Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 3ème 3 boulevard Saint Martin, un appartement de deux pièces principales au 1er étage.

Aux requêtes, poursuites et diligences du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 3 boulevard Saint Martin – 14 rue Meslay à PARIS 3ème, agissant poursuites et diligences de son Syndic la SASU FONCIA COURCELLES, SASU au capital de 369 090 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 672 049 681, dont le siège social est 12 rue Le Peletier à PARIS 9ème, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 20 décembre 2017.

Ayant pour avocat la SELARL CABINET DE LASTELLE PIALOUX représentée par Maître François de LASTELLE, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 83 quai d'Orsay à PARIS 7ème.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 25 avril 2017 par le Tribunal d'Instance du 3ème arrondissement de PARIS signifié le 24 juillet 2017 et définitif.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Franck CHERKI et Virginie RIGOT, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 26 septembre 2018, fait signifier commandement à :

Monsieur Julio Enrique FACELLI CURBELO, Diplomate, né à PUNTA DEL ESTE (Uruguay) le 11 mai 1969, de nationalité uruguayenne, célibataire, demeurant à LONDON W14 8NJ (Grande Bretagne) 66 Shaftesbury Place 135 Warwick Road.

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été notifiée selon les formalités de l'article 4 du règlement CE n°1393/2007 du 13 novembre 2007.

D'avoir à payer dans les HUIT JOURS 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 SEPT MILLE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS DIX CENTIMES (7 173,10 €), se décomposant comme suit :

- Montant de la créance au principal selon jugement pour **5 487.30 €,** savoir :

25/04/2017 charges du 01/01/2015 au 14/09/2016	3637,30 €
24/07/2017 frais de recouvrement	550,00 €
24/07/2017 dommages et intérêts	500,00 €
24/07/2017 article 700	800,00 €

- Dépens pour **1 362.26 €**, savoir :

25/08/2016 commandement de payer	117,18 €
12/09/2016 procès-verbal de transmission	231,18 €
07/11/2016 technicis traduction assignation	270,00 €
10/11/2016 assignation	117,18 €
23/11/2016 CHERKI PV DE TRANSMISSION AU ROYAUME UNI 10/11/16	297,18 €
24/07/2017 signification du jugement	139,03 €
31/05/2018 CHERKI-RIGOT –PV TRANSMISSION	190,51 €

- Intérêts pour **323.54 €**, savoir :

Date effet	Libellé	Soumis ITL	Solde soumis ITL	Nb jours	Nature taux	taux	ITL acquis
25/04/2017	charges du 01/01/2015 au 14/09/2016	3 637,30 €	3 637,30 €	66		0,9	5,92 €
01/07/2017	changement de taux		3 637,30 €	23	2-2017 créancier pro	0,9	2,06 €
24/07/2017	frais nécessaires de recouvrement	550,00 €	4 187,30 €	0		0,9	0,00 €
24/07/2017	dommages et intérêts	500,00 €	4 687,30 €	0		0,9	0,00 €
24/07/2017	article 700	800,00 €	5 487,30 €	0		0,9	0,00 €
25/09/2017	majoration du taux		5 487,30 €	96	2-2017 maj créancier pro	5,9	85,15 €
01/01/2018	changement de taux		5 487,30 €	150	1-2018 maj créancier pro	5,89	132,82 €
01/07/2018	changement de taux		5 487,30 €	70	2-2018 maj créancier pro	5,88	61,88 €

- Coût du présent commandement pour **mémoire**,

Soit au total sauf mémoire la somme de 7 173.10 €, et ce, sous réserve de tous autres intérêts, frais, accessoires, et tous autres dus, droits et actions.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 le 14 novembre 2018 volume 2018 S numéro 22.

Par exploit de Virginie RIGOT
huissier de justice à PARIS
en date du 11/11/2019 le Syndicat des Copropriétaires des 3 boulevard Saint Martin – 14 rue Meslay à PARIS 3ème a donné assignation à Monsieur FACELLI CURBELO d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 06/06/2019 à 10heures devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 3ème, 3 boulevard Saint Martin – 14 rue Meslay,

Cadastré AF numéro 17 pour une contenance de 12a 13ca.

Comprenant :
- Un bâtiment en façade sur le boulevard, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.
- Un bâtiment en aile à gauche sur cour, élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.
- Un bâtiment dans la cour à droite, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de trois étages.
- Un bâtiment en façade sur la rue Meslay avec aile sur cour, élevé sur deux étages de caves, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
- Grande cour et courette.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment 3 boulevard Saint Martin, au premier étage, escalier de service,
Un logement comprenant une pièce sur cour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec water-closet, dégagement

Et les 28/2000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 28/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment 3 boulevard Saint Martin.

Observations étant ici faites :

- Que le lot numéro 93 provient de la subdivision du lot numéro 5 en deux lots distincts, savoir :
    - Le lot 92

- Et le lot 93, objet des présentes

Ainsi qu'il résulte du modificatif au règlement de copropriété- état descriptif de division, établi par Maître SOGNY, notaire à LUZARCHES, le 18 mai 2006.

- Que la désignation de ce lot telle qu'elle résulte notamment du plan de division annexé au modificatif ci-dessus est la suivante :
  -Cuisine – séjour, une chambre, une salle de bains, W.C.

- Qu'un procès-verbal de description a été dressé le 3 janvier 2019 par Maître Franck CHERKI, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

OBSERVATIONS

1°) Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître BOUVET, notaire à PARIS, le 30 septembre 1957, publié le 26 octobre 1957 volume 3112 numéro 14 au 1er bureau des hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 28 avril 1958 publié le 30 mai 1958 volume 3294 numéro 17.

Modifié selon acte reçu par Maître SOGNY, notaire à LUZARCHES le 18 mai 2006 publié le 19 mai 2006 volume 2006 P numéro 2856.

Modifié selon acte reçu par Maître CUIF, notaire à NANCY, le 22 septembre 2011 publié le 28 octobre 2011 volume 2001 P numéro 4757.

Modifié selon acte reçu par Maître DELAMARCHE, notaire à PARIS, le 24 avril 2018 publié le 7 mai 2018 référence d'enliassement B214P01 2018 P 1639.

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

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

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

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître SOGNY, notaire à LUZARCHES, le 22 mai 2007 publié le 1er juillet 2007 volume 2007 P numéro 2730, il a été constitué une servitude de passage de canalisations d'eaux usées sur le lot 92 au profit du lot 93 de l'immeuble susvisé.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître THIBERT-BELAMAN, notaire à PARIS, le 23 mai 2007.

En la personne de Monsieur FACELLI-CURBELO, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à Monsieur Julio Enrique FACELLI-CORBELO, susnommé, pour l'avoir acquis, de :

Monsieur Jean Alain Pierre Henri Paul BRETENOUX et Madame Véronique Jeanne Françoise Claudette BUSCAGLIA, son épouse.

Nés, savoir :
- Monsieur à PARIS 14ème le 22 décembre 1954,
- Madame à DUGNY (Seine Saint Denis) le 12 mars 1959.

Selon acte reçu par Maître THIBERT-BELAMAN, Notaire à PARIS, le 23 mai 2007 publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS le 28 juin 2007 volume 2007 P numéro 3230 suivi d'une correction de formalité publiée le 29 mars 2018 référence d'enliassement B214P01 2018D 2203.

Moyennant le prix principal de 241 775 euros payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 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 conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

DIX SEPT MILLE EUROS (17 000 euros).

Fait et rédigé à PARIS, le 15/01/2019

Par la SELARL CABINET DE LASTELLE PIALOUX représentée par Maître François de LASTELLE, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

15e rôle

AFFAIRE : SDC 3 Bld Saint Martin et 14 rue Meslay PARIS 3e C/ Mr FACELLI CURBELO

RG n°

DIRE

L'an deux mille dix- neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL CABINET DE LASTELLE PIALOUX représentée par Maître François de LASTELLE, Avocat du Syndicat des Copropriétaires du 3 boulevard Saint Martin -14 rue Meslay à PARIS 3ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

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

1°/du procès-verbal de description établi le 3 janvier 2019 par Maître Franck CHERKI, Huissier de Justice à PARIS.

2°/du dossier technique établi par le Cabinet BARDEL, SAS Géomètre Expert, comprenant :

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

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

Et Maître François de LASTELLE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SELARL Franck CHERKI & V. RIGOT
Huissiers de Justice Associés
119, avenue de Flandre
75019 PARIS

EXPEDITION

Téléphone : 01.40.36.06.35
Télécopie : 01.40.34.00.37
Mail : cherki-huissier@wanadoo.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE TROIS JANVIER

DE 09H00 A 11H00

À LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires 3 BD SAINT MARTIN - 14 RUE MESLAY à 75003 PARIS ayant pour syndic **la SASU FONCIA COURCELLES**, dont le siège social est 12 rue Le Peletier 75009 PARIS, au capital de 369090 € - RCS n° 672 049 681, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès-qualités audit siège

Pour lequel domicile est élu en mon Etude et au

CABINET DE LASTELLE PIALOUX
Avocats à la Cour - P70
agissant par Maître François de LASTELLE
demeurant 83 quai d'Orsay - 75007 PARIS
Tél. 01 7061 8860 - Fax. 01 7061 8869
contact@delastelle.avocat.fr

AGISSANT EN VERTU :

• De l'expédition exécutoire d'un jugement rendu le 25 avril 2017 par le Tribunal d'instance du 3e arrondissement de PARIS signifié le 24 juillet 2017 et définitif

• Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 29 septembre 2018 par Me Virginie Rigot, Huissier de Justice à Paris 19éme.

LA SAISIE PORTE SUR LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS (75003), 3 Boulevard Saint Martin et 14 rue Meslay, Cadastré Section AF n° 17, d'une contenance de12a 13ca

Lot numéro quatre-vingt-treize (93) : dans le bâtiment 3 boulevard Saint Martin, au 1er étage, escalier de service, un LOGEMENT comprenant une pièce sur cour, dégagement; et les vingt-huit/deux millièmes (28/2000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales, et les vingt-huit/millièmes (28/1000emes) des parties communes particulières au bâtiment 3 boulevard Saint Martin, observation étant faite que le lot numéro 93 provient de la subdivision du lot numéro 5 en deux lots distincts, savoir:

* Le lot N°92,
* Le lot N°93, un logement comprenant une pièce sur cour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC.

