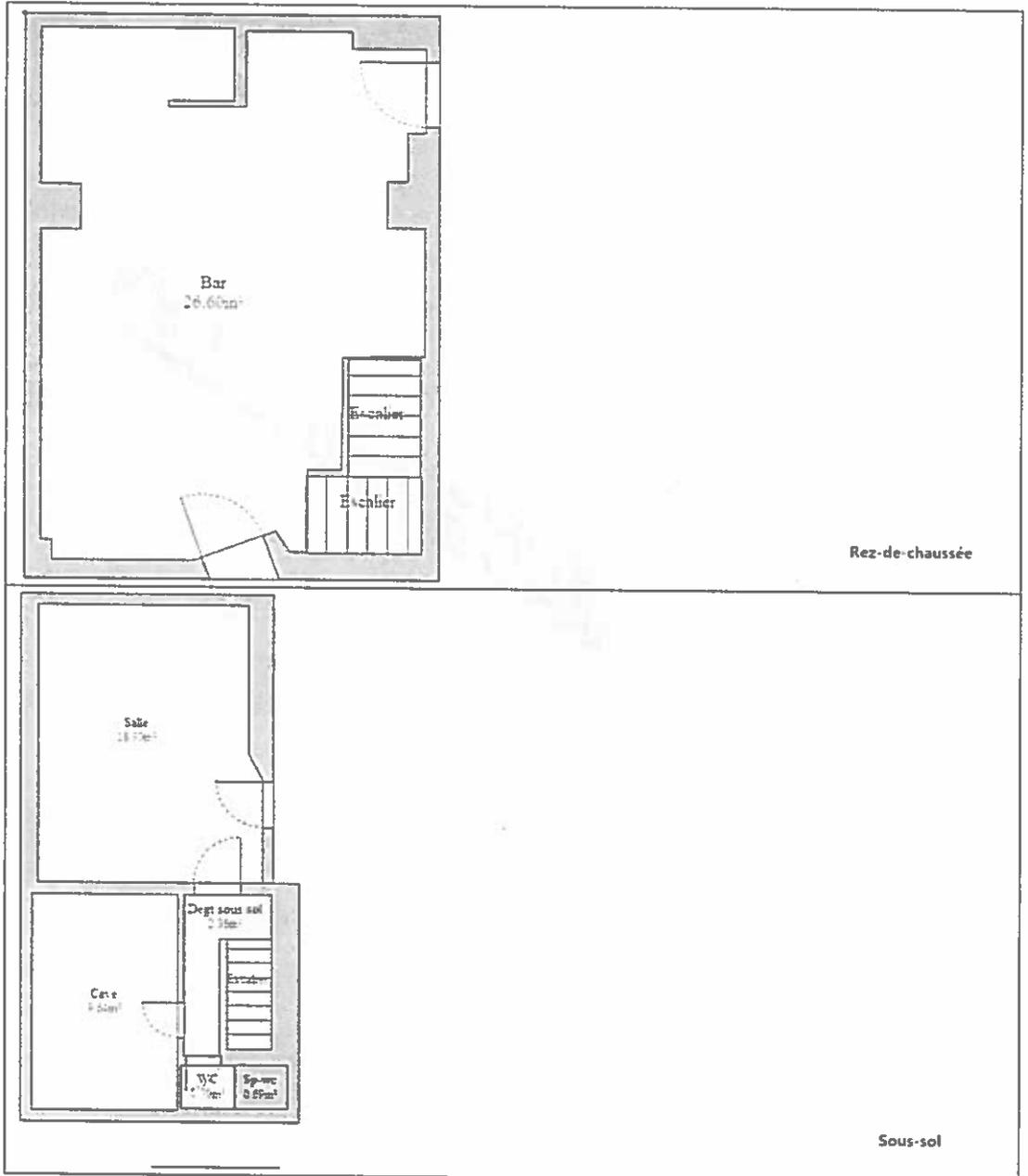
Résultat du repérageDate du repérage : **15/03/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ROBILLARD

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Bar	26.6	26.6	
Sous-Sol - Degt sous-sol	0	2.36	
Sous-Sol - WC	0	0.7	
Sous-Sol - Sp-wc	0	0.69	
Sous-Sol - Salle	0	18.3	
Sous-Sol - Cave	0	9.64	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 26.60 m² (vingt-six mètres carrés soixante)**
Surface au sol totale : 58.29 m² (cinquante-huit mètres carrés vingt-neuf)Fait à **VILLEMOMBLE**, le 15/03/2019Par : **RIBEIRO Rui****Ariane Environnement**
SARL
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
RCS Nanterre 452 800 202
COTE MAR 71208

Aucun document n'a été mis en annexe



40° 13' 21" E



Diagnostique immobiliers

CHASSAUP DEKRA TR 18120701.001

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

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

Numéro de dossier : NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536

Date du repérage : 15/03/2019

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 40 rue Godefroy Cavaignac Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Rez de chaussée, bât B Lot numéro 2, Code postal, ville : 75011 PARIS Section cadastrale BV, Parcelle numéro 21,
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Local commercial < 50 m²
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr NAIET-LIMAN Khaled Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2018				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/03/2019, remis au propriétaire le 15/03/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Une seule et

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
Neant	-	

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 :

42e 151e ET

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Flocages, Calorifuges, Feux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Feux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1) Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "au dix" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et perforées), Gares et Coffres verticaux	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2) Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gares et Coffres Horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vusés
Planchers	Dalles de sol
3) Conduits, connections et dispositifs intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vale-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4) Eléments extérieurs	
Toitures	Planches (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

432 use et

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Bar,
Sous-Sol - Degt sous-sol,
Sous-Sol - WC,

Sous-Sol - Sp-wc,
Sous-Sol - Salle,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Bar	Sol Substrat : Tomette Mur Substrat : Pierre et peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Sous-Sol - Degt sous-sol	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Sous-Sol - WC	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage	
Sous-Sol - Sp-wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage	
Sous-Sol - Salle	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Sous-Sol - Cave	Sol Substrat : Chape ciment et terre Mur Substrat : Pierre Plafond Substrat : Plâtre	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	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	Oui

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/03/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/03/2019
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ROBILLARD

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le 15/03/2019

Par : **RIBEIRO Rui**

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPE
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
01 43 81 33 52
RCS BOBIGNY 452 900 202
C256 447 71208

45290202

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536****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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

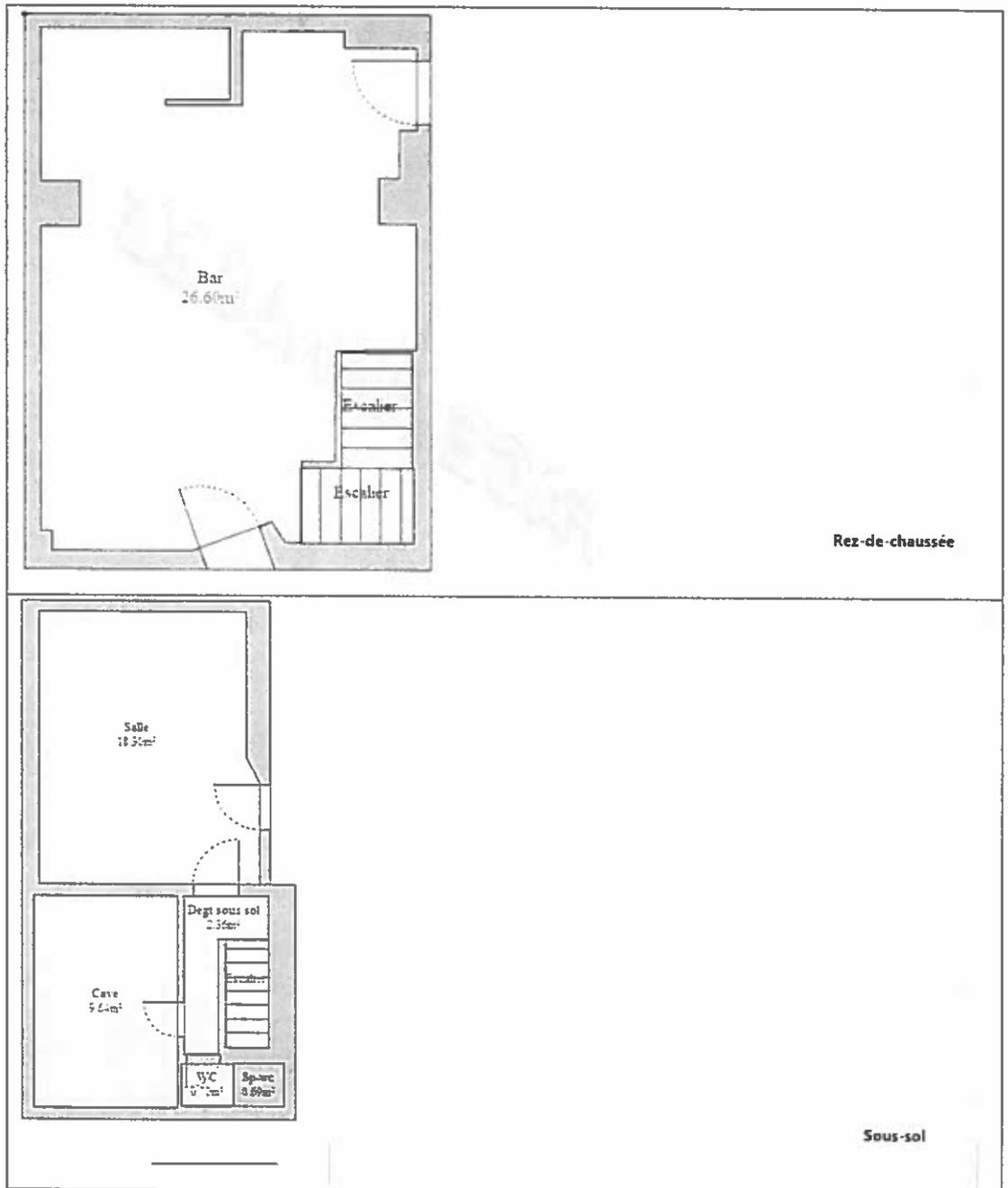
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



47^e rue EJ

Constat de repérage Amiante n° NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr NAIET-LIMAN Khaled Adresse du bien : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Libre de ce et

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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

49e 07e ET

visuel de l'état des surfaces traitées. Il faut également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoissièrement 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'empoissièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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'empoissièrement 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 cancérogènes, 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 cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est à dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Tracabilité

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).