BIENS APPARTENANT A :

Monsieur Julio Enrique FACELLI CURBELO, Diplomate, demeurant à LONDON W14 8NJ (GRANDE BRETAGNE) 66 Shaftesbury Place 135 Warwick Road, né à PUNTA DEL ESTE (URUGUAY) le 11 mai 1969, Célibataire, de nationalité Uruguayenne

DEFERANT A CETTE MISSION,

JE, FRANCK CHERKI, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE AU SEIN DE LA SELARL FRANCK CHERKI & VIRGINIE RIGOT, HUISSIERS DE JUSTICE PRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, DEMEURANT 119 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS, SOUSSIGNE,

Me suis rendu ce jour à Paris (75003) – 3, boulevard Saint Martin, et là étant, en présence de :

- **Messieurs Guillaume QUERIEL et Hervé PETITJEAN,** géomètres et diagnostiqueurs immobilier au sein du cabinet Pierre Bardel,
- **Monsieur Lyor MEROVICI,** serrurier,
- **Monsieur Michel YOUNES et Madame Anaïs GOLDFARB,** témoins,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

FAÇADE EXTERIEURE DE L'IMMEUBLE

La façade en pierre de l'immeuble est en bon état général. A noter néanmoins, la présence de tags de part et d'autre de la porte d'entrée ainsi que sur l'imposante porte cochère double battant.

De part et d'autre de l'immeuble, je note un local à usage commercial.

(Photographie numéro 1)

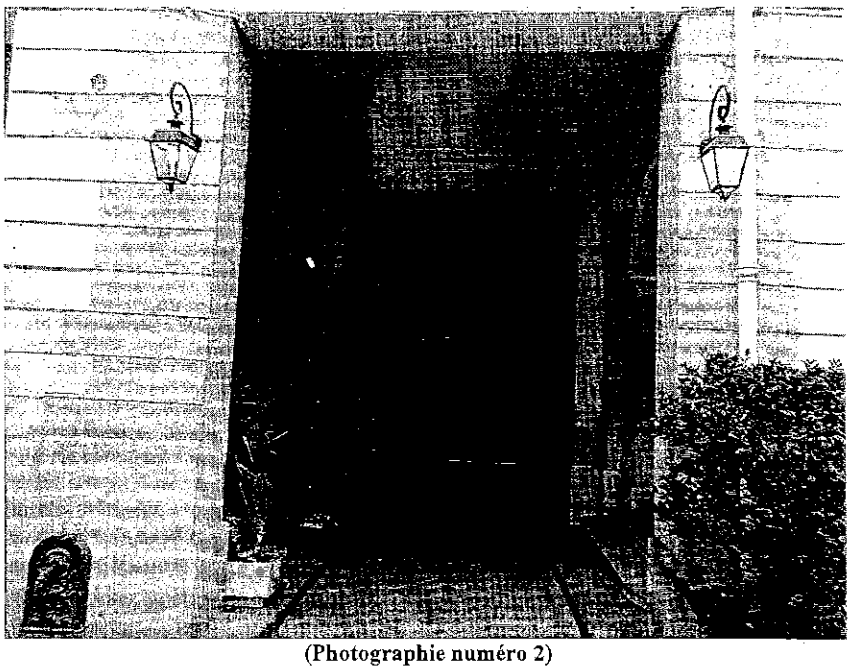
PORCHE DE L'IMMEUBLE

L'accès s'effectue au moyen d'une imposante porte double battant, comportant des écaillements de peinture en partie basse ainsi que des tags.

Dans le porche, la peinture des faux plafonds est en bon état général. A noter néanmoins, la présence de fissurations fines par endroits.

Les murs en pierre sont d'époque et comportent des aspérités à différents endroits. Des manques de matière sont parfois présents à hauteur d'homme.

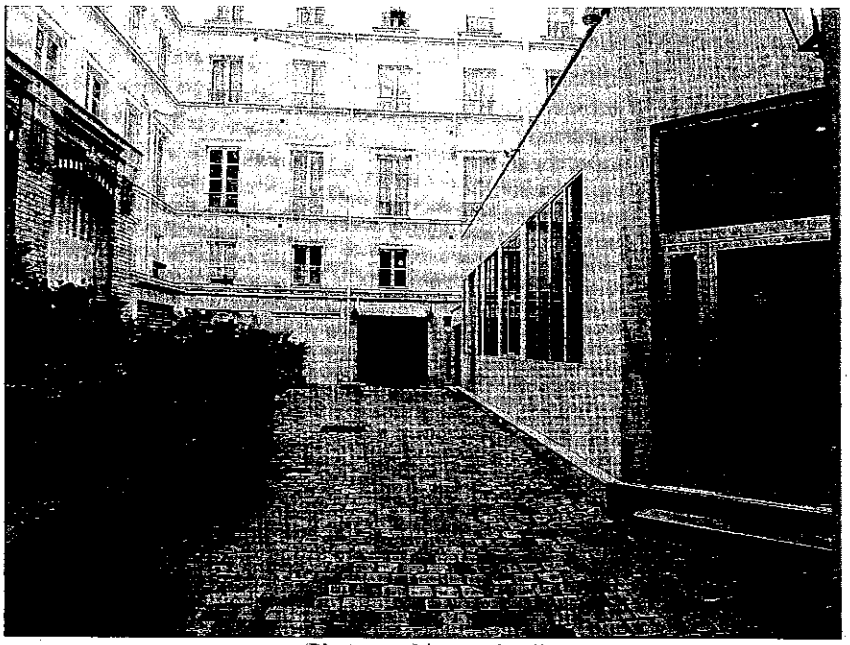
Le sol est recouvert de pavés de pierre d'époque en bon état général malgré la présence d'aspérités par endroits.



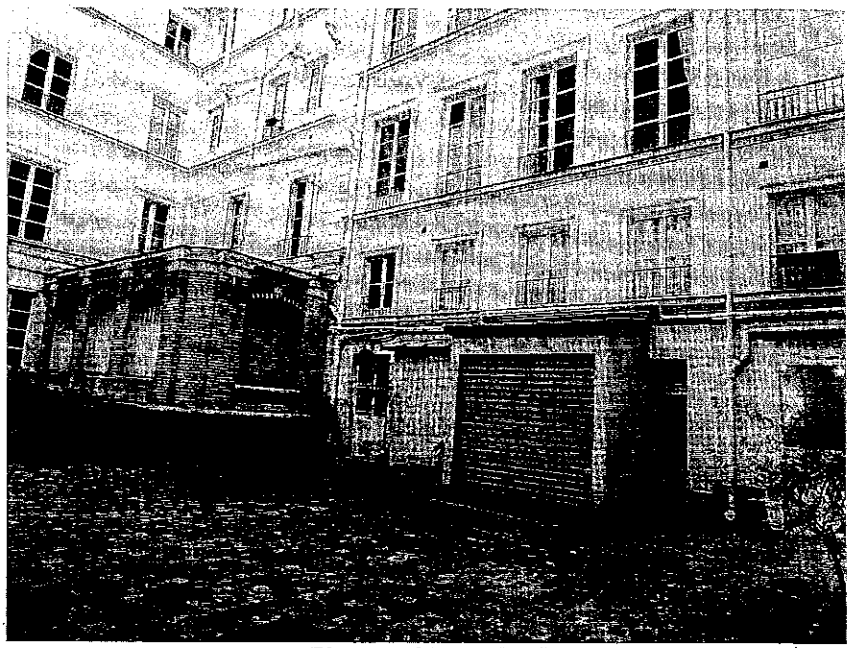
(Photographie numéro 2)

COUR INTERIEURE DE L'IMMEUBLE

J'effectue deux clichés photographiques à titre d'exemple.



(Photographie numéro 3)



(Photographie numéro 4)

ESCALIER COUR

L'accès s'effectue à gauche de la cour au moyen d'une porte double battant dont la peinture est noircie en partie basse, avec quelques écaillements de peinture. Les vitrages sont en bon état.

Le nez de marche comporte un manque.

(Photographie numéro 5)

CAGE D'ESCALIER

Absence d'ascenseur.

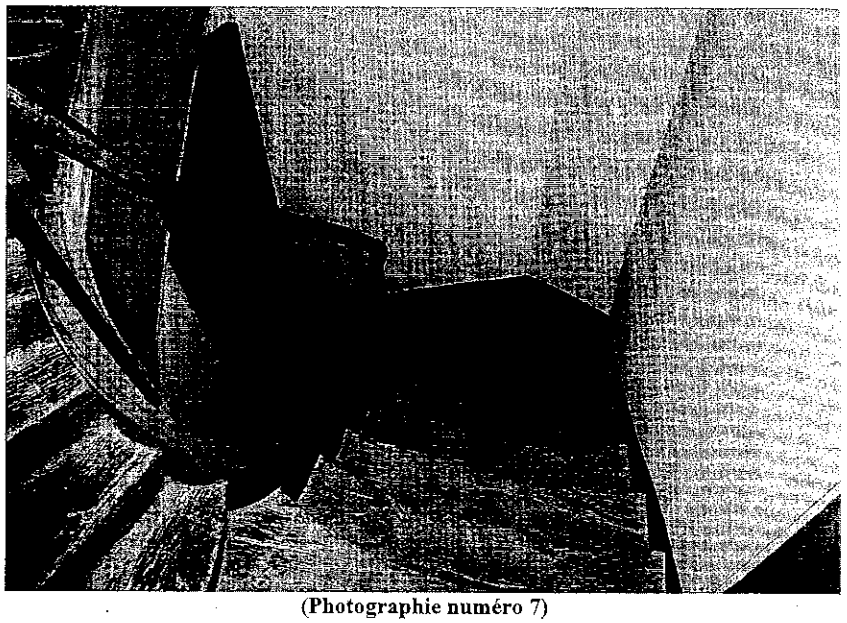
En sous-face d'escalier, la peinture est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

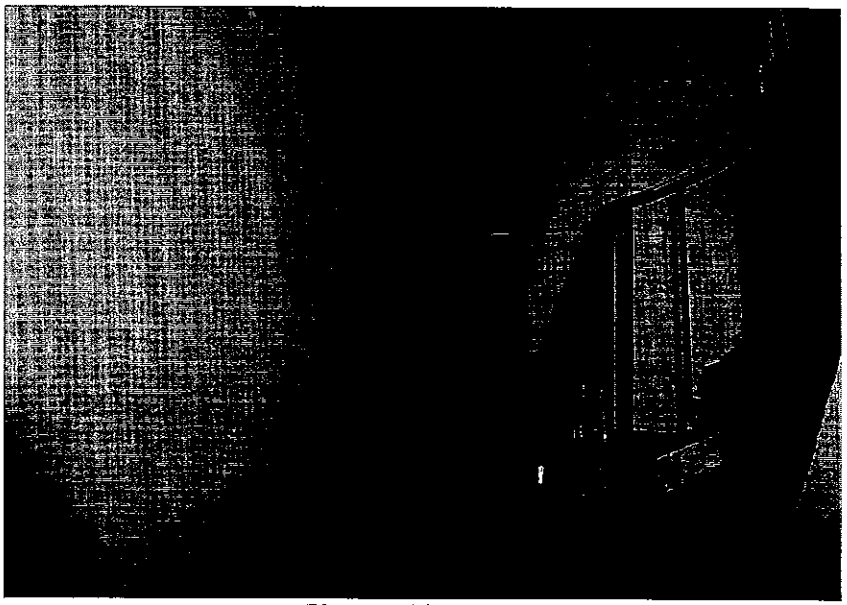
Les marches de l'escalier en bois sont d'époque et comportent des manques de vitrification par endroits. Dans la première partie, les marches de l'escalier en béton sont peintes avec manques au centre.