Constat de repérage Amiante n° NAIET-LJMAN/PARIS/2019/1536



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.

7.6 - Annexe - Autres documents

SZ^e role EF



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

Numéro de dossier : NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/03/2019
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris

Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac

Commune : 75011 PARIS

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

..... Rez de chaussée, bât B Lot numéro 2,
Section cadastrale BV, Parcelle numéro 21,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis :

..... Néant

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

..... Commerce

..... Ensemble des parties privatives

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:
75011 PARIS-11E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)

Niveau d'infestation faible
21/03/03 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mr NAIET-LIMAN Khaled

Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS

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

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

Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD

Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement

Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : 45290020200022

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE

Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2018

Certification de compétence DTI2094 délivrée par : DEKRA Certification, le 13/12/2017

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

Liste des pièces visitées :
Rez de chaussée - Bar,
Sous-Sol - Degt sous-sol,
Sous-Sol - WC,

Sous-Sol - Sp-wc,
Sous-Sol - Salle,
Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée - Bar	Sol - Tomette	Absence d'indice *	
	Mur - Pierre et peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Sous-Sol - Degt sous-sol	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Sous-Sol - WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
Sous-Sol - Sp-wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *	
Sous-Sol - Salle	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indice *	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Sous-Sol - Cave	Sol - Chape ciment et terre	Absence d'indice *	
	Mur - Pierre	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre	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. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ROBILLARD

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

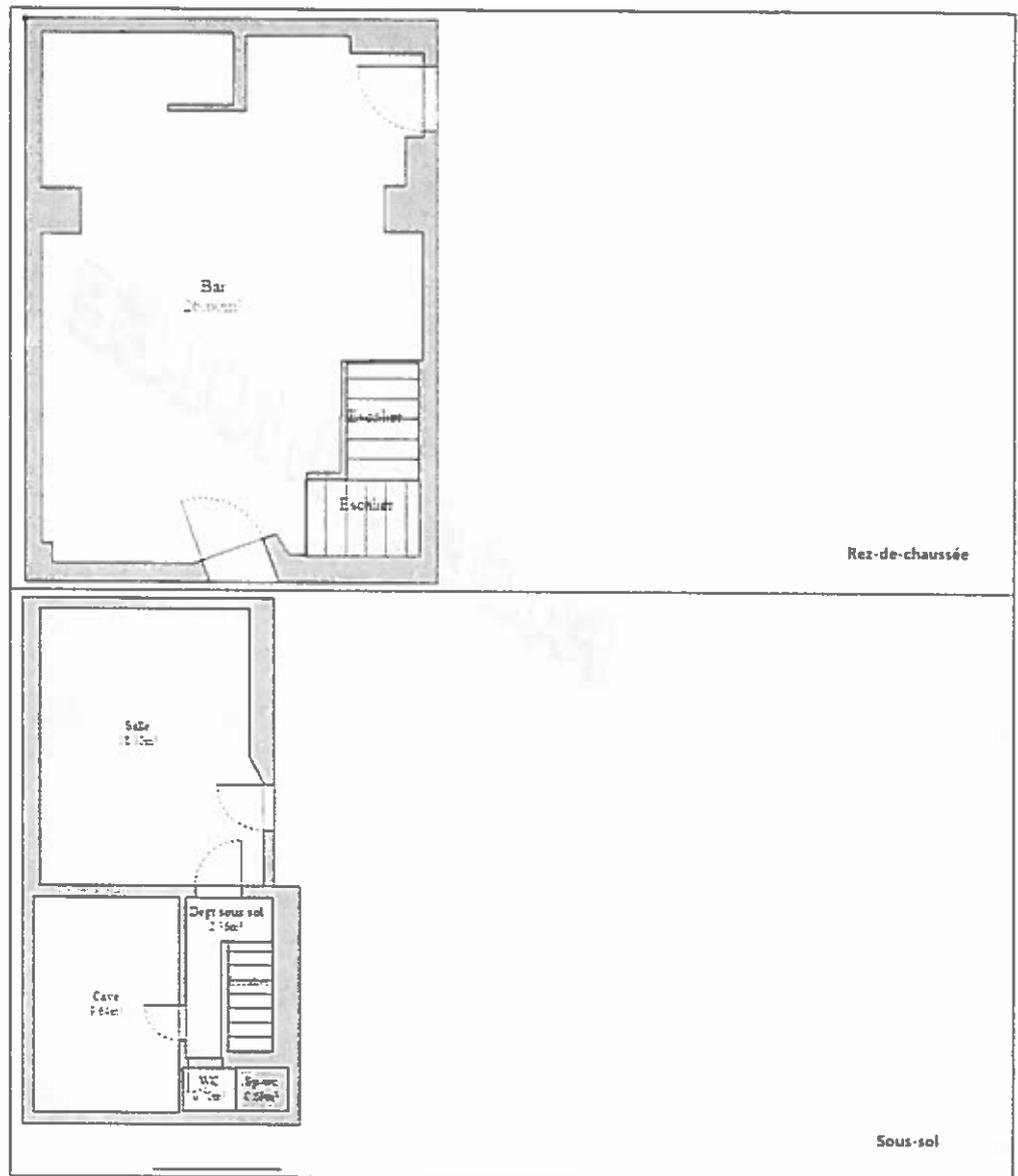
Visite effectuée le **15/03/2019**.
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **15/03/2019**

Par : **RIBEIRO Rui**

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL GPEC
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 800 202
CODE WA 11228

Annexe – Plans – croquis



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

Aucun document n'a été mis en annexe

STE 1016 ES



Diagnostiques immobiliers

Certificat DEKRA 193-16 (07-13-05)

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° : NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Valable jusqu'au : 14/03/2029
Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson
Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 15/03/2019
Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Signature :

Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac (Rez de chaussée, bât B, N° de lot: 2) 75011 PARIS

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Bar)

S_m : 29 m²

Propriétaire :

Nom : Mr NAIET-LIMAN Khaled
Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac
75011 PARIS

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

	Consommations en énergies finales détail par énergie en kWh _{ep}	Consommations en énergie primaire détail par énergie en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{ep}/m².an

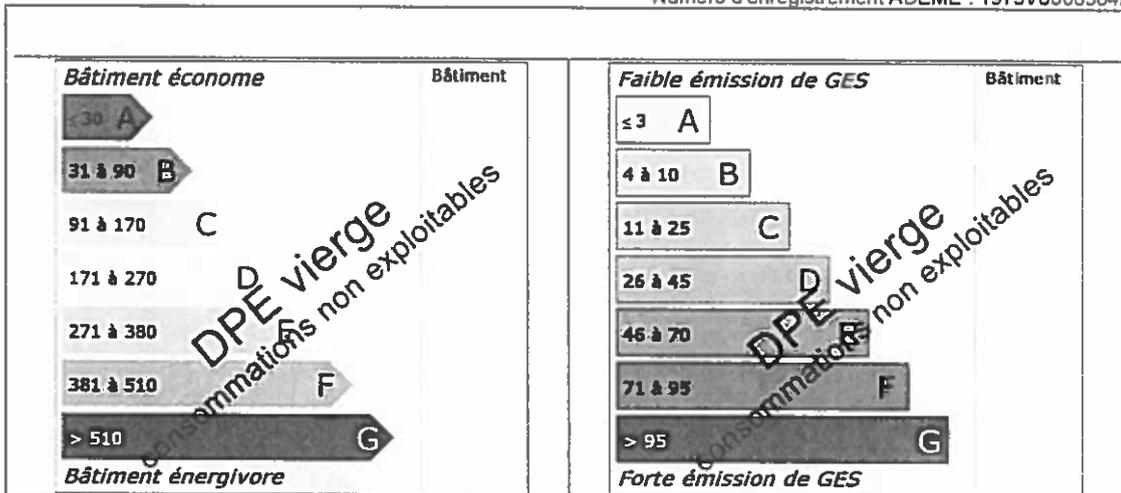
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

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

SBE usle ET



59^e rue ET

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur simple en briques pleines d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel) Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Portes-fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

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 conduit

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'occupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'occupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'occupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) : ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) : les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'occupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .KW.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.
Installation d'une VMC hygro-réglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.

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'établissement des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 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 plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)
Nom de l'opérateur : RIBEIRO Rui, numéro de certification : DT12094 obtenue le 13/12/2017

Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	Anane Environnement
Numéro de dossier	NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Date de réalisation	21/03/2019
Localisation du bien	40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS
Section cadastrale	BV 21
Altitude	37.29m
Données GPS	Latitude 48.856445 - Longitude 2.380522
Désignation du vendeur	NAIET-LIMAN Khaled
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par Ariane Environnement qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
	Zonage réglementaire sur la sismicité - Zone 1 - Très faible		EXPOSE
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	NON EXPOSÉ

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Services Risques et d'Information sur les Sols Imprimé Officiel (feuille rose/violette) Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés Extrait Cadastral Zonage réglementaire sur la Sismicité Annexes : Cartographies des risques dans l'immeuble n'est pas exposé Annexes : Arrêtés

63e 10/10 FS

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! Si le remplissage de ce document au regard des réglementations particulières des communes ou prescriptions qui peuvent être signalées dans le document de référence préliminaire a concerné le vendeur, il est à compléter par celui-ci. Sinon, le vendeur ne doit pas prescrire de travaux.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2006-45-1 & 2012159-0001 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble
40 rue Godefroy Cavaignac
75011 PARIS

Cedastre
BV 21

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'exposition ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non
⁶ 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 : oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) : NC oui non

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 non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Mouvement de terrain Gypse

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : NAÏET-LIMAN Khaled

Acquéreur :

Date : 21/03/2019 Fin de validité : 21/09/2019

Cet état est rempli par le vendeur de l'immobilier et est destiné à être annexé à un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'Etat est établi sur la base des informations mises à disposition des Communes (arrêté préfectoral de prescription de travaux) de l'arrêté préfectoral de prescription de travaux (http://www.nature.risques.com) et de l'arrêté préfectoral de prescription de travaux (http://www.nature.risques.com)

64e 10e et

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Paris
Adresse de l'immeuble : 40 rue Godotroy Cavaignac 75011 PARIS
En date du : 21/03/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	
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	18/07/1994	08/12/1994	17/12/1994	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : NAJET-LIMAN Khaled

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérées comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

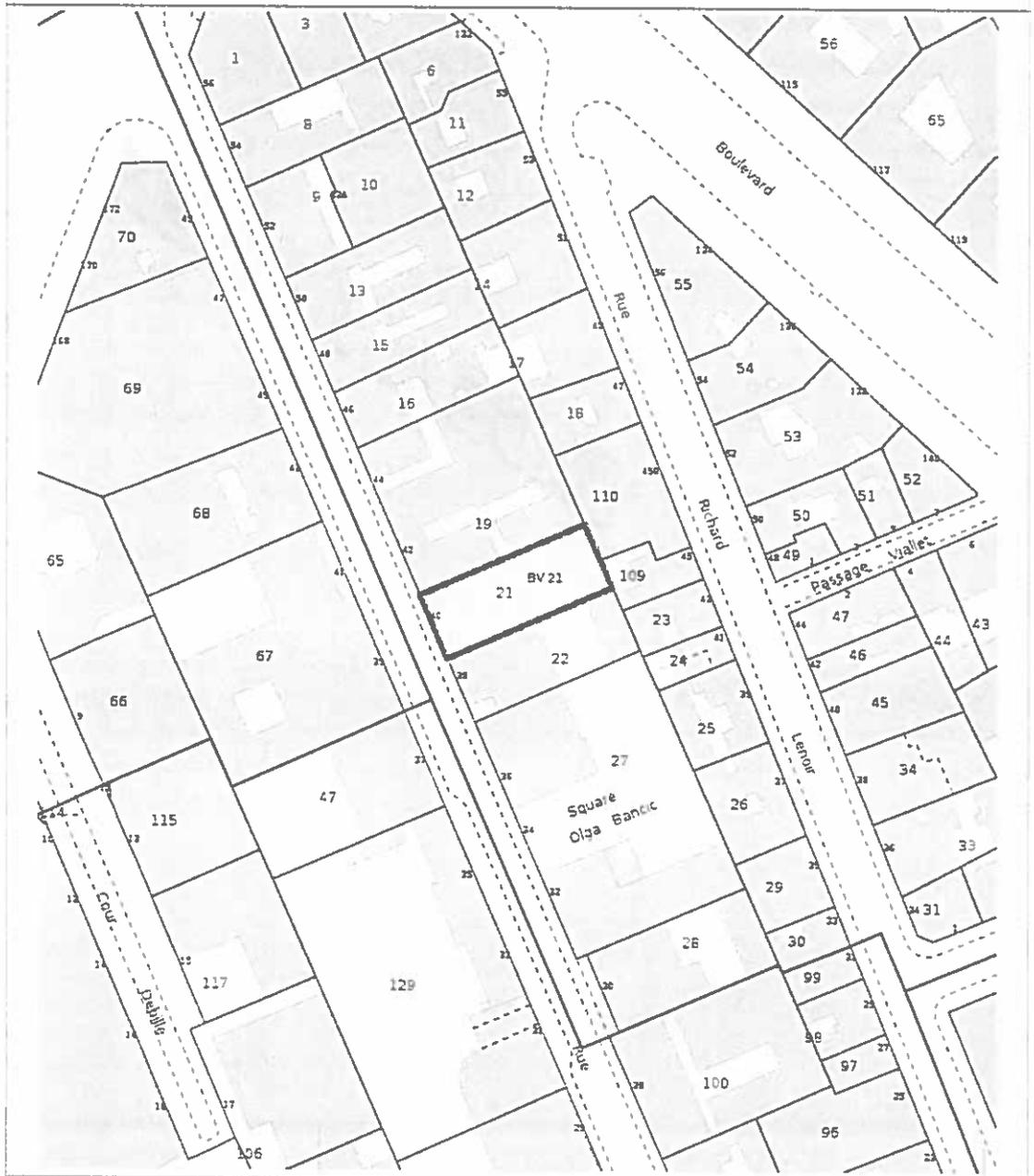
Département : Paris

Bases de données : IGN Cadastre.gouv.fr

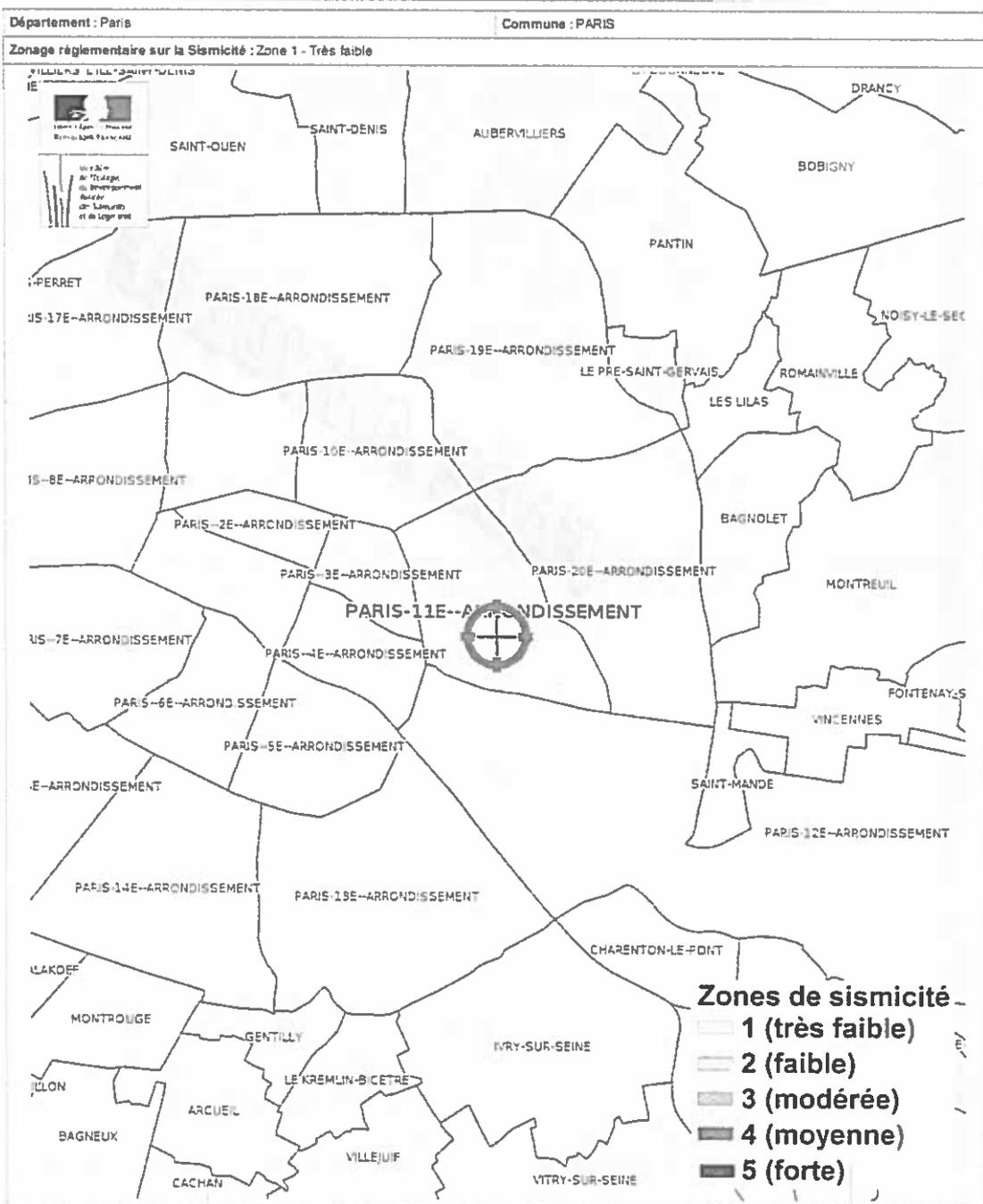
Commune : PARIS

IMG REPERE

Parcelles : BV 21



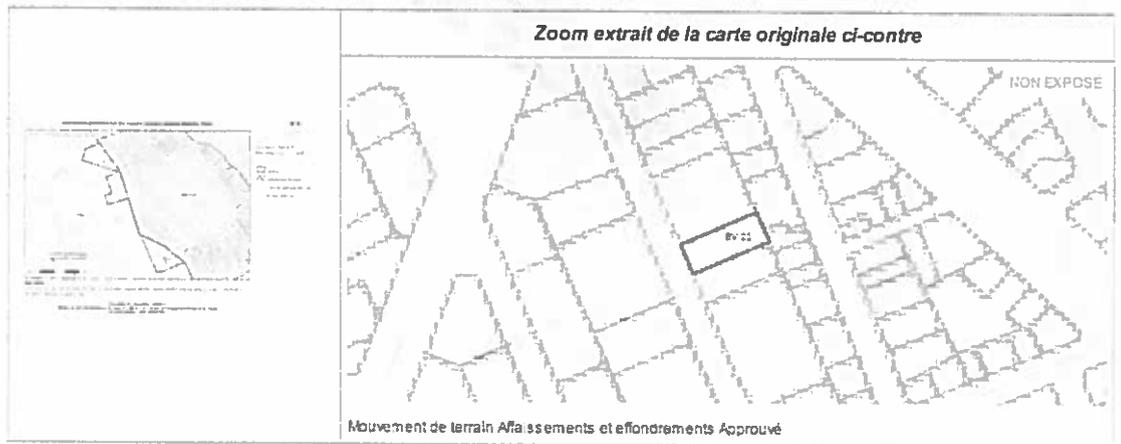
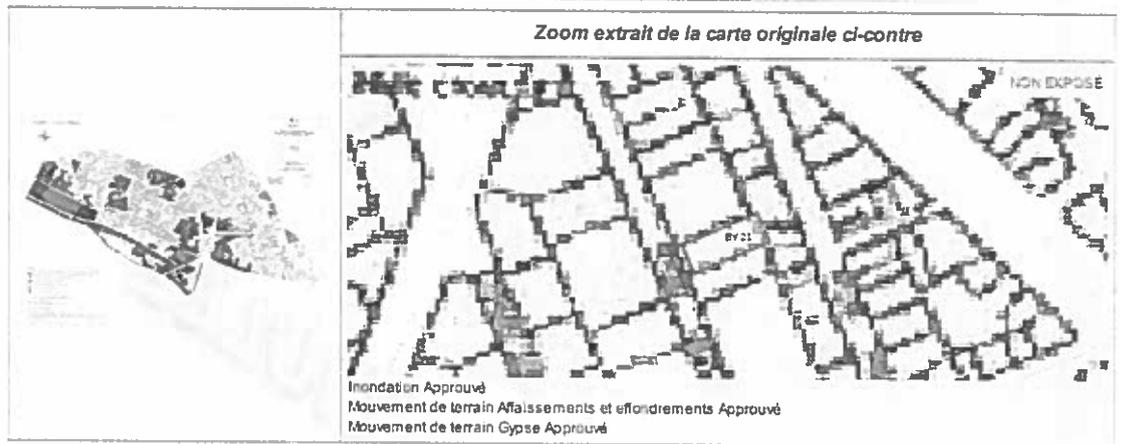
Zonage réglementaire sur la Sismicité



67^e rue et

Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes Arrêtés



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PRÉFET 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.