J'effectue trois clichés photographiques à titre d'exemple.

(Photographie numéro 6)



(Photographie numéro 7)



(Photographie numéro 8)

Je rencontre la gardienne de l'immeuble qui me déclare que *"le propriétaire réside à l'étranger et qu'il n'occupe pas le logement depuis plusieurs mois"*.

Elle m'affirme que *"ce logement ne fait actuellement l'objet d'aucune location"*.

Elle me confie la clé du logement et ce afin d'éviter une ouverture forcée.

APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE GAUCHE

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une sonnette.

Le logement n''st pas occupé : absence de vêtement, papier ou document personnel et de nourriture.

PIECE PRINCIPALE

La peinture du faux plafond est en bon état. La peinture des corniches est en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

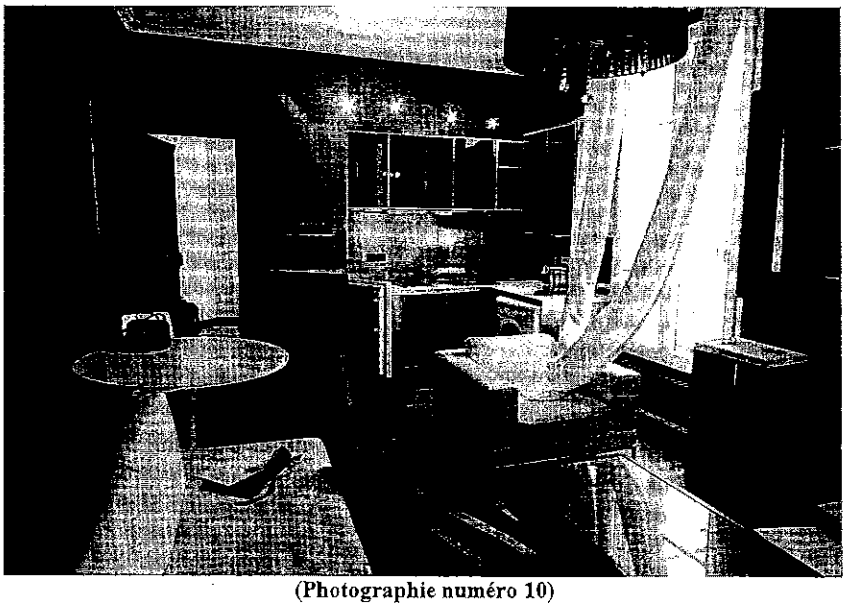
Le parquet au sol, à lames droites, est en bon état.

Il existe :

Deux fenêtres en PVC, double battant, double vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble. Sous chacune des deux fenêtres, un radiateur mural.

Un espace kitchenette ouvert, entièrement aménagé, dont le sol est recouvert d'un carrelage.

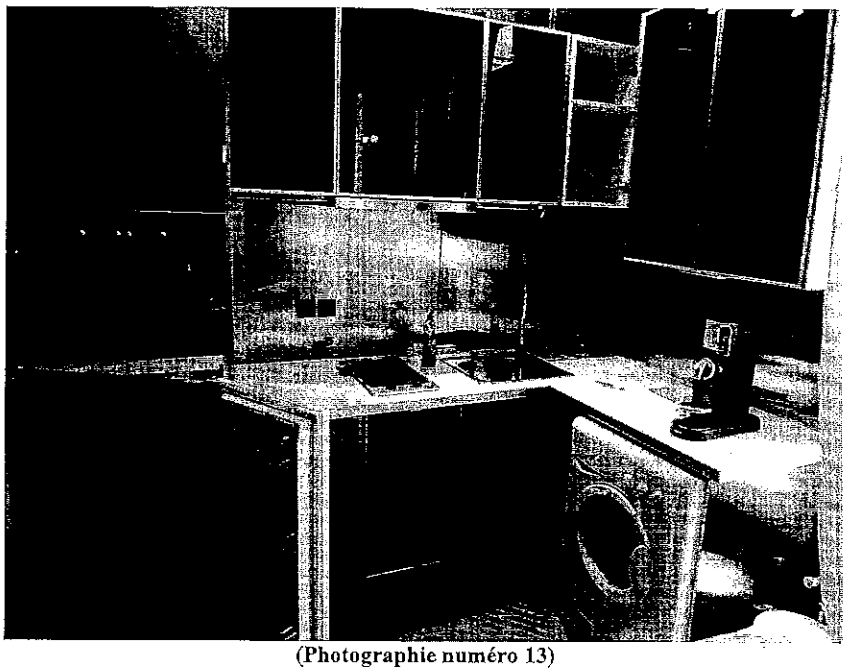
(Photographie numéro 9)



(Photographie numéro 10)

(Photographie numéro 11)

(Photographie numéro 12)



(Photographie numéro 13)

CHAMBRE A COUCHER

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une poignée en acier brossé.

La peinture du plafond et des corniches est en bon état. Au plafond, à gauche de la fenêtre, des traces d'humidité sèches sont apparentes, le revêtement du plafond se fissure et se décroche légèrement, la corniche se décroche également.

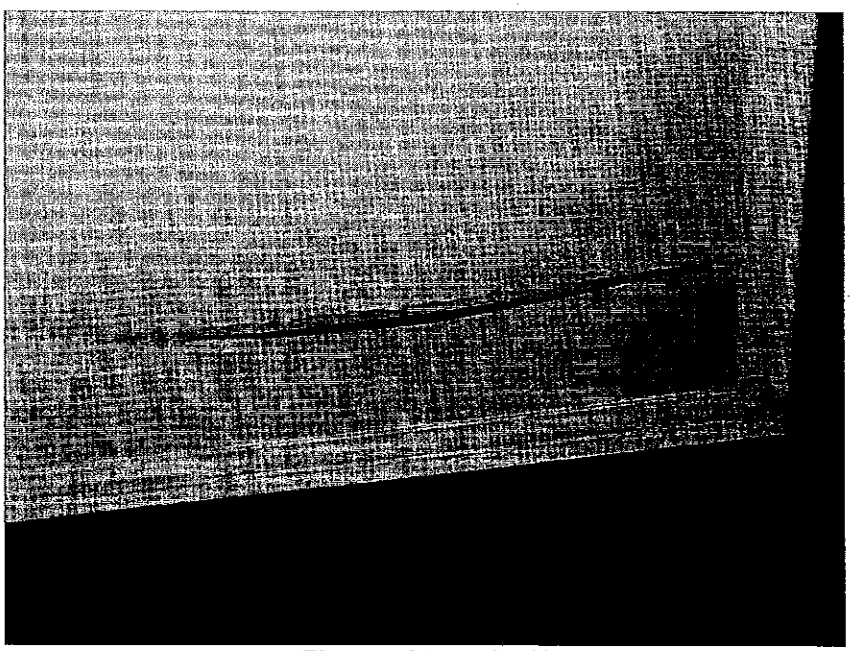
Les papiers peints recouvrant les murs sont en bon état.

Le parquet au sol, à lames droites, est en bon état.

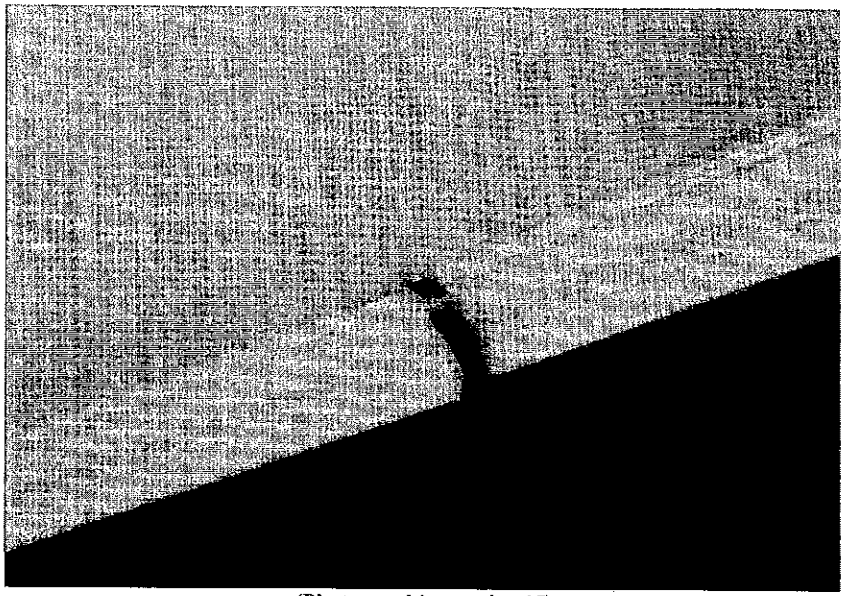
Il existe :

Une fenêtre en PVC, double battant, double vitrage.

Un radiateur mural.

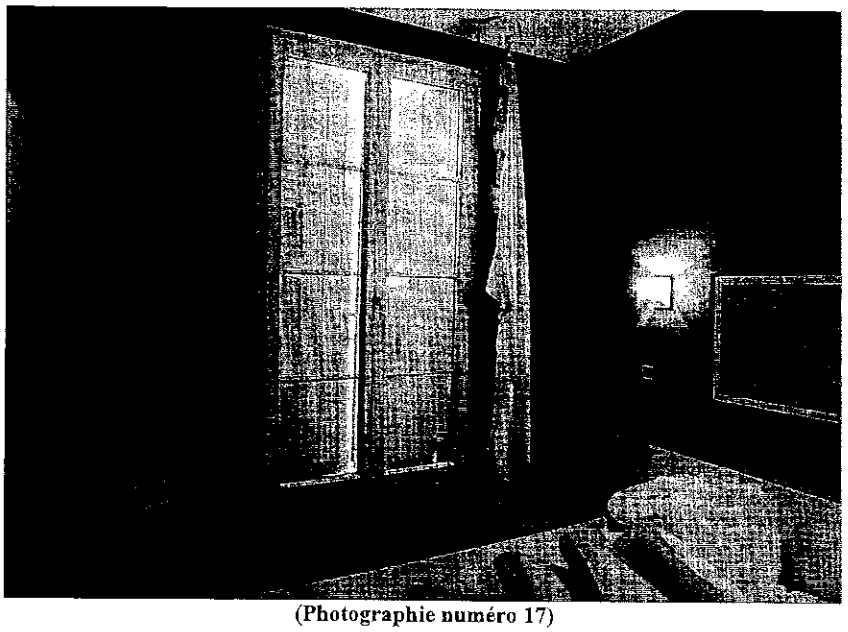


(Photographie numéro 14)