Annexes Arrêtés

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 :
 - o à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
 - o 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.

Annexes

Arrêtés

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

Bernard MUNCH

Annexes Arrêtés

DIRECTION DE L'URBANISME,
DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT
—
Sous-direction de l'urbanisme et de la construction
—
Bureau de l'urbanisme

ARRETE n° 2007-109-1
approuvant le plan de prévention des risques d'inondation
du département de Paris révisé

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu le décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 relatif à l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté du 4 août 2003 portant modification de l'article A. 125-1 du code des assurances ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues ;

Vu l'arrêté préfectoral de mise en révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-228-z du 16 août 2006 définissant les mesures de concertation, portant modification de l'arrêté n° 2006-67-1 du 8 mars 2006 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation ;

Vu la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

Annexes Arrêtés

Vu la circulaire du 2 février 1994 relative à la cartographie des zones inondables ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

Vu la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention des risques ;

Vu la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris approuvé le 15 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-304-1 du 23 octobre 2006 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du règlement du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre au 15 décembre 2006 sur la commune de Paris, et notamment le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve rendus par la commission d'enquête le 30 mars 2007 ;

Vu les instructions du ministre de l'écologie et du développement durable, direction de la prévention de la pollution et des risques, de nature à lever la réserve de la commission d'enquête concernant les repères à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées ;

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

ARRETE:

ARTICLE 1^{er} Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé, annexé au présent arrêté, et comprenant un rapport de présentation, un règlement, et douze cartes correspondant aux inondations de la crue de 1910, à l'aléa, aux enjeux, à l'assemblage et aux zonages des 1^{er}, 2^{es}, 3^{es}, 4^{es} et 11^{es} arrondissements, des 5^{es}, 6^{es} et 7^{es} arrondissements, des 8^{es}, 9^{es} et 10^{es} arrondissements, du 12^{es} arrondissement, du 13^{es} arrondissement, du 15^{es} arrondissement, et du 16^{es} arrondissement (hors bois de Boulogne et bois de Boulogne seul), est approuvé.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé emporte abrogation du plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris initial approuvé le 15 juillet 2005.

ARTICLE 3 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de Paris, à la mairie de Paris et dans chacune des mairies d'arrondissement.

ARTICLE 4 Le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au plan local d'urbanisme de Paris et aux plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{es} et 4^{es} arrondissements) et du 7^{es} arrondissement.

ARTICLE 5 Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au moins en mairie de Paris. Mention de cet affichage sera publiée dans le journal "Le Parisien".

ARTICLE 6 Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

ARTICLE 7 Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, et le directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au maire de Paris, au préfet de police, au préfet des Hauts-de-Seine, au préfet du Val de Marne, au préfet, directeur régional de l'équipement d'Île de France, au directeur régional de l'environnement d'Île de France, à la directrice du service de la navigation de la Seine, au directeur départemental de l'équipement des Hauts-de-Seine et au directeur départemental de l'équipement du Val de Marne, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 19 avril 2017

signé

Bernard LANDRIEU

Annexes Arrêtés

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement

Arrêté préfectoral n°2006-15-1
portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L. 125-1 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° 89-662 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 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 2003, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en
sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydride ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation
(PPRI) du département de Paris ;

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

ARRÊTÉ :

Article 1er

Les dispositions des articles I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour
ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral
pris le 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydride, signalés par les arrêtés
inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ;

Article 2

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I
et II de l'article L. 125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus,
s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté ;

Article 3

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 le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synchrétique 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 ;

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Annexes Arrêtés

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle administrativement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

Article 4

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

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème};

Article 5

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Article 6

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7

Les contrats mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de biens immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc. ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 3 du présent arrêté

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc.) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsque ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté

Article 10

Les dispositions de l'article 3 du présent arrêté sont notamment applicables aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc. ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

2

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Annexes Arrêtés

Article 11
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidents (foyer, maison de retraite, etc.) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de saisine, de délaissement et d'expropriation, lorsque ils sont réalisés au bénéfice des titulaires de ces droits.

Article 12
Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions énoncées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13
Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14
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-généralistes 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 15
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

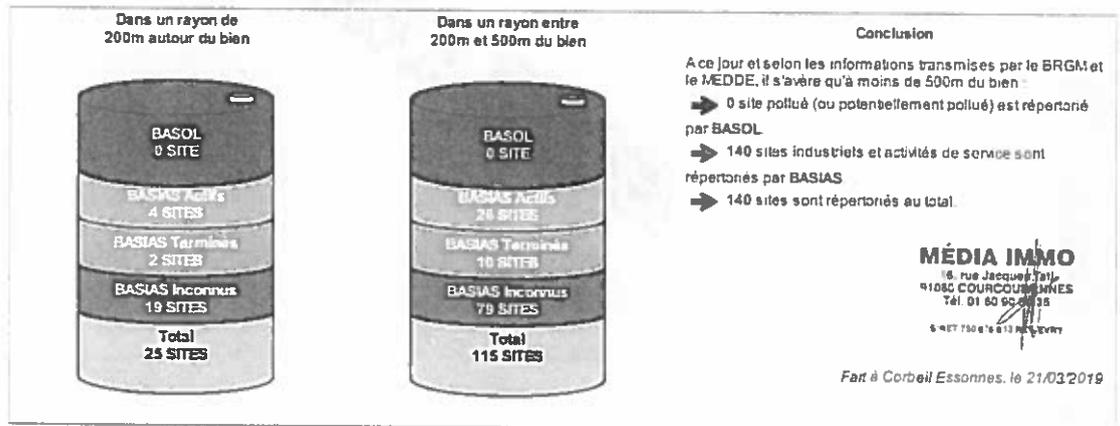
3

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Anane Environnement
Numéro de dossier	NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536
Date de réalisation	21/03/2019
Localisation du bien	40 rue Godafroy Cavaignac 75011 PARIS
Section cadastrale	BV 21
Altitude	37.29m
Données GPS	Latitude 48.856445 - Longitude 2.380522
Désignation du vendeur	NAIET-LIMAN Khaled
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ? Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

78e rue 11

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appellent une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

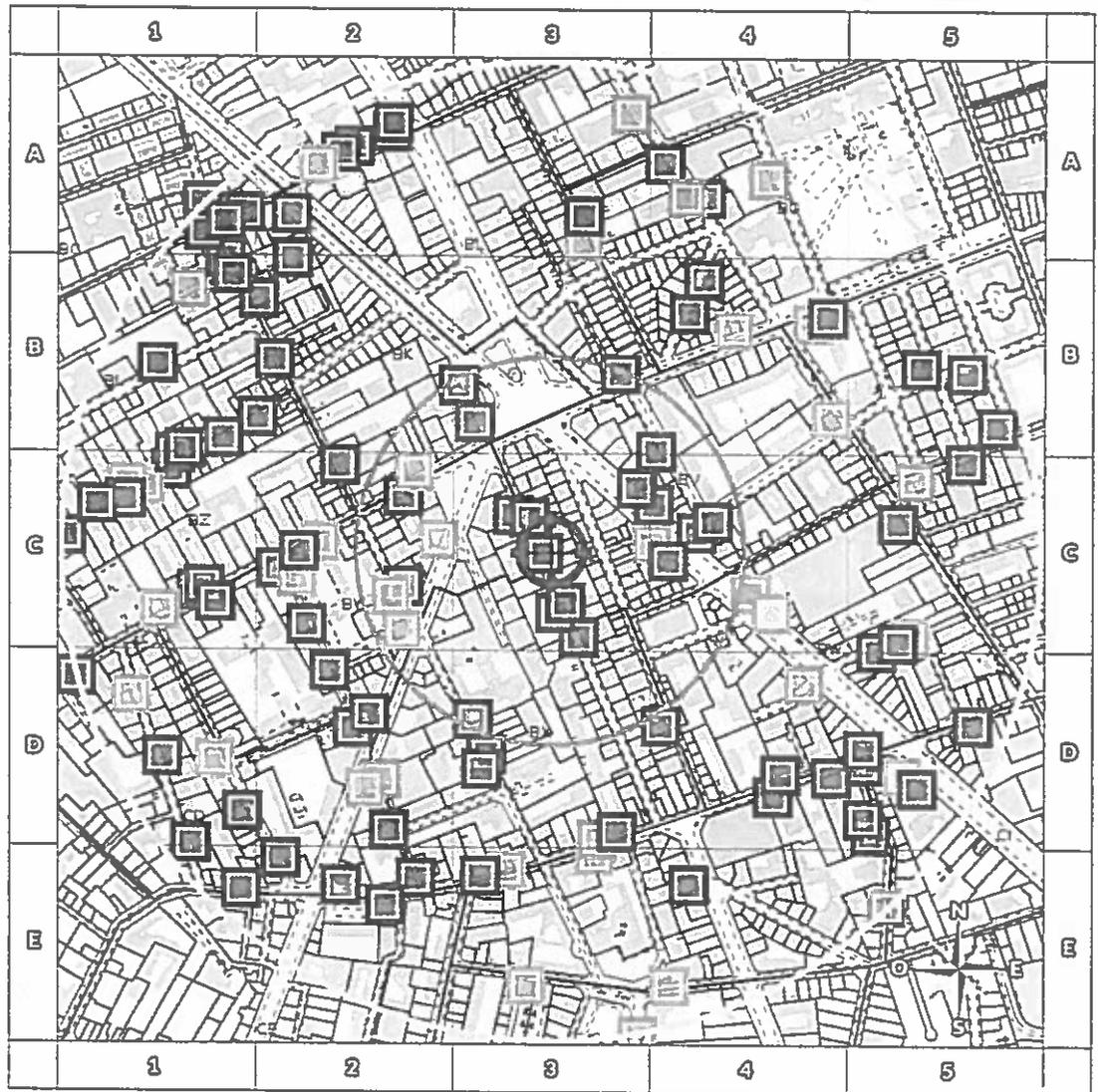
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- ⊙ BASOL - Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité - Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont activité est terminée - Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont activité est inconnue - Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊙ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ⊙, ■ et □.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites
 situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Deschamps fonderie de métaux non ferreux, cuivre, nickel	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	7 m
C3	FONDERIE DESCHAMPS	Siderurgie	PARIS-11E	7 m
	BLANCHISSÈRE LAV BLANC VOLTAIRE	Blanchisserie-teinturerie (gros ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	40 m
	METALLURGIE (COMPTON DE LA) Atelier de mécanique	Métallurgie, Fabrication de coutellerie	PARIS-11E	52 m
	CHAPAL L. Atelier de peletterie en gros	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	PARIS-11E	54 m
	GODEFROY CAVAYGNAC (USINE), ex TESTU CH. FRÈRES succ., ex PEYROT - HALBERT ET Cie Location de force	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur) de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	PARIS-11E	54 m
	CHAPAL L. et CHAPAL L. FRÈRES, ex CHAPAL L. FRÈRES ET Cie Atelier de peletterie en gros	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	PARIS-11E	63 m
	MAINTIEN MECANIQUE (LA) Atelier de travail des métaux	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) ; Mécanique industrielle	PARIS-11E	82 m
C4	PRESSING, HARMONY PRESSING / SARL RAF GROUPE	Blanchisserie-teinturerie (gros ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	102 m
	Leder imprimerie, lithographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	108 m
C2	STATION SERVICE MAYEUR	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-11E	113 m
	Radonnet imprimerie, lithographe, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	115 m
	Mauvais imprimerie, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	120 m
	Vasseur imprimerie, typographe, lithographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	147 m
	CHARTON succ., ex BONNET Location de force motrice	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	PARIS-11E	149 m
	Adnes imprimerie, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	150 m
	GILLOU FILS ET THORALLER fabrique de papiers peints impression au cylindre et à la planche	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...) ; Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	153 m
	DUPUYVINGE Atelier de presses et montage	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser) ; Fabrication de machines d'usage général (fourneaux, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs, ...)	PARIS-11E	158 m
C2	PRESSING, SUN PRESS	Blanchisserie-teinturerie (gros ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	158 m
	A. Royer Glacière Voltaire appareils à glace	Fabrication de machines d'usage général (fourneaux, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs, ...)	PARIS-11E	166 m
C2	PARC DE STATIONNEMENT PRIVE "BASFRON D'ALLERY" / OPAC DE PARIS	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-11E	167 m
	PRESSING ROLLIN	Blanchisserie-teinturerie (gros ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	170 m
	RECH CABINET	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	PARIS-11E	188 m
	Hallu imprimerie, lithographe, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	191 m
	LENOIR E. Fabrication de moteurs à gaz	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	PARIS-11E	194 m

81c 151c et

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	ROUART FRERES ET Cie succ. Fabrique de moteurs à gaz, pompes	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)	PARIS-11E	207 m
	TELBHOUSE, SOCIÉTÉ, ex ATOS Sté	Compression, réfrigération. Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques. Compression, réfrigération, Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux crématories). Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-11E	207 m
	Nova imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	210 m
	Monner imprimerie, lithographie, offset	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	216 m
	TESTUT CH Fabrique de instruments de pesée, machine à découper les viandes	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels. Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-11E	230 m
	Thomas fonderie de métaux non ferreux	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	232 m
	PRESSING JOUALT	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des palettes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	233 m
	RAYNAUD ET COMPAGNES, SOCIÉTÉ	Tratement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	233 m
	STATION SERVICE, ex JMH COMPAGNE, EX SANTINI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage). Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-11E	233 m
	Bèffe et Châtelet peintures et vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-11E	247 m
	Mouner et Bouvard imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	254 m
	Chery imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	255 m
	HANSEN (Sté) Vitre	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	PARIS-11E	258 m
	PRESSING, SARL, KAT PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des palettes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	259 m
	GLLOU FILS ET THORAILLER fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...). Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	PARIS-11E	269 m
	GLLOU ET THORAILLER (fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...). Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	277 m
	Camp imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	279 m
	G S IT	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques. Compression, réfrigération. Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS-11E	288 m
	P.V.A (Paris Voiture Automobiles) Garage réparations, vente	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plaques (toutes pièces de carénage, internes ou externes pour véhicules...) Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique application de vernis et peintures). Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-11E	290 m
	SOCIÉTÉ GFK PRESSO SUPERCLEAN	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des palettes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	291 m
	Régaz et Filz peintures et vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-11E	293 m
	LEDBERT, SOCIÉTÉ	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)	PARIS-11E	296 m
	TERTIAL	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques. Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS-11E	305 m
	PRESSING, LLI PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des palettes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	312 m
	PRESSING MONTMARTRE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des palettes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	314 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
AS	AEROS HISTOREX, SOCIETE	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)	PARIS-11E	315 m
AS	Noot et Cie Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	317 m
AS	Gele ateliers de construction de machines électriques, réparations	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	PARIS-11E	324 m
AS	Groudot Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	326 m
AS	EDF GDF	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARIS-11E	327 m
AS	GILLOU O ET FILS, ex GILLOU FILS ET THORAILLER (fabrique de papiers peints (impression au cylindre et à la planche)	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...) imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	327 m
AS	Courbet imprimerie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	336 m
AS	Oden Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	338 m
AS	Dufour Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	340 m
AS	ALPHA GRAVURE (Sic) Atelier de travail des métaux	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage, métallurgie des poudres	PARIS-11E	341 m
AS	HISTOREX AEROS	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)	PARIS-11E	341 m
AS	Salmem fonderie de métaux non ferreux, étan	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	341 m
AS	Coé et Doublet ateliers de construction de machines électriques, réparations	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	PARIS-11E	343 m
G1	RESIDENCE LUTECE 2000 CABINET LAMY SYNDIC	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles. Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux ornières)	PARIS-11E	343 m
AS	LECLER L. Atelier de décolletage	Décolletage	PARIS-11E	345 m
AS	GAUTIER FRERES Tallanderie, serrurerie	Fabrication de coutellerie	PARIS-11E	351 m
AS	BNP	Compression, réfrigération. Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-11E	352 m
B4	Pacific Motors, ex ROQUETTE PARIS EST AUTO	Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-11E	352 m
AS	Roussel fonderie de métaux non ferreux, étan	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	352 m
AS	GILLOU FILS ET THORAILLER (fabrique de papiers peints (impression au cylindre et à la planche)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...), Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	PARIS-11E	359 m
AS	CHARPAL L. Atelier de lairage de peaux de lapins	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fouritures et cuirs (tannage, mégisserie, corroïene, peaux vertes ou bleues)	PARIS-11E	360 m
AS	Westendorp ateliers de construction de machines électriques, réparations	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	PARIS-11E	363 m
AS	Budy imprimerie, lithographie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	364 m
AS	Veuve Antoine fonderie de métaux non ferreux, étan	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	366 m
AS	Prochasson-Mary fonderie de métaux non ferreux, étan	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	367 m
C5	DEREP ELECTROTTE SOCIETE		PARIS-11E	373 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Schattens imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	PARIS-11E	374 m
	IMPRIMERIE GENESE Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	PARIS-11E	375 m
	Site DU GAZ GENERAL DE PARIS - HUGON ET Co, ex Site DU GAZ GENERAL DE PARIS, ex S.A. DU GAZ PORTATIF, ex Co GENERALE DU GAZ PORTATIF Usine de production de gaz boghead par distillation du silicate d'alumine. (voir commentaire)	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	PARIS-11E	383 m
	Audiget imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	PARIS-11E	384 m
	George V S.A. Atelier d'horlogerie	Décolottage Transformateur (PCB, pyralène, ...)	PARIS-11E	384 m
	SABATH ET HIMMELSPACH Atelier de mécanique générale, taille d'engrenages	Mécanique industrielle	PARIS-11E	384 m
	Borot fonderie de métaux non ferreux, étan	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	389 m
	MONER ET SEITERT Fabrique de tubes et profils	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	PARIS-11E	391 m
	LAMPE SULLY, ATELIERS Ed. DELAPORTE Fabrique de lampe électriques	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	PARIS-11E	392 m
	MARIOTTE Fabrique de machines-outils (lours)	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	Sedaine (2 à 60 ou 9 à 67, numérotation imprécise) PARIS-11E	392 m
	DURET Fabrique de ressorts pour industrie	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boudins artificiels ménagers, chaînes, ressorts, ...)	PARIS-11E	394 m
	Boleux et Rozier imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	397 m
	D1 PRESSING M BOUDIBA ALI	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) : blanchissement et traitement des pailes, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	399 m
	C1 PICTO, SOCIETE	Trasement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	PARIS-11E	400 m
	ANJUBAULT A. Fabrique de locomobile	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-11E	401 m
	MEINER, M	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...)	PARIS-11E	409 m
	BRETON Atelier de décolottage	Décolottage	PARIS-11E	410 m
	ANJUBAULT A. Fabrique de locomobile	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-11E	415 m
	C1 JONTA E. Succ. ex CHARQUILLON JEUNE Atelier de tréfilerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...), Métallurgie	PARIS-11E	415 m
	Le Comptoir d'Usines peintures et vernis	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-11E	417 m
	HOEPE FRERES, BIAZO ET G MASSON REUNIS Atelier d'outillage pour tubes	Fabrication de outilleries	PARIS-11E	419 m
	Rotax mastics vitriers et spéciaux	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	PARIS-11E	419 m
	D5 PRESSING HURET, SOCIETE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) : blanchissement et traitement des pailes, fibres textiles, chiffons Compression, réfrigération	PARIS-11E	422 m
	Clotot fonderie de métaux non ferreux	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	426 m
	Dulac imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	PARIS-11E	429 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	LAGANNE ET Ce Atelier de micas isolants pour électricité, mat. plastiques, phénoplastes (bakélite)	Fabrication et/ou stockage de colles, gélulines, résines synthétiques, gomme, mastic., Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)	PARIS-11E	429 m
	JALE SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	432 m
	Chaumette imprimerie, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	433 m
	RATP IMMOBILIE ADMINISTRATIF	Transformateur (PCB, byralène, ...), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-11E	433 m
	PARC DE STATIONNEMENT "ROQUETTE" / SABMES	Commerce et réparation d'automobiles et de motos	PARIS-11E	437 m
	GREMAR Fabrique de machines et outillage presses à découper	Fabrication de machines et équipements n.c.s. (constructions mécaniques), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	PARIS-11E	440 m
	Vve Serre Marcel fonderie de métaux non ferreux	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Bréguet prolongée, 29 rue PARIS-11E	440 m
	RESSE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS	Commerce et réparation d'automobiles et de motos	PARIS-11E	441 m
	BOYER VEJNE ET FILS Fonderie	Fonderie	PARIS-11E	442 m
	Boulangier ateliers de construction de machines électriques, réparations	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	PARIS-11E	442 m
	Beron R. ateliers de construction de machines électriques, réparations	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	PARIS-11E	445 m
	SERRURERIE, SOCIETE PARISIENNE DE SERRURERIE	Fabrication de coutellerie	PARIS-11E	448 m
	SEERI (EX GARAGE DURAND S A)	Commerce et réparation d'automobiles et de motos, Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	PARIS-11E	451 m
	VANDROT R. (Ets)	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Compression, réfrigération, Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	PARIS-11E	451 m
	DURENE FILS Fabrique de chaudières de locomotives et chaudronnerie pour appareils à vapeur	Chaudronnerie, tonnellerie, Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central	PARIS-11E	454 m
	MATHEU ET BOURSE Fabrique de limes et de clouterie	Fabrication de coutellerie, Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflante, compression et réfrigération)	PARIS-11E	455 m
	SOCIETE ESPACE LAVERIE PLUS	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IFR) ; blanchissement et traitement des peaux, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	456 m
	TOLERE INDUSTRIELLE ex BERTRAMS Fabrique de tuyaux de poêle, tôles, articles ventilation	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grilage, treillage, ...), Fabrication de machines d'usage général (four, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs, ...)	PARIS-11E	456 m
	EDF- GOF	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	PARIS-11E	457 m
	CARPENTER, BADEL ET Ce Papeterie	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton	PARIS-11E	458 m
	DUTHIEL Fabrique de fournitures et ressorts pour cycles et autos	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...) Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	PARIS-11E	461 m
	Frances fonderie de métaux non ferreux, cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux	PARIS-11E	461 m
	SALARNER (ANCIENS ETS), ex SALARNER FILS, ex SALARNER Atelier de chaudronnerie pour appareils à vapeur	Chaudronnerie, tonnellerie	PARIS-11E	461 m
	Lecointe imprimerie, lithographie, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	462 m
	Mallard imprimerie, lithographie, typographe	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	PARIS-11E	462 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	PHET AUG. ex PHET FRERES Fabrique de machines à filer la laine et le coton, de les en fer. (voir commentaire)	Fondene, Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...). Fabrication d'autres machines-outils (à préciser), Chaudière, tonneleuse	PARIS-11E	462 m
	LAVIGNE ETS / ATELIER DE TRAITEMENT DES METAUX	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	465 m
	LAVIGNE JACQUES (Ets) ex Jean Imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...). Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	465 m
	POSAT ONCLE ET Cie Entrepot de stockage	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS-11E	468 m
	NEUHAUS Atelier de décolletage	Decolletage	PARIS-11E	469 m
	TUSSAUD (VEUVE), ex TUSSAUD Fabrique de machines de filetage de vis et écrous, machines à fendre les engrenages	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	PARIS-11E	470 m
	RICHAUD ET QUESNEL, Fondene en petit et d'art	Fondene	PARIS-11E	477 m
	Cotas Imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	491 m
	COVAMAD, SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	495 m
	GRAND GARAGE POPINCOURT Garage	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	PARIS-11E	497 m
	PRESSING	Blanchisserie-lecture (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E	498 m
	Vendier Imprimerie, typographie, lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure, ...)	PARIS-11E	498 m
	NICKELOR SOCIETE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E	500 m
	PETIT JEAN, ex MESSNER, ex CLERC ET MARGERDON, ex CLERC ET MARGERDON ET Cie, ex MAGNER CLERC ET MARGERDON, ex DAUPTAIN FILS ET SOEUR Fabrique de papier peint	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toiles, emballage, ...), Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, boîte, emballage, ...)	PARIS-11E	500 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
ELF FRANCE, ex ELF Richard Lenor, ex Marchand, ex Baterei M., ex Lefouan, ex Cie Française des Produits Pétroliers, ex Crédit Minier Franco-Roumain Station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	PARIS-11E
ART ET STYLE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E
HGC METAL	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E
MUTUELLE METALLURGE	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	PARIS-11E
BETTENCOURT Frères	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E
BLANCHISSERE SEDAINE	Blanchisserie-lecture (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	PARIS-11E
CLINIQUE du MONT LOUIS	Activités hospitalières	PARIS-11E
GULBERT EXPRESS SA, ex GULBERT LEON	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E
MARLENE EDITH DUPONT	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E
VILLEGER (Sis JACQUES VILLEGER)	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	PARIS-11E