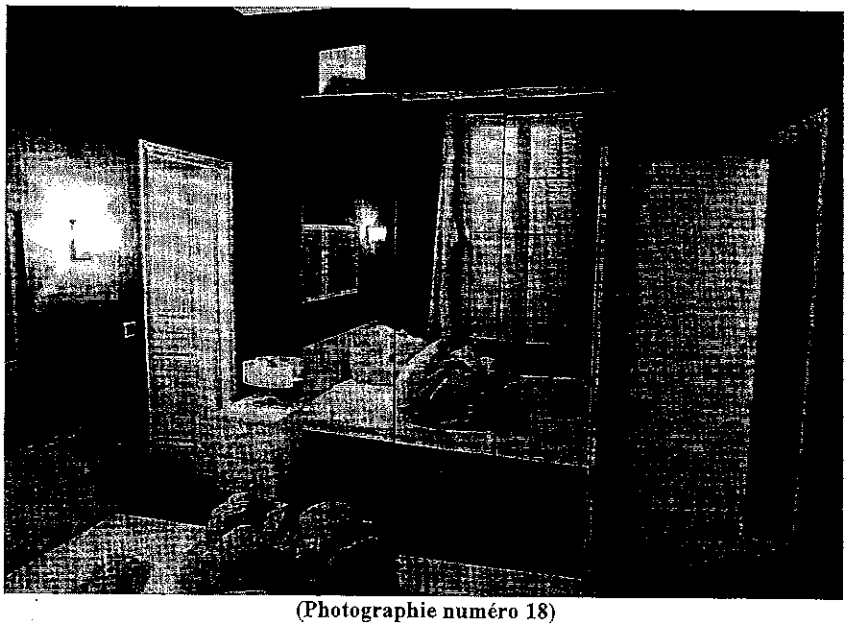


(Photographie numéro 15)

(Photographie numéro 16)



(Photographie numéro 17)



(Photographie numéro 18)

SALLE DE BAINS DANS LE PROLONGEMENT

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois, simple battant, dont la peinture est en bon état, munie d'une poignée en acier brossé.

Les lames du faux plafond sont en très bon état.

La protection murale, carrelée et peinte, est en très bon état. A noter néanmoins la présence d'écaillement de peinture autour de la baignoire.

Le carrelage au sol est en bon état.

Il existe :

Un plafonnier avec trois spots électriques.

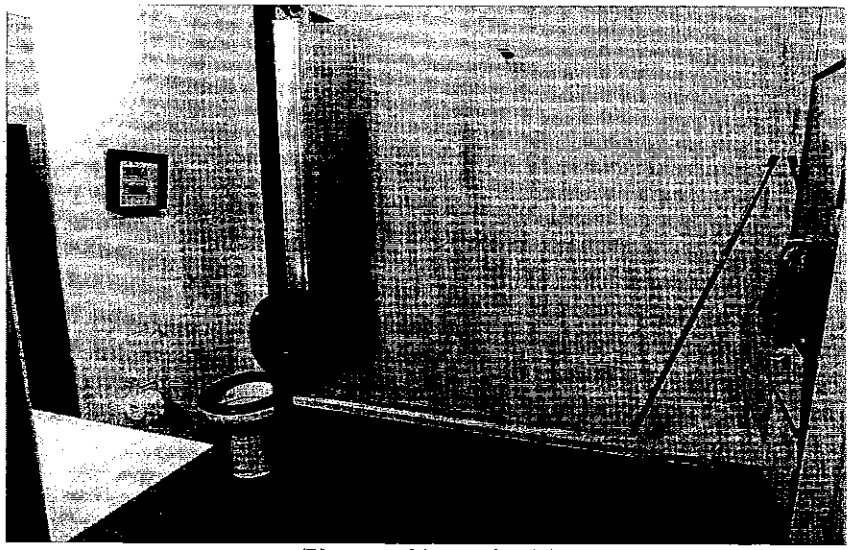
Une baignoire avec pommeau de douche et mitigeur ainsi qu'un pare-douche.

Un meuble vasque, deux tiroirs, avec mitigeur acier.

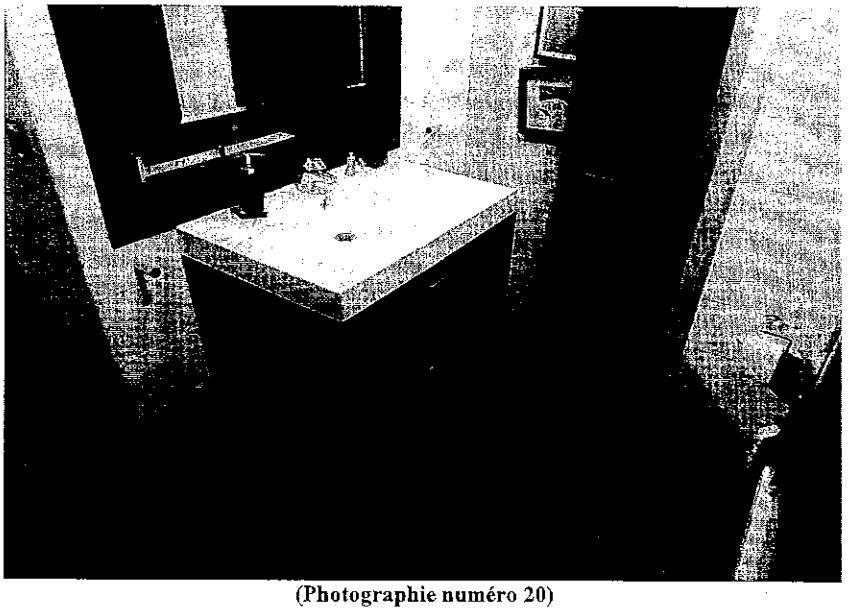
Un miroir.

Un sèche-serviettes électrique.

Un WC avec lunette et abattant.

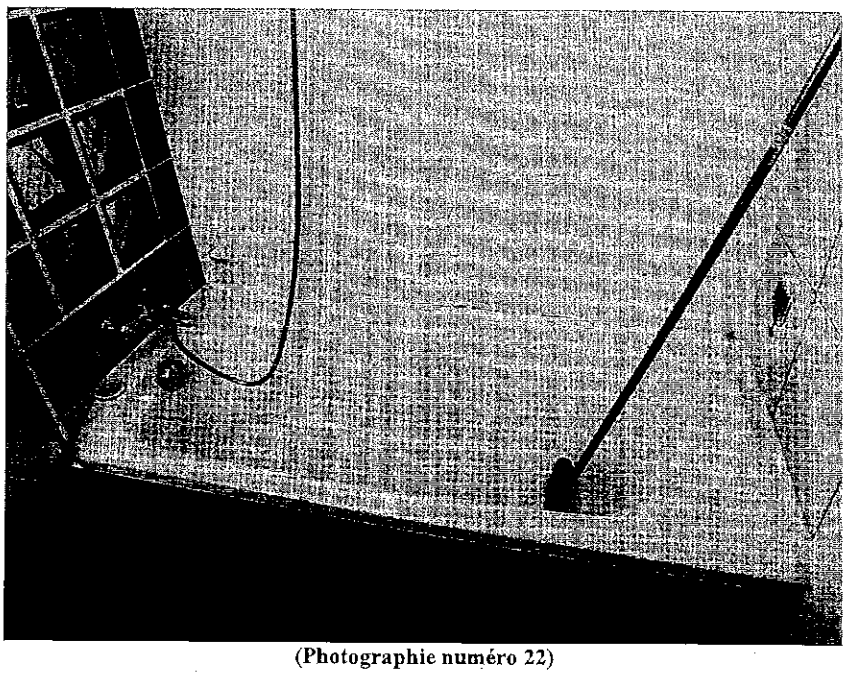


(Photographie numéro 19)



(Photographie numéro 20)

(Photographie numéro 21)

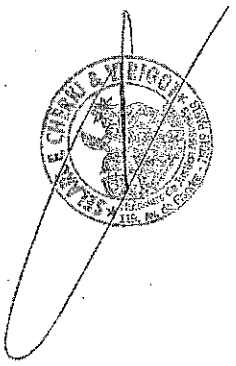


(Photographie numéro 22)

Les vingt-deux photographies insérées ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes constatations.

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

Franck Cherki
Huissier de Justice



Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 118263431 et 118263432 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : gecexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Siret : 815 367 644 000 11
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Designation du donneur d'ordre

Nom :	M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road LONDON W14 8NJ
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Propriétaire
Email :	

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 3 boulevard Saint-Martin
75003 PARIS

Nature du bien

Nature : **Appartement au 1er étage par l'escalier de service lot n° 93**

Références cadastrales : Section : AF - Parcelle : 17

Annexes

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Séjour (1er)	21,30		
Salle de bains w.c. (1er)	4,90		
Chambre (1er)	10,50		
Total :	**36,70**	**0,00**	

En conséquence, après relevé du 03/01/2019, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 36,70 m².
(trente six mètres carrés et soixante-dix centimètres carrés)

Constatations diverses

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 03/01/2019

Visite effectuée : par : PETITJEAN Hervé

Rapport édité : le : 03/01/2019

à : PARIS

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Cabinet BARDEL
Géomètres-Experts D.P.L.G
4, rue Montpellier - 75012 PARIS
Tél. : 01 43 07 30 42
Fax : 01 43 07 68 16
N° d'inscription 8400011

Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 118263431 et 118263432 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Siret : 815 367 644 000 11
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT *D4445 / 1 / Pb*
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE *03/01/2019*

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS				
Commanditaire	M. FACELLI CURBELO 66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road LONDON W14 8NJ				
Propriétaire	M. FACELLI CURBELO 66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road--LONDON W14 8NJ				
Date de visite	03/01/2019				
Occupation	☒ OUI ☐ NON	Mineurs	☐ OUI ☒ NON	Mineurs < 6 ans	☐ OUI ☒ NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Niton XLp 300, N° Série : 17551, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 14/09/2017, Activité initiale : 1480 MBq				

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	7	12	4	3	0
%	100%	27%	46%	15%	12%	0%

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par PETITJEAN Hervé le 03/01/2019 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 *« Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »*

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires 3
2. Renseignements concernant la mission 3
2.1. Auteur du constat 3
2.2. Organisme chargé de la mission 3
2.3. Appareil à fluorescence X 3
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements) 4
2.5. Bien objet de la mission 4
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb 4
3.1. Identification du bien objet de la mission : 4
3.2. Identification des locaux : 4
3.3. Identification des zones : 5
3.4. Identification des revêtements : 5
3.5. Identification des unités de diagnostic : 5
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements : 6
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation 6
3.8. Classement des unités de diagnostic 6
4. Résultats des mesures 7
5. Description générale du bien 8
5.1. Description générale du lot 8
5.2. Tableau récapitulatif des pièces 8
6. Conclusion 9
6.1. Classement des unités de diagnostic 9
6.2. Obligations du propriétaire 9
6.3. Validité du constat 9
6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb) 9
6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb) 9
6.6. Transmission du constat à l'A.R.S. 9
6.7. Commentaires 10
7. Annexes 11
7.1. Croquis 11
7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X 12
7.3. Notice d'information 13