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Arane Environnement
Numéro de dossier	NAIET-LIMAN/PARIS.2019/1536
Date de réalisation	21/03/2019
Localisation du bien	40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS
Section cadastrale	BV 21
Altitude	37.29m
Données GPS	Latitude 48.856445 - Longitude 2.380522
Désignation du vendeur	NAIET-LIMAN Khaled
Désignation de l'acquéreur	

REFFRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carnière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

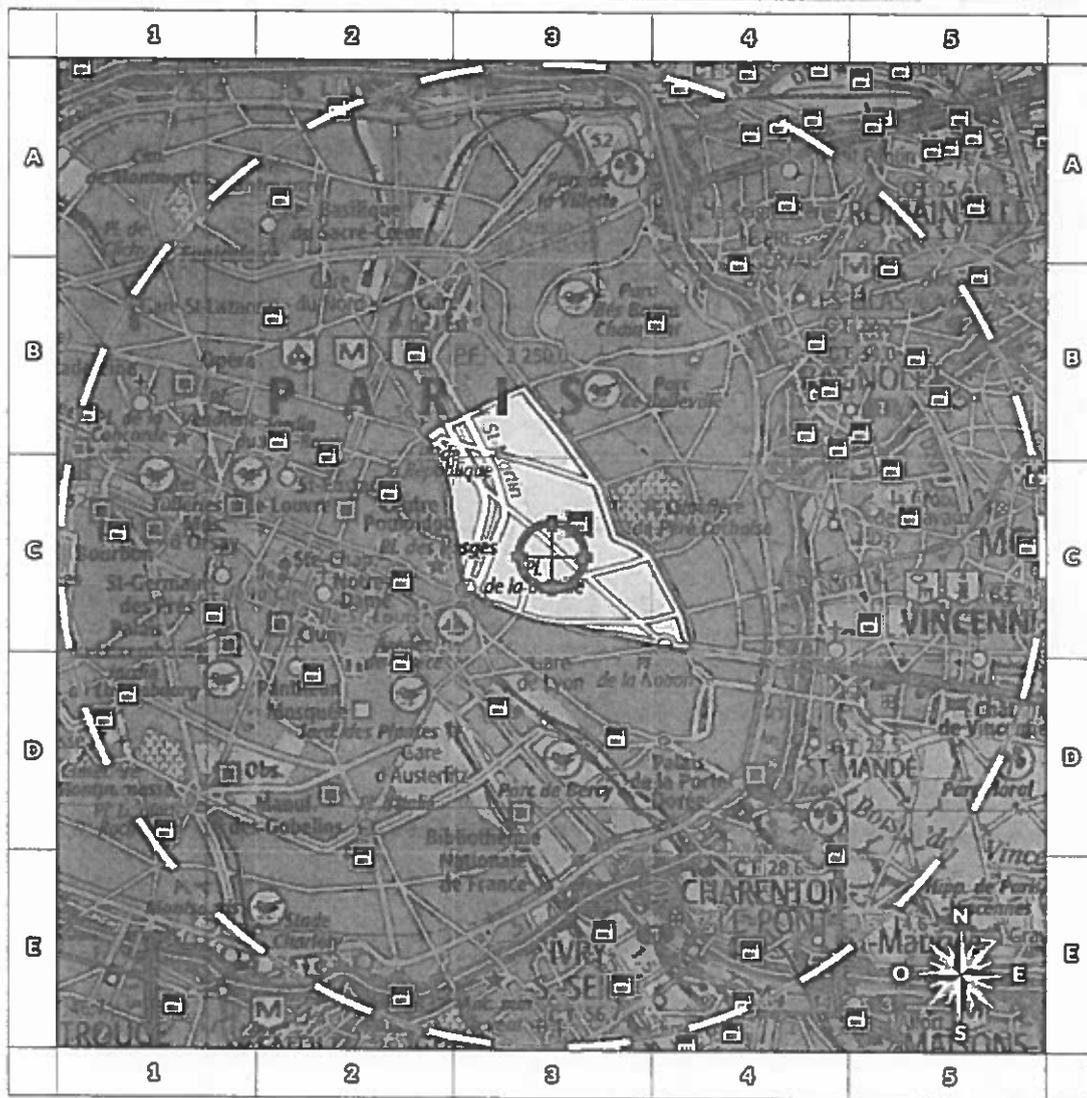
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de PARIS



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | ELEVAGE DE BOVIN |
| Caméra | ELEVAGE DE VOLAILE |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

88e liste

Inventaire des ICPE Commune de PARIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	GNVERT	35 RUE BRUNESAU 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	DECORS D'OR (3770)	172 rue de Charonne 5 bis passage Delaunay 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SNCF	65 RUE BARON LE ROY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	REMY GARNIER S.A	30 BIS BOULEVARD DE LA BASTILLE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SAS SIMONE	158-163, RUE DE CHARNTON 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Centre de la commune	OPERA BASTILLE	120 RUE DE LYON 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ECOLE BOULLE (5140)	9, RUE PIERRE BOURDAN 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	RATP-PHT REINE COTY (6673)	61, AVENUE REINE COTY 75014 PARIS 14	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	RATP - PHT NEY	33, RUE BELLARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	Assistance Publique Hopitaux de Paris	48, RUE HENRI HUCHARD 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	EPIDCSI	30 AVENUE CORNTIN CAROU 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	HOPITAL ROBERT DEBRE	48 BOULEVARD SERURER 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TEXIER (261)	2 RUE DE LA ROQUETTE 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	FRM (1978)	5 VILLA GAUDELET 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	DESSOUDRES (2483)	125 RUE SAINT MAUR 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	RATP CHOISY - Département maintenance	23-25 AV DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	MALURO (5129)	8-10 IMPASSE LAMIER 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ROUGE PULLON S.A.S	189-191 RUE DU TEMPLE 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	MUSEUM NATIONAL HISTOIRE NATURELLE (5949)	36 RUE GEOFFROY SAINT HILAIRE 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	EXACOMPTA (4793)	132-138, quai de Jemmapes 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	VIVARIUM DU MHN	57 rue cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	MEJAGERIE DU JARDIN DES PLANTES	Ménagerie du Jardin des Plantes 57, rue Cuvier 75005 PARIS 05	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	PALAIS DE LA DECOUVERTE	Avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS 08	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Instele	PARC ZOOLOGIQUE DE PARIS MHN	53 AVENUE DE SAINT-MAURICE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	AQUARIUM PORTE DOREE	Aquarium Porte Dorée 293, avenue Daumesnil 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Signature