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom :	PETITJEAN Hervé
Email :	
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 13/12/2017 et expirant le 12/12/2022.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale :	Cabinet BARDEL	S.A.S. Géomètre-Expert
Adresse :	4, rue Montgallet - - 75012 PARIS	
Numéro SIRET :	815 367 644 000 11	
Compagnie d'assurance :	Compagnie : MMA N° police : 118263431 et 118263432 Valide jusqu'au : 31/12/2019	

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Niton XLp 300
	N° Série :	17551
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	14/09/2017
	Activité initiale :	1480 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

Mesures de test

Ref. Etalon	Mesure	Prise
SRM 2573	1,12 mg/cm²	En début de constat
SRM 2573	1,13 mg/cm²	En fin de constat

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire :	ITGA Saint-Etienne
Adresse :	Technopole – Le Polygone 46 rue de la Télématique 42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :	

2.5. Bien objet de la mission :

Type de bâtiment :	**Appartement au 1er étage par l'escalier de service lot n° 93**
Numéro (indice) :	D4445 /
Adresse complète :	3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS
Référence cadastrale :	Section : AF -- Parcelle : 17
Nature de la copropriété :	Immeuble à usage principal d'habitation
Occupation : ☒ OUI ☐ NON	Mineurs : ☐ OUI ☒ NON Mineurs < 6 ans : ☐ OUI ☒ NON
Observations :	
Croquis :	Cf. annexe

Locaux	
Visités	1er : Séjour, Salle de bains w.c., Chambre
Non visités	
Annexes non à usage courant	

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.
L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
  - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
  - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visité, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

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

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

- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.
Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.
D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Une Unité de Diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes.** Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.
L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).
En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.
Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.
Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.
Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.
Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.
Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.
L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.
Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.
Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaire à cette exigence.
L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.
L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.
Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

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

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation	Appartement/1er/Séjour								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	B	Batt Fenetre	Pvc	Peinture		-					PVC :
-	B	Batt Fenetre 2	Pvc	Peinture		-					PVC :
58	A	Batt Porte	Bois	Peinture		0			0		
77						0					
56	B	Garde corps	Metal	Peinture		2,2	Etat d'usage	Microfissures	2		
73	B	Garde corps 2	Metal	Peinture		2,2	Etat d'usage	Microfissures	2		
47	A	Mur	Plâtre	Toile de Verre		2,2	Non visible		1		
48	B	Mur	Plâtre	Toile de Verre		0,01			0		
49						0,01					
50	C	Mur	Plâtre	Toile de Verre		0			0		
74						0					
51	D	Mur	Plâtre	Toile de Verre		0			0		
75						0					
52	D	Plinthe	Bois	Peinture		0			0		
76						0					
55	B	Volet	Metal	Peinture		5,4	Non dégradé		1		
72	B	Volet 2	Metal	Peinture		5,4	Non dégradé		1		
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation	Appartement/1er/Salle de bains w.c.							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
66	A	Batt Porte	Bois	Peinture		0			0		
78						0					
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage		-					Carrelage :
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage		-					Carrelage :
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage		-					Carrelage :
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage		-					Carrelage :
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	3	Désignation	Appartement/1er/Chambre

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	B	Batî Fenetre	Pvc	Peinture		-					PVC :
57	A	Batî Porte	Bois	Peinture		0			0		
79						0					
65	B	Garde corps	Metal	Peinture		8,6	Etat d'usage	Microfissures	2		
59	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0		
81						0					
60	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0		
82						0					
61	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0		
83						0					
62	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0			0		
84						0					
58	A	Plinthe	Bois	Peinture		0			0		
80						0					
64	B	Volet	Metal	Peinture		4	Non dégradé		1		

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0

* *Situations de dégradation du bâti :*

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Séjour		Néant
Salle de bains w.c.		Néant
Chambre		Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	7	12	4	3	0
%	100%	27%	46%	15%	12%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

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

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile *(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)*

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : ☐ OUI ☒ NON

6.5. Situations de dégradation du bâti *(au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)*

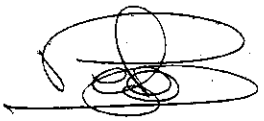
Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : ☐ OUI ☒ NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

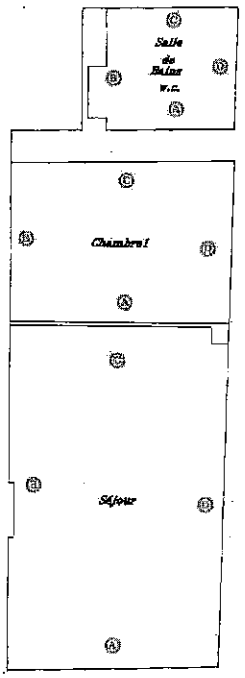
6.7. Commentaires

Fait à PARIS, **le** 03/01/2019
Par : PETITJEAN Hervé



7. Annexes

7.1. Croquis



7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible – 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm2].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : CABINET BARDEL

Modèle de l'analyseur : XLP200 40mCi

N° série de l'analyseur : 17551

N° de série de la source : RTV1071-40

Date d'origine de la source : 14/09/2017

Date de fin de validité de la source 13/01/2023

Fondis Bioritech
26 avenue Dugay Trouin
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 35
E-mail : info@fondis-bioritech.com
Site : www.fondis-bioritech.com
SAS au capital de [illegible]

7.3. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Cabinet BARDEL S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 118263431 et 118263432 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Siret : 815 367 644 000 11
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

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

Objet

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

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

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

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.
Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.
La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Moyens d'investigation :

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

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)
Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission
Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :
- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.
- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).
Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (Indice) :	D4445 /
Adresse complète :	3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS
Référence cadastrale :	Section : AF - Parcelle : 17
Désignation du ou des bâtiments :	**Appartement au 1er étage par l'escalier de service lot n° 93**
Structure du (ou des) bâtiment :	Pierre de taille
Permis date de construction :	19ème siècle
Nombre de niveau :	Appartement : 1 niveau(x),
Type charpente et couverture :	Non vue
Précisions sur le lot visité :	Immeuble à usage principal d'habitation
Arrêté préfectoral :	☒ Oui ☐ Non Informations : Niveau d'infestation inconnu
Autres informations :	
Documents fournis :	Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :	M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road--LONDON W14 8NJ
Email :	

Personnes présentes sur le site : Maître CHERKI Huissier de Justice

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom :	PETITJEAN Hervé
Raison Sociale :	Cabinet BARDEL S.A.S. Géomètre-Expert
Adresse :	4, rue Montgallet - - 75012 PARIS
Numéro SIRET :	815 367 644 000 11
Compagnie d'assurance :	MMA
Numéro de police / date de validité:	118263431 et 118263432 valide jusqu'au : 31/12/2019
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 13/12/2017 et expirant le 12/12/2022.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

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

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
1er		
Séjour	Sol : Plancher bois	Abs
	Plafond : Plâtre	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle de bains w.c.	Sol : Carrelage	Abs
	Plafond : Faux plafond non démontable.	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre	Sol : Plancher bois	Abs
	Plafond : Plâtre	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs

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

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

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

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

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Appartement : Séjour	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Appartement : Salle de bains W.C.	Mur	Revêtement : Carrelage (Collé)
Appartement : Chambre	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Néant

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

Visite effectuée le : 03/01/2019

Visite effectuée par : PETITJEAN Hervé

Rapport édité le : 03/01/2019 à : PARIS

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

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

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : D4445 / 1
Réf. Ademe : 1975V2000052P
Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
Valable jusqu'au : 02/01/2029
Type de bâtiment : **Appartement lot 93**
Année de construction : avant 1948
Surface habitable : 36,7 m²
Adresse : 3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS

Date de visite : 03/01/2019
Date d'établissement : 03/01/2019
Diagnostiqueur : PETITJEAN Hervé
Cabinet BARDEL S.A.S. Géomètre-Expert – 4, rue Montgallet - 75012 PARIS
Tél. : 01-43-07-30-42
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 13/11/2017 et expirant le 12/11/2022.

Propriétaire :
Nom : M. FACELLI CURBELO
Adresse : 66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road--LONDON W14 8NJ 75001 PARIS

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

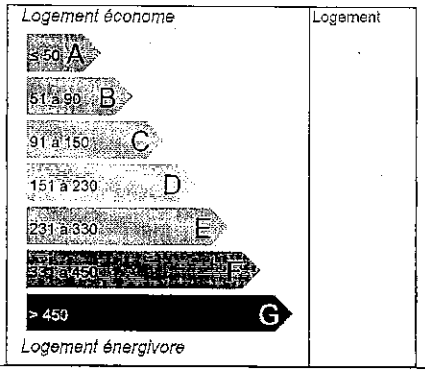
Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).
Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	- Gaz naturel : 1709 kWhef	1709 kWhep	145 € TTC
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	89 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	- Gaz naturel : 1709 kWhef	1709 kWhep	234 € TTC

En l'absence des factures des consommations d'énergie le calcul des étiquettes pour les consommations énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre n'est pas réalisable.

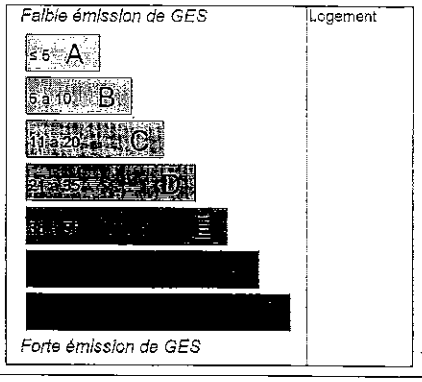
Consommations énergétiques
(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWhEP/m².an



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

Estimation des émissions : - $kgCO_2/m^2$.an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons un matériau ép. 30 cm donnant sur l'extérieur, non isolé(e)	**Chauffage :** Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; puissance nominale : 25 kW ; année de fabrication : à partir de 2006	**ECS :** - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, ECS individuel
Toiture : - pas de paroi déperditive	**Emetteurs :** - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : entre 1981 et 2000	**Ventilation :** - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre 1 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	**Refroidissement :** - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	**0 kWh$_{EP}$/m².an**
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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 logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	30%
Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.	
Ventilation insuffisante. Ajout VMR	-
Commentaires : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bains, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisine. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points Info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

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

Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A Référence du DPE : 1975V2000052P

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	75 - Paris
	Altitude	79 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1947
	Surface habitable	36,7 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	3,13 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Très lourde
Systèmes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS (36,7 m²) : individuel - Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : gaz) ; production en volume habitable, alimentant des pièces contigües
	Caractéristiques de l'ENR	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'**habitation**						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
				Appartement avec systèmes **individuels** de chauffage et de production d'ECS ou **collectifs et** équipés de **comptages individuels**			
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

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

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.
Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

A. - Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) :	D4445 / (1)		
Adresse complète :	3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS		
Référence cadastrale :	Section : AF - - Parcelle : 17		
Nature de la copropriété :	Pas de copropriété		
Type de bâtiment :	☒ **Appartement lot n° 93**	☐ Maison individuelle	
Nature du gaz distribué :	☒ GN	☐ GPL	☐ Air propané ou butané
Distributeur :	ENGIE		
Installation alimentée en gaz :	☒ OUI	☐ NON	

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom :	M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road--LONDON W14 8NJ

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom :	Monsieur M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road--LONDON W14 8NJ
Téléphone :	
Compteur n°	0306A1131901

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom :	PETITJEAN Hervé	
Raison Sociale :	Cabinet BARDEL	S.A.S. Géomètre-Expert
Adresse :	4, rue Montgallet - - 75012 PARIS	
Numéro SIRET :	815 367 644 000 11	
Compagnie d'assurance :	MMA	
Numéro de police / date de validité:	118263431 et 118263432 valide jusqu'au : 31/12/2019	
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification S, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 14/01/2018 et expirant le 13/01/2023.	
Norme méthodologique ou spécification utilisée :	NF P 45-500	

D. - Identification des appareils

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Nom (Genre[1])	Localisation	Type[2]	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Chaudière	Séjour (1er)	Etanche	Saunier Duval (THEMAPLUS F25E)	25		

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle[3]	Type Anomalie[4]	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/ Recommandations
Néant					

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

[1] Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
[2] Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.
Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.
Etanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.
[3] Point de contrôle selon la norme utilisée
[4] A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable : ☐ OUI ☐ NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées : ☐ OUI ☒ NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière ☐ OUI ☒ NON

Conclusion de l'état de l'installation intérieure de GAZ

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

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

☐ Transmission au distributeur de gaz par PETITJEAN Hervé des informations suivantes :

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

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

Informations sur le compteur

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au distributeur de gaz par PETITJEAN Hervé de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

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

Visite effectuée le : 03/01/2019

Visite effectuée par : PETITJEAN Hervé

Rapport édité le : 03/01/2019 à : PARIS

Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : 118263431 et 118263432 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.fr
Siret : 815 367 644 000 11
Code NAF : 7112A
N° TVA : 12815367644
N° RCS :

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

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

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) :	D4445 / (1)
Département :	75
Commune :	PARIS -75003
Adresse :	3 boulevard Saint-Martin
Référence cadastrale :	Section : AF - Parcelle : 17
Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Appartement au 1er étage par escalier de service
Type d'immeuble :	**Appartement lot 93**
Année de construction :	19ème siècle
Année de l'installation :	Inconnue
Distributeur d'électricité :	ENEDIS

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Propriétaire

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Nom :	Monsieur M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road LONDON W14 8NJ
Email :	

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom :	PETITJEAN Hervé	
Email :		
Raison Sociale :	Cabinet BARDEL	S.A.S. Géomètre-Expert
Adresse :	4, rue Montgallet - PARIS	
Numéro SIRET :	815 367 644 000 11	
Compagnie d'assurance :	MMA Numéro de police : 118263431 et 118263432 Valide jusqu'au : 31/12/2019	
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 12/12/2018 et expirant le 11/12/2023.	

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
Aucune anomalie détectée.

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

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

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

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
Aucune anomalie détectée.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

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

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.
Aucune anomalie détectée.

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

Informations complémentaires :

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

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

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constations diverses	Observation	Localisation

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé des constations diverses	Observation	Localisation
5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire : Non vérifiable		
5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses : Non vérifiable		
2.3.1.b	Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité) : Non vérifiable		
2.3.1.f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée). : Non vérifiable		

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques.; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :
Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

8 Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Protection différentielle à l'origine de l'installation :
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :
La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation.
Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 03/01/2019

Visite effectuée : par : PETITJEAN Hervé

Rapport édité : le : 03/01/2019

à : PARIS

Cabinet BARDEL
S.A.S. Géomètre-Expert

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

4, rue Montgallet -
75012 PARIS

Tél. : 01-43-07-30-42
Fax : 01-43-07-68-16
Email : geoexpert@cabinetbardel.fr
Site web : www.cabinetbardel.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

RAPPORT DE REPERAGE *D4445-1 / AMIANTE*
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE *03/01/2019*

Objet

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

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

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

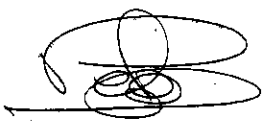
Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié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

Références réglementaires :
Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	**Appartement au 1er étage par l'escalier de service lot n° 93**
Référence Logement :	
Adresse :	3 boulevard Saint-Martin et 14 rue Meslay 75003 PARIS
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	03/01/2019

PETITJEAN Hervé



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

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission 2
2. Conclusions du rapport 5
3. Description générale du bien et réalisation du repérage 11
4. Résultats détaillés du repérage 13
5. Annexes 14

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment :	**Appartement au 1er étage par l'escalier de service lot n° 93**
Référence du logement :	
Référence du rapport :	Rapport Amiante bien 2506
Référence du dossier :	D4445 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) :	19ème siècle
Adresse complète :	3 boulevard Saint-Martin 75003 PARIS
Référence cadastrale :	Section : AF - Parcelle : 17 -
Bien en copropriété :	Pas de copropriété

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :	M. FACELLI CURBELO
Adresse :	66 Shaftesbury Place 135 Warnick Road LONDON W14 8NJ
Email :	

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

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom :	PETITJEAN Hervé
Email :	
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification S, avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI1979 délivré le 13/12/2017 et expirant le 12/12/2022.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale :	Cabinet BARDEL	S.A.S. Géomètre-Expert
Adresse :	4, rue Montgallet - - 75012 PARIS	
Numéro SIRET :	815 367 644 000 11	
Code NAF :	7112A	
N° TVA :	12815367644	
N° RCS :		
Compagnie d'assurance :	Nom de la compagnie : MMA N° de police : 118263431 et 118263432 Valide jusqu'au : 31/12/2019	

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom :	EUROFINS
Adresse :	117, quai de Valmy 75010 PARIS

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-1592.

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

1.6 Avertissement

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

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

2 Conclusions du rapport

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

Remarques particulières :
Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant			
Autres			
Description	**Localisation**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	**Localisation**	**Prélèvement**	**Etat de conservation**	**Préconisations***
Néant				
Liste B				
Description	**Localisation**	**Prélèvement**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant				
Autres				
Description	**Localisation**	**Prélèvement**	**Type de recommandation**	**Recommandations***
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	**Localisation**	**Nom justificatif**	**Etat de conservation**	**Préconisations**
Néant				

Liste B				
Description	**Localisation**	**Nom justificatif**	**Type de recommandation**	**Recommandations**
Néant				

Autres				
Description	**Localisation**	**Nom justificatif**	**Type de recommandation**	**Recommandations**
Néant				

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

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

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

Description	Localisation
Néant	

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

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

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

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

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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

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

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

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

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

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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	03/01/2019
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître CHERKI Huissier de Justice

3.1. Description générale du lot

3.2. Liste des pièces visitées

1er : Séjour, Salle de bains w.c., Chambre

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Séjour		Néant
Salle de bains w.c.		Néant
Chambre		Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

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

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

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

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.
Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.
Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.
Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

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

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

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la ver

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection					
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	
Néant						

Observations :

Date de vi
Visite effec

Rapport éd

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Annexes

Sommaire des annexes

Néant

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Cabinet BARDEL
Géomètres-Experts D.P.L.G
4, rue Montgallet - 75012 PARIS
Tél. : 01 43 07 68 16
Fax : 01 43 07 68 16
N° d'inscription 8400011

Etat des risques et pollutions

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

Attention : Les risques 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 | 02 | 2006 mis à jour le 07 | 06 | 2012

Adresse de l'immeuble	code postal ou insee	commune
3 boulevard Saint-Martin et 14 rue Meslay	75003	PARIS

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] oui [✓] non [ ]

prescrit [ ] **anticipé** [ ] **approuvé** [✓] date 25 | 02 | 1977

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations [ ] autres X Gypse

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui [ ] non [✓]

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] oui [ ] non [✓]

prescrit [ ] **anticipé** [ ] **approuvé** [ ] date | |

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations [ ] autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui [ ] non [ ]

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] oui [ ] non [✓]

prescrit [ ] **anticipé** [ ] **approuvé** [ ] date | |

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain [ ] autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui [ ] non [ ]

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui [ ] non [ ]

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** [5] oui [ ] non [✓]

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet de surpression [ ]

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui [ ] non [ ]

[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 ou au contrat de location. oui [ ] non [ ]

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible [✓]	faible [ ]	modérée [ ]	moyenne [ ]	forte [ ]

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire 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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui [ ] non [✓]

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

Carte du zonage réglementaire du PPR inondation et du périmètre identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien approuvé.

Carte du potentiel radon

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
	03/01/2019 à PARIS	

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

G - SECTEURS DE RISQUES

G - SECTEURS DE RISQUES

Prévention du risque de mouvements de terrain

- Zones d'anciennes carrières souterraines *(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 3*)*
- Zone comportant des poches de gypse antéludien *(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 2*)*
- Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien

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

- Zones à risque délimitées par le P.P.R.I. *(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 2*)*
- Zone d'expansion des crues (verte) délimitées par le P.P.R.I. *(voir annexes du P.L.U., servitudes d'utilité publique, IV B 2*)*

Echelle : 1/25 000ème

PLU approuvé les 12 et 13 novembre 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

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

Bertrand MUNCH

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

Conformément à la Loi n° 95.101 du 2 février 1995 (article 40-6) et au décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995, l'article R.111.3 du Code de l'urbanisme est abrogé et les dispositions des arrêtés-inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ci-dessous valent plan de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement.

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

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

Préfecture de Police - Direction de la Protection du Public

12-14, quai de Gesvres - 75195 Paris RP
Tél. 01-49-96-33-52 ou 01-49-96-33-53

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

Direction de la Voirie et des Déplacements

Service de l'inspection générale des carrières

1, avenue Henri Rol-Tanguy – Paris 75014
(anciennement 1, place Denfert Rochereau)
Tél. : 01-40-47-58-00
Reception du public :
lundi, mercredi et vendredi, de 9h à 12h

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 26 JANVIER 1966 RELATIF AUX ZONES D'ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS ET DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE – PERMIS DE CONSTRUIRE – MESURES DE SÉCURITÉ.