Repère	Solde	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien						
	31296,23	Centre de la commune	CITE DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE	30, avenue Corentin CARIOU 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	22604,38	Centre de la commune	CRQUE DIANA MORENO	112 rue de la Hae Coc 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	17547,1	Centre de la commune	GEODS LOGISTICS ILE DE FRANCE	1-13 BOULEVARD NEY 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	15590,52	Centre de la commune	SNCF RESEAU (4519)	105, RUE DE TOULBIAC 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	14867,89	Centre de la commune	GALVANOR 2000 (3923)	21 RUE NOTRE DAME DE NAZARETH 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	12718,88	Postale	MONNAIE DE PARIS Sème (3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	11846,77	Centre de la commune	BERTIN ET ALBERT (11405)	7 à 11 RUE JEAN MONON 75010 PARIS 10	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	11743,33	Centre de la commune	FRANCE TELECOM	86-90 BOULEVARD KELLERMANN 75013 PARIS 13	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	11492,52	Centre de la commune	Electrolyse du Marais	40 rue pastourelle 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	10686,17	Centre de la commune	MEUROPSA (4178)	15 impasse des Primovères 75011 PARIS 11	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Centre de la commune	SOCIETE MANGOR	24 RUE CHARLOT 75003 PARIS 03	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Centre de la commune	FONTAAS ET CE	CAP 16 BAT 2 VOIE A:189 RUE DAUBERVILLI 189 RUE DAUBERVILLIERS 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Coordonnées Précises	CPQU	177 RUE DE BERCY 42 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Coordonnées Précises	RATP - ATELIER DE CHAMPIONNET	34 RUE CHAMPIONNET 75018 PARIS 18	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Adresse Postale	MONNAIE DE PARIS Sème (3172)	11, quai de Conti 75006 PARIS 06	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Centre de la commune	CLIMESPACE BNF (2014-2697)	Quai de la Gare 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	ESSO	32 av de la porte de saint ouens 75018 PARIS 18	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	BERTRAND SA (15095)	20 AVENUE DE LA PORTE DE LA VILLETTE 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
		Centre de la commune	APHP SERVICE CENTRAL DES BLANCHISSERES	139 BOULEVARD MACDONALD 75019 PARIS 19	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
		Centre de la commune	LAVERDURE	58-62 rue Traversière 75012 PARIS 12	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
		Centre de la commune	MOQAM (20150915)	32 RUE CAMPBRAI 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
		Centre de la commune	MINISTERE EDONOME.FINANCES.INDUSTRIE	139, RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	VINCI immobilier Property Management	193-197 RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	LAFARGE BETON	PORT DE BERCY A MONT 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	APHP SERVICE CENTRAL DES BLANCHISSERES	50-52 BOULEVARD VINCENT AURIOL 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
		Centre de la commune	TOTAL	QUAI D'ENRY 3 RUE JEAN BAPTISTE BERLIER 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

90 isle 23

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	TOTA MARKETING ET SERVICES	18 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CEMEX BETON ILE DE FRANCE	1 QUAI MARCEL BOYER 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TOTAL SA	rue de la Legion Etrangère 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SAINTE JACQUES HOTEL ET CONGRES	17 BOULEVARD SAINT JACQUES 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	FULLMANN HOTEL	19 RUE DU COMMANDANT MOUCHOTTE 75014 PARIS 14	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	RE SOURCES FRANCE PUBLICS	129-133 AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS 08	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	Nexity GFLA RICHARDERE (I5443)	48/50 BOULEVARD HAUSSMANN 93 RUE DE PROVENCE-I-6319172 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	FONCIA IFA (I3003)	9 BOULEVARD DE VAUGRARD 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BAZLE ET CE (I3220)	20 PASSAGE SAINT SEBASTIEN 75011 PARIS 11	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CFCU	34 QUAI DE LA MARNE 75019 PARIS 19	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CLIMESPACE (I738)	2 RUE DE TURBIGO 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SOCIETE FONCIERE LYONNAISE (SFL)	1 RUE MARENGO, 151-153 rue Saint-Honoré 2 place du Palais Royal 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ALLIANZ (I5669)	87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS 02	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CENTRE GEORGES POINCARRE (I5660)	RUE SAINT MARTIN- RUE SAINT MERRI 19 RUE BEAUBOURG 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BHV -Direction Technique Trév sécurité	52-64 RUE DE RIVOLI 1 RUE DES ARCHIVES 75004 PARIS 04	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	EP du MUSEE D'ORSAY et de L'ORANGERIE	82 RUE DE LILLE 75007 PARIS 07	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CLIMESPACE	79 RUE DE PROVENCE 40 BD HAUSSMANN 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	GALERIES LAFAYETTE	40 Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CLIMESPACE	6-6BIS rue ALBER 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	G.L. IWO 1 (Galeries Lafayette)	64 rue de Provence 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ESSO SAF	40 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TELMA Property group	209 /211 RUE DE BERCY 75012 PARIS 12	En cessation d'activité Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
	Centre de la commune	TELHOUSE EUROPE (I15637)	137 Boulevard Voltaire 75011 PARIS 11	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	NEXITY PROPERTY MANAGEMENT	66 AVENUE DU MARNE 75014 PARIS 14	En cessation d'activité Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CLIMESPACE	face au 8 de la rue Mathurin 75009 PARIS 09	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	NEXITY LAMY (I2248)	30 AVENUE D'ITALIE 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

gic note 29

Repère	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	ESPACE EXPANSION	101 PORTE BERGER CEDEX 274 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BELLE JARDINIÈRE S A	2 RUE DU PONT NEUF 75001 PARIS 01	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE - (BNF)	QUAI FRANÇOIS MAURIAU 75013 PARIS 13	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	PRINTEMPS (4778)	102 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS 09	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SAS TS LUMÈRE	40 AVENUE DES TERRORS DE FRANCE 75012 PARIS 12	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	Foncia IFA	33 AVENUE DU MANE 75015 PARIS 15	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun autre site sur la commune			



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **NAIET-LIMAN/PARIS/2019/1536** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** 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	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **15/03/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement

SASU SAS
16 Avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 412 900 202
CODIC 149-71209

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. »

938 2010 25

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
11 AVENUE JEAN JAURES
93220 GAGNY

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant vente	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Boutin
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Loi Carrez
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
	Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2018 au 30/09/2019

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 7 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET



SAISIE-IMMOBILIERE

ORDRE DES AVOCATS

Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS
c/ Monsieur et Madame NAIET LIMAN

IMMEUBLE : 40 Rue Godefroy Cavaignac – 75011 PARIS
Lot numéro 2

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 20 JUIN 2019 à 10 HEURES

DIRE

L'AN DEUX MIL DIX NEUF ET LE 25 AVRIL

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

A comparu Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARL SIMONNET
AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, conseil du syndicat des copropriétaires
de l'immeuble sis à PARIS (75011), 40 Rue Godefroy Cavaignac, poursuivant la
présente vente ;

Lequel a dit :

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

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

Eric SIMONNET
Avocat à la Cour
106, rue de Richelieu - 75002 PARIS
Tél. 01 47 64 48 00 - Fax 01 47 64 40 34
Palais F 939



Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinson@serrain.fr
N/Réf : CC2019000955

Paris le 15/03/2019

Assainissement

SIMONNET Eric
V/Réf. : 20180250 - SDC c/ NAIET LIMAN
Vendeur : NAIET LIMAN Khaled et dit Monia VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN Arlette
Acquéreur :

Maître

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

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

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

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

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

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

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

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



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

CC2019000955 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
NAIET LIMAN Khaled et dit Monia
VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN
Arlette

ARE 20 21

NOTIFICATION IMPORTANTE

Installation d'assainissement non collectif

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

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

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

Cette notification vient compléter et modifier les informations ci-après.

L'assainissement

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

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

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



Rappel

Installation d'assainissement non collectif

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

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

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

Vous trouverez ci dessous un extrait de la note de la Direction des affaires juridiques du Conseil supérieur du notariat du 13 juillet 2010 commentant ces deux articles.

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

	<p>3° – Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 40px;">Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations d'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du code de l'environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé.</p> <p>II. – Au deuxième alinéa de l'article L. 2224-12-2 du même code, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième ».</p> <p>III. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-1 – L'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de ces effluents privés.</p> <p>II. - La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>En cas de non conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation. Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document. » ;</p> <p>Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.</p> <p>Modification de l'article L. 1331-1-6 – À l'article L. 1331-6, après la référence : « L. 1331-1 », est insérée la référence : « , L. 1331-1-1 ».</p>
160	<p style="text-align: center;">Anticipation de l'obligation de joindre le document de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente</p>
	<p>Art. 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, articles L. 1331-11 et L. 1331-11-1 du code de la santé publique</p>

	<p>I. – À la fin du V de l'article 102 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2011 ».</p> <p>Le V précité dispose désormais :</p> <p style="padding-left: 40px;">L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique issu du 12° de l'article 46 et l'article 47 de la présente loi entrent en vigueur le 1er janvier 2011.</p> <p>II. – L'article L. 1331-11 du code de la santé publique dispose désormais :</p> <p style="padding-left: 40px;">Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées :</p> <p style="padding-left: 80px;">1° Pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ; 2° Pour procéder à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ; 3° Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III 4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques.</p> <p style="padding-left: 40px;">En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1°, 2° et 3° du présent article, l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article L. 1331-8, dans les conditions prévues par cet article.</p> <p>III. – L'article L. 1331-11-1 du même code, dans sa rédaction issue du 12° de l'article 46 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée est modifié. Il dispose désormais :</p> <p style="padding-left: 40px;">Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »</i></p> <p>IV. – Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 40px;">En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.</p>
--	--

L'accès aux égouts est strictement réglementé et doit impérativement être autorisé par la Section de l'Assainissement de Paris.