Le Préfet de la Seine,
Le Préfet de police,

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

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

Vu le Code minier ;

Vu le décret du 12 février 1892 règlementant l'exploitation des carrières dans le département de la Seine ;

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

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

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

Vu la délibération du Conseil général de la Seine en date du 2 avril 1960 ;

Sur la proposition du Secrétaire général de la Seine (Urbanisme, Aménagement, Construction et Services techniques).

Arrêtent :

Article premier. - Les demandes de permis de construire concernant l'édification, la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments dans Paris et dans le département de la Seine sont transmises pour examen et avis par la Direction de l'Urbanisme à la Direction générale des Services techniques (Inspection générale des carrières), lorsque le terrain est situé dans une zone d'anciennes carrières, afin que soient précisées les conditions qui seront inscrites dans le permis de construire et auxquelles devra satisfaire le maître de l'œuvre en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées ainsi que des cours, jardins, garages, parkings, voies de circulation et tous abords de ces constructions.

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

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

Art. 3. - Au cours des travaux, les agents de l'Inspection générale des Carrières ont libre accès au chantier. Le maître de l'œuvre doit suivre les indications complémentaires qui peuvent lui être données sur place par ces agents relativement à la nature, au nombre et à l'importance des consolidations à entreprendre. Il demeure responsable de la bonne exécution de ces consolidations.

Art. 4. - Le maître de l'œuvre signalera sans délai à l'Inspection générale des carrières tout désordre qui serait constaté, au cours des travaux de consolidation souterraine, au droit ou au-delà de la mitoyenneté des tréfonds voisins. L'Inspection générale des carrières en avisera le ou les propriétaires intéressés avec indication des mesures qu'elle préconise pour éviter les désordres sur leurs fonds respectifs.

Art. 5. - Dans le délai d'un mois après achèvement des travaux d'exploration et de consolidation souterraines, le maître de l'œuvre doit remettre, contre récépissé, à l'Inspection générale des carrières, un plan de ces travaux. A ce plan sont annexés la coupe géologique des fouilles et des puits fondés ainsi que les coupes, élévations et schémas nécessaires à une parfaite description des travaux exécutés. Ces pièces sont dressées à l'une des échelles 1/200, 1/100 et doivent comporter, en tant que besoin, une notice explicative en vue de fournir tous les renseignements techniques utiles. Le plan est repéré sans ambiguïté par rapport aux ouvrages de surface existants ou aux rues voisines ; il est daté et authentifié par la signature du maître de l'œuvre et doit porter la désignation de la personne qui a dirigé les travaux.

Art. 6. – Sur un terrain situé dans les zones d'anciennes carrières souterraines, l'exercice de toute activité susceptible d'entraîner la présence d'un personnel ou du public doit faire l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune où la carrière est située, au Préfet de la Seine (Direction générale des Services techniques) si elle est située à Paris, lesquels la transmettent pour examen et avis à l'Inspection générale des carrières. Ce service précise les conditions qui seront notifiées au déclarant et auxquelles celui-ci devra satisfaire pour prévenir les accidents pouvant résulter de la présence des vides de carrières dans le sous-sol du terrain.

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 26 janvier 1966.

Maurice PAPON Raymond HAAS-PICARD

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

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL DU 25 FÉVRIER 1977 RELATIF AUX TERRAINS EXPOSÉS A DES RISQUES NATURELS

Le Préfet de police,

Le Préfet de Paris,

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

Vu le décret n° 68-57 du 19 janvier 1968 relatif aux pouvoirs du Préfet de Paris et à l'organisation des services placés sous son autorité ;

Vu le Code municipal, et notamment ses articles 97 et 110 ;

Vu le Code minier ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du Conseil municipal et de la Commission départementale d'urbanisme, des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1975 rendant public le plan d'occupation des sols de Paris ; ensemble l'arrêté préfectoral du 28 avril 1976 rendant publiques diverses modifications dudit plan ;

Considérant qu'à la suite d'études effectuées sur la dissolution du gypse dans le nord-est de la région parisienne, il est apparu qu'une partie du nord de Paris était affectée de poches de dissolution du gypse qui seraient susceptibles de provoquer à terme des affaissements d'immeubles, de voies ou d'ouvrages ;

Considérant que l'existence de ce phénomène paraît justifier des précautions particulières pour la construction à l'intérieur d'un secteur formé par le 10 e arrondissement en totalité, et partiellement dans les 17e, 18e et 19e arrondissements ;

Vu le plan définissant le périmètre à l'intérieur duquel ces précautions doivent être prises ;

Vu l'avis des services intéressés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1975 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 1er au 16 octobre 1975, sur le projet de délimitation du périmètre où des précautions particulières doivent être prises ; ensemble le dossier d'enquête publique et l'avis favorable au projet du commissaire enquêteur désigné ;

Vu la délibération du 27 novembre 1975 du Conseil de Paris donnant un avis favorable à la poursuite de la procédure tendant à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à des risques naturels ;

Vu l'avis favorable du Comité d'aménagement de la région parisienne consulté en application de l'article R.613-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux mesures de sécurité à prendre dans les zones d'anciennes carrières ;

Vu le rapport du directeur de l'Urbanisme et du logement ;

Sur la proposition du Secrétaire général de Paris,

Arrêtent :

Article premier. - La construction et l'exercice d'activités sur les terrains exposés à un risque naturel (affaissement dus à des poches de dissolution du gypse) et délimités par :
le boulevard de la Villette,
la rue du Faubourg-du-Temple,
la place de la République,
le boulevard Saint-Martin,
le boulevard Saint-Denis,
le boulevard de Bonne-Nouvelle,
la rue du Faubourg-Poissonnière,
le boulevard Barbès,
la rue Marcadet,
la rue Lamarck,
la rue Damrémont,
la rue Caulaincourt,
le boulevard de Clichy,
le boulevard des Batignolles,
la rue de Rome,
les voies S.N.C.F. en prolongement de la rue de Rome,
la limite administrative de Paris,
et l'avenue Jean Jaurès,
à Paris (10e, 17e, 18e et 19e arrondissement), telles que ces limites sont précisées au plan annexé à la minute du présent arrêté, sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté inter préfectoral du 26 janvier 1966 susvisé et annexées à la minute du présent arrêté.

Art. 2. - Toute découverte de poches de dissolution du gypse devra faire l'objet d'une déclaration à l'inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, à Paris (14e).

Art. 3. - Le directeur de la Protection et de la sécurité du public de la Préfecture de Police, le directeur général de l'Aménagement urbain et le directeur de l'urbanisme et du logement de la Préfecture de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie certifiée conforme leur sera adressée, et qui sera inséré au "Recueil des actes administratifs de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de police", et publié par voie d'affiches.

Fait à Paris, le 25 février 199

Le Préfet de police — *Le Préfet de Paris*

Pierre SOMVEILLE — Jean TAULELLE

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

ARRÊTÉ INTER-PRÉFECTORAL N° 91-331 DU 19 MARS 1991 RELATIF À LA DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DES ANCIENNES CARRIÈRES DE PARIS

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, chevalier de la Légion d'honneur et le préfet de police

Vu le Code minier ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 portant règlement concernant les constructions à édifier dans les zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine ainsi que l'utilisation de sols sous-minés par d'anciennes carrières ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 délimitant les zones de poches de dissolution de gypse ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.111-3 qui prescrit la délimitation, par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés, enquête publique, avis du conseil municipal, des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, sur lesquels la construction, si elle est autorisée, doit être subordonnée à des conditions spéciales ;

Vu l'avis des services intéressés (Inspection générale des carrières et délégation régionale à l'architecture et à l'environnement) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 1988 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 19 septembre au 5 novembre 1988, sur le projet de délimitation des périmètres où des précautions particulières doivent être prises ;

Vu le rapport de la commission d'enquête publique en date du 5 décembre 1988 ;

Vu la délibération du 11 février 1991 du conseil de Paris donnant un avis favorable à l'intervention d'un arrêté interpréfectoral délimitant les terrains parisiens exposés à un risque lié aux anciennes carrières ;

Vu le rapport de l'inspecteur général des carrières,

Arrêtent :

Article premier. - Les terrains exposés à un risque lié aux anciennes carrières sont délimités suivant le plan annexé à la minute du présent arrêté.

Art. 2. – La construction et l'exercice d'activités sur ces terrains sont subordonnés aux mêmes conditions spéciales qui ont été déterminées par l'arrêté interpréfectoral du 26 janvier 1966 susvisé.

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Recueil des actes administratifs* de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, au *bulletin municipal officiel* et dans le journal *Le Parisien*.

Art. 4. – Le préfet de Paris et le préfet de police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 19 mars 1991

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, Christian SAUTTER

Le préfet de police, Pierre VERBRUGGHE

Nota. – Le plan peut être consulté :

- à l'inspection générale des carrières, 1, place Denfert-Rochereau, 75014 Paris, tél. : 43 21 58 60
- à la préfecture de Paris, bureau de l'urbanisme, section de l'environnement et des sites, bureau 327, 50, avenue Daumesnil, 75012 Paris, tél. : 49 28 41 52

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

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

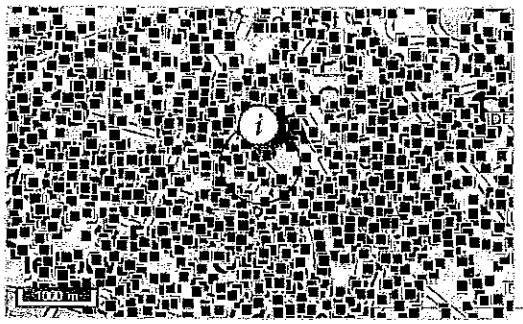
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