Contacts & coordonnées utiles

Pour obtenir des informations complémentaires ou déposer une demande d'établissement de branchement particulier :

Pour les 1er, 2, 8, 9, 16, 17, 18ème arrondissements, sauf l'île de la Cité : Section de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Ouest 23, rue du Laure Diebold - 75008 Paris 01 53 68 26 90

Pour les 3, 4, 10, 11, 12, 19, 20ème arrondissements et l'île de la Cité : Section Territoriale de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Est 135, boulevard de la Villette - 75010 Paris 01 44 75 22 90

Pour les 5, 6, 7, 13, 14, 15ème arrondissements : Section de l'Assainissement de Paris - Circonscription territoriale d'exploitation Sud 27 rue du Commandeur- 75014 Paris 01 53 68 25 80

Le pétitionnaire doit contacter le service des eaux chargé de la distribution de l'eau à Paris et lui faire viser la demande avant de l'adresser ou de la déposer auprès de la Circonscription concernée.

En cas de difficultés à joindre les Circonscriptions territoriales d'exploitation, vous pouvez aussi contacter le 01 53 68 24 80.

Pour tout problème lié à la recherche d'objets en égouts, à des mauvaises odeurs, infiltrations, engorgements, incidents de tampon, effondrements, à de l'eau sur la chaussée ou en sous-sol, à des personnes en égouts, à de la dératisation...

Permanence des égouts, joignable 24h sur 24 et 7j/7 toute l'année :

- par téléphone au 01 44 75 22 75. Si personne ne répond, vous êtes invités à laisser un message sur le répondeur avec vos coordonnées.

- par mail : permanence-des-egouts@paris.fr



Maître SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Paris le 15/03/2019

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2019000955

Information Diagnostics Termites et Plomb

SIMONNET Eric

V/Réf. : 20180250 - SDC c/ NAIET LIMAN

Vendeur : NAIET LIMAN Khaled et dit Monia VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN Arlette

Acquéreur :

Immeuble situé : 75011 PARIS 11
40 Rue Godefroy Cavaignac

TERMITES :

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

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

PLOMB :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est exigé pour les immeubles d'habitation construits **avant le 1^{er} janvier 1949**, en cas de vente, dès la signature de l'avant contrat. La durée de validité du CREP est d'un an pour une vente si la présence de plomb est détectée en quantité supérieure au seuil de 1mg/cm². Dans les autres cas (absence de plomb ou quantité inférieure au seuil), la durée de validité est illimitée.

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

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

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

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



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

CC2019000955 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET

NAIET LIMAN Khaled et dit Monia
VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN
Arlette

Johanne EF



PRÉFET DE PARIS

*Direction régionale et interdépartementale
de l'hébergement et du logement*

Paris, le

- 6 AVR. 2018

Service de l'habitat et de la rénovation urbaine
Bureau de l'habitat indigne

Affaire suivie par :
Elisabeth RIBEIRO
Tél : 01 82 52 51 14
Fax : 01 82 52 51 39
Mail : elisabeth.ribeiro@developpement-durable.gouv.fr

SERRAIN et Associés SARL
A l'attention de M. Rogerio CORREIA
66 avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Monsieur,

Par courrier du 14 mars 2018 vous m'interrogez sur l'existence d'un arrêté préfectoral délimitant des zones de présence de risque de mэрule sur le territoire parisien pris conformément à l'article 76 de la loi dite « ALUR » codifié aux articles L133-7 à L133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous informe que l'arrêté évoqué n'a pas été pris sur le territoire concerné.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Cheffe du bureau de l'habitat indigne


Clémence BLONDIAUX

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



N° de dossier
 2019000955

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/03/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL SERRAIN ET ASSOCIE

SF1901257549

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département 075				Commune : 111 PARIS 11							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
BV	0021				0ha03a95ca						
BV	0021	001	2	40 RUE GODEFROY CAVAINAC 484/ 10344							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Jobe note 25

M.E.D.I. - Environnement Numérique S.A. (41) [Tous Droits Réservés]

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	75 COM 111 PARIS 11	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMÉRO COMMUNAL	N02484
--------------	------	---------	---------------------	---------------------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTAIRES		PROPRIÉTÉS BÂTIES	
PROPRIÉTAIRE	MBR8KW M NAJET LIMAM KHALED	PROPRIÉTÉ	A 99 DJENDOUBA TUNISIE
PROPRIÉTAIRE	MBTGF3 MME VANBALLINGHEM ARLETTE EP NAJET LIMAM	PROPRIÉTÉ	A 75 PARIS 12
PROPRIÉTAIRE	36 RUE RATEAU 93120 LA COURNEUVE	PROPRIÉTÉ	

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL																					
AN	SECTION	N° PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	INV	N° DE PORTE	INVARIA NT	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTR. COMMUNAL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
87	BV	21	40		RUE GODEFROY CAVAIGNAC 001 LOT 2 484/10344	4218	A	01	00	01002	1110091177	K	C	C	CB	BUR1	1 684								P
REV IMPOSABLE COM		1 684 €		COM		R EXO		R IMP		GC		R EXO		R IMP		1 684 €		DEP R EXO		DEP R IMP		0 €		1 679 €	

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION																			
AN	SECTION	N° PLAN	VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	TARIF	SUF	GR	SS GR	NAT CULT	CONTE NANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	
CONT		HA A CA		0		REV IMPOSABLE		0 €		GC		R EXO		R IMP		0 €		DEP R EXO		DEP R IMP		0 €	

107e 57e 21



Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Paris le 15/03/2019

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinson@serrain.fr
N/Réf : CC2019000955

Péril
SIMONNET Eric
V/Réf. : 20180250 - SDC c/ NAIET LIMAN
Vendeur : NAIET LIMAN Khaled et dit Monia VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN Arlette
Acquéreur :

Maître

Nous vous informons que l'immeuble situé à PARIS 75011
40 Rue Godefroy Cavaignac

Cadastré section BV 21

Ne fait pas l'objet à la date du 15/03/2019 d'un arrêté de péril pris au titre des articles L511-1 à L.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

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

Sylvie PINON

Merci de joindre cette étiquette à toute correspondance

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



Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RC5 418 330 353 Paris - SIRET 41833035300032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

CC2019000955 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
NAIET LIMAN Khaled et dit Monia
VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN
Arlette

108e 151e es



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

Contact : rens.urbe@paris.fr

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

DEMANDE

SITUATION :

PARIS :

Arr.

N°

Référence cadastrale 011BV0021

REPONSE

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

ADRESSES :

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

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 11e Arr

040 RUE GODEFROY CAVAINAC

Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple" DPU "renforcé"

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

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Secteur Sauvegardé
 Secteur du Sénat

ZONE :

- Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains
 Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi
 Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
 Zonage :
 Cote des plus hautes eaux connues :
 Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

- Emplacement réservé pour logement social Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

- Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global Zone non déficitaire en logement social Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Zone à risque d'exposition au plomb
 Protection du commerce et de l'artisanat

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
 Elément particulier protégé
 Volumétrie existante à conserver
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION DES ESPACES LIBRES :

- Espace boisé classé
 Secteur de mise en valeur du végétal
 Secteur de renforcement du végétal
 Espace vert protégé
 Espace libre protégé
 Espace libre à végétaliser
 Espace à libérer

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

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

SERVITUDES DIVERSES :**ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

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

Certifié conforme au fichier électronique obtenu auprès de la Mairie de Paris.

PARIS, le 15/03/2019
 LA MAIRE DE PARIS



110e rue de Paris

Etat des risques et pollutions

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

1 Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	2006-45-1	du	14 février 2006
		mis à jour le	14/04/08 07/06/12
Adresse de l'immeuble		code postal ou insee	commune
40 Rue Godefroy Cavaignac Cadastre BV 21		75011	PARIS
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 1 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation <input type="checkbox"/> crue torrentielle <input type="checkbox"/> remontée de nappe <input type="checkbox"/> avalanche <input type="checkbox"/>			
cyclone <input type="checkbox"/> mouvement de terrain <input type="checkbox"/> sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> feu de forêt <input type="checkbox"/>			
séisme <input type="checkbox"/> volcan <input type="checkbox"/> autres <input type="text"/>			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
3 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
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 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
4 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
mouvement de terrain <input type="checkbox"/> autres <input type="text"/>			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
5 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
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 5 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
6 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé 6 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé en zone de prescription 7 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
8 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
9 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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en			
zone 1	zone 2	zone 3	zone 4
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne
zone 5			
<input type="checkbox"/>			
forte			
Information relative à la pollution de sols			
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
Carte de zonage du PPR			
vendeur / bailleur		date / lieu	
NAIET LIMAN Khaled et dit Monia VANBALLINGHEM épouse NAIET LIMAN Arlotte		PARIS le : 26/03/2019	
		acquéreur / locataire	



N/Réf : CC2019000955 - SP

113e 151c ES

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

* Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

* L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. Le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

* Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

* L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

* Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

* Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

* Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

* L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

* Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

* Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colataires.

Quelles informations doivent figurer ?

* L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits appliqués par anticipation ou approuvés.

* Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

* Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

* Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

* Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné en application de l'article R. 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologie.solidaire.gouv.fr

1146 0316 ES



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné, Jean-François SERRAIN, gérant de la S.A.R.L. SERRAIN & Associé, atteste sur l'honneur

- que ladite société, pour la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, est en situation régulière au regard des articles L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des États des Risques et Pollutions (E.R.P.) prévus aux articles L 125 -5, L 125 -6, L 125 -7 du Code de l'Environnement.
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés.
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels ils leur sont demandés d'établir l'un des documents cités au premier point.
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance

Fait à PARIS, le 2 Janvier 2019



Jean-François SERRAIN

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

Agence Nouvelle-Aquitaine 12 Quai Louis XVIII 33000 BORDEAUX T +33 (0)5 56 58 33 33 E bordeaux@serrain.fr

SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - 66 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS - Ordre des Géomètres-Experts N°2009B200014
SARL au capital de 200000 euros - RCS 418330353 Paris - SIRET 41833035300032 - NAF 7112A - TVA intra-communautaire FR 27418330353
Déclaration d'activité de formation enregistrée sous le numéro 11 75 53 441 75 auprès du préfet de région d'Ile-de-France



11 SE 116 79

Service Technique de l'Habitat

Cabinet SERRAIN
66 AVENUE DES CHAMPS-ELYSEES
75008 PARIS

Affaire suivie par : Nicole MONFORT
Tél : 01 42 76 25 77
email :
V/Réf : CC2019000955
Paris le : 09/04/19
Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 11ÈME
40 RUE GODEFROY CAVAINAC

Messieurs,

En réponse à votre courrier du 15/03/19, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Service Technique de l'Habitat

N.B. :

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

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

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

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

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

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

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

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

Le responsable de subdivision
Simon DURIX