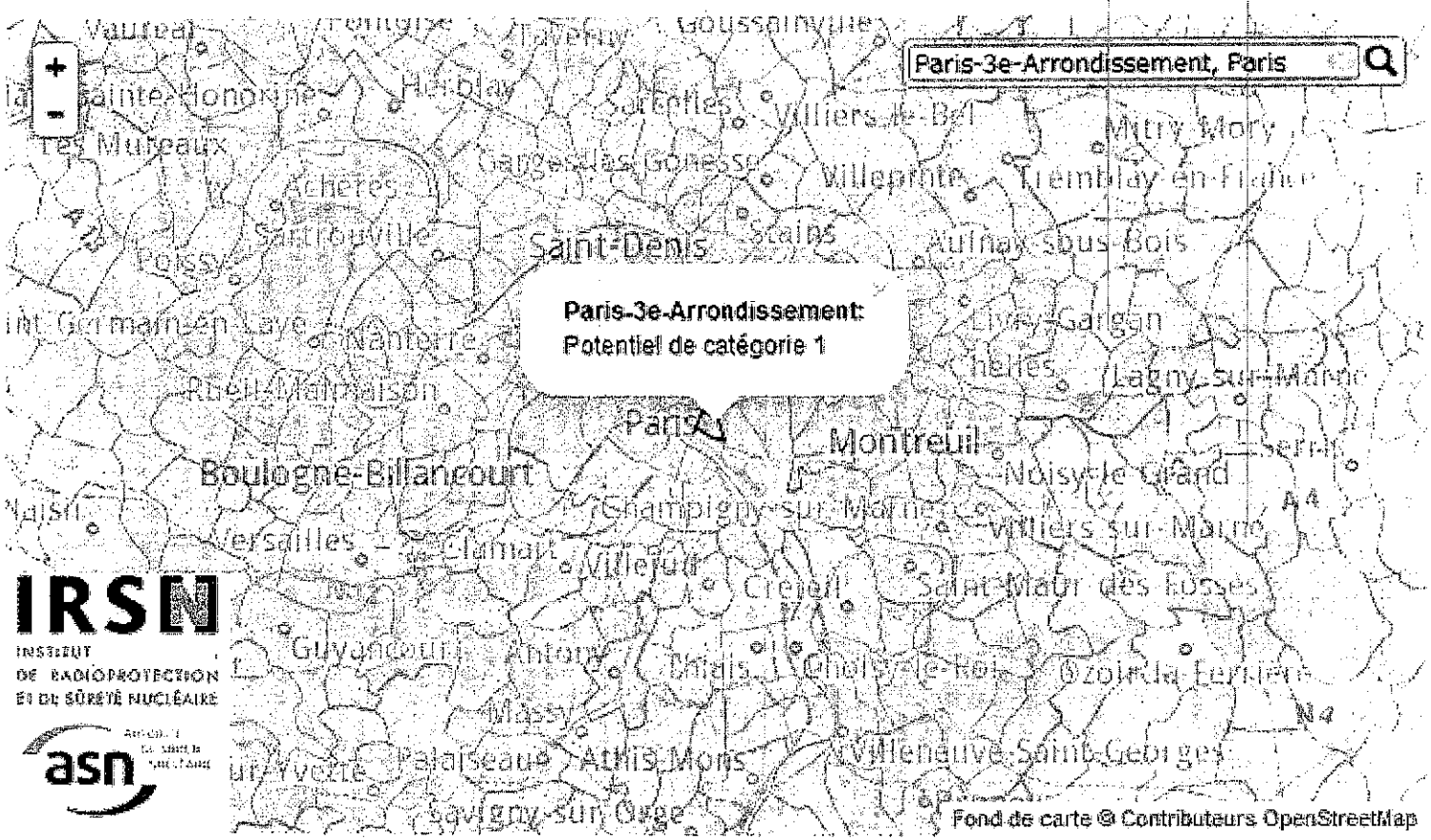
Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20180041	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	06/08/1983
75PREF20180016	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
75PREF20180014	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
75PREF20180046	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
75PREF20180042	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
75PREF20180037	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
75PREF20180001	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20180034	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Connaître le potentiel radon de sa commune



IRSN
INSTITUT DE RADIOPROTECTION ET DE SÛRETÉ NUCLÉAIRE

asn

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

NOR : *SSAP1817819A*

Publics concernés : *collectivités territoriales, propriétaires ou exploitants de certaines catégories d'établissements publics ou privés recevant du public, vendeurs, bailleurs, acquéreurs ou locataires de biens immobiliers, particuliers, employeurs*

Objet : *délimitation des zones à potentiel radon à l'échelle communale*

Entrée en vigueur : *le présent arrêté entre en vigueur le 1er juillet 2018*

Notice : *le texte fixe la répartition des communes entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique, sur lesquelles des mesures d'information, d'évaluation ou de mesurage et des mesures de prévention de l'exposition au radon prévues aux articles L. 1333-22 du code de la santé publique, L. 125-5 du code de l'environnement et L. 4451-1 du code du travail sont mises en œuvre par les publics concernés.*

Références : *l'arrêté est pris en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique. Le texte peut être consulté, dans sa version consolidée, sur le site Legifrance http://www.legifrance.gouv.fr.*

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, le ministre de la cohésion des territoires, la ministre des solidarités et de la santé et la ministre du travail,

Vu la directive 2013/59/Euratom du Conseil du 5 décembre 2013 fixant les normes de base relatives à la protection sanitaire contre les dangers résultant de l'exposition aux rayonnements ionisants et abrogeant les directives 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom et 2003/122/Euratom

Vu le code de la santé publique, notamment ses article L. 1333-22 et R.1333-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 125-5 ;

Vu le code du travail, notamment son article L. 4451-1 ;

Arrêtent :

Art. 1er. – En application des articles L.1333-22 du code de la santé publique et L.125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique conformément à la liste ci-après.

Cette liste est arrêtée par référence aux délimitations administratives, issues du code officiel géographique de l'Institut national de la statistique et des études économiques, en vigueur à la date du 1er janvier 2016.

Ain : tout le département en zone 1 sauf :

– les communes de Ambérieu-en-Bugey, Ambronay, Bellegarde-sur-Valserine, Bettant, Champfromier, Chanay, Chézery-Forens, Confort, Cras-sur-Reyssouze, Divonne-les-Bains, Druillat, Echallon, Echenevex, Etrez, Poissiat, Giron, Injoux-Génissiat, Lancrans, Léaz, Lhôpital, Lompnas, Marboz, Marchamp, Mijoux, Montanges, Priay, Reyrieux, Serrières-de-Briord, Surjoux, Vaux-en-Bugey, Villebois, Villieu-Loyes-Mollon en zone 2.

Aisne : tout le département en zone 1.

Allier : tout le département en zone 1, sauf :

– les communes de Abrest, Audes, Bellenaves, Bellerive-sur-Allier, Chambérat, Chareil-Cintrat, Chazemais, Chezelle, Chirat-l'Église, Courçais, Deneuille-lès-Chantelle, Hauterive, La Chapelaude, Louroux-de-Bouble, Lurcy-Lévis, Mesples, Saint-Désiré, Saint-Éloy-d'Allier, Saint-Palais, Saint-Yorre, Sussat, Veauce, Vichy, Vicq, Viplaix en zone 2 ;

– les communes de Agonges, Andelaroche, Archignat, Arfeuilles, Arpheuilles-Saint-Priest, Arronnes, Aubigny, Autry-Issards, Bagneux, Barrais-Bussolles, Beaune-d'Allier, Bègues, Bert, Besson, Bézenet, Bizeneuille, Blomard, Bost, Bourbon-l'Archambault, Bransat, Bresnay, Busset, Buxières-les-Mines, Cérilly, Cesset, Chamblet, Chantelle, Chappes, Charroux, Châtel-Montagne, Châtelperron, Châtelus, Châtillon, Chavenon, Chouvigny, Colombier, Commentry, Cosne-d'Allier, Coulandon, Couleuvre, Coutansouze, Couzon,

Brancion, Martigny-le-Comte, Mary, Matour, Mazille, Mercurey, Mesvres, Milly-Lamartine, Mont, Montagny-sur-Grosne, Monteeau-les-Mines, Montcenis, Montchanin, Monthelon, Montmelard, Montmort, Mont-Saint-Vincent, Morey, Morlet, Mornay, Mussy-sous-Dun, Nanton, Neuvy-Grandchamp, Oudry, Oyé, Ozolles, Paris-l'Hôpital, Péronne, Perrecy-les-Forges, Perreuil, Perrigny-sur-Loire, Pierreclos, Pouilloux, Pressy-sous-Dondin, Prissé, Pruzilly, Reclesne, Rigny-sur-Arroux, Romanèche-Thorins, Rosey, Roussillon-en-Morvan, Sailly, Saint-Agnan, Saint-Amour-Bellevue, Saint-André-le-Désert, Saint-Aubin-sur-Loire, Saint-Berain-sous-Sanvignes, Saint-Berain-sur-Dheune, Saint-Bonnet-de-Joux, Saint-Christophe-en-Brionnais, Saint-Didier-en-Brionnais, Saint-Didier-sur-Arroux, Sainte-Cécile, Saint-Emiland; Sainte-Radegonde, Saint-Eugène, Saint-Eusèbe, Saint-Firmin, Saint-Forgeot, Saint-Gengoux-de-Scisse, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Germain-en-Brionnais, Saint-Gervais-sur-Couches, Saint-Huruge, Saint-Igny-de-Roche, Saint-Jean-de-Trézy, Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Julien-de-Civry, Saint-Julien-sur-Dheune, Saint-Laurent-d'Andenay, Saint-Laurent-en-Brionnais, Saint-Léger-du-Bois, Saint-Léger-sous-Beuvray, Saint-Léger-sous-la-Bussière, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Marcelin-de-Cray, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-d'Auxy, Saint-Martin-de-Commune, Saint-Martin-de-Lixy, Saint-Martin-de-Salencey, Saint-Martin-la-Patrouille, Saint-Maurice-des-Champs, Saint-Maurice-lès-Châteauneuf, Saint-Maurice-lès-Couches, Saint-Micaud, Saint-Nizier-sur-Arroux, Saint-Pierre-de-Varennes, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Point, Saint-Prive, Saint-Prix, Saint-Racho, Saint-Romain-sous-Gourdon, Saint-Romain-sous-Versigny, Saint-Sernin-du-Bois, Saint-Sernin-du-Plain, Saint-Symphorien-de-Marmagne, Saint-Symphorien-des-Bois, Saint-Vallier, Saint-Vérand, Saint-Ythaire, Saisy, Sampigny-l-s-Maranges, Sanvignes-les-Mines, Serrières, Sigy-le-Châtel, Sivignon, Sologny, Solutré-Pouilly, Sommant, Suin, Sully, Tancon, Tavernay, Thil-sur-Arroux, Tintry, Torcy, Toulon-sur-Arroux, Tramayes, Trambly, Trivy, Uchon, Uxeau, Vareilles, Varenne-l'Arconce, Varennes-sous-Dun, Vendenesse-lès-Charolles, Vendenesse-sur-Arroux, Vergisson, Verosvres, Verzé, Villeneuve-en-Montagne en zone 3.

Sarthe : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Asnières-sur-Vègre, Avessé, Avoise, Brûlon, Chevillé, Poillé-sur-Vègre, Sablé-sur-Sarthe, Saint-Ouen-en-Champagne, Solesmes, Viré-en-Champagne en zone 2 ;
- les communes de Aillières-Beauvoir, Arçonnay, Assé-le-Boisne, Auvers-le-Hamon, Bérus, Béthon, Champfleur, Chemiré-en-Charnie, Chérisay, Contilly, Crissé, Fyé, Gesnes-le-Gandelin, Joué-en-Charnie, Juigné-sur-Sarthe, Le Grez, Louzes, Montreuil-le-Chétif, Mont-Saint-Jean, Moulins-le-Carbonnel, Neuvillette-en-Charnie, Oisseau-le-Petit, Parennes, Pezé-le-Robert, Roussé-Vassé, Rouez, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Denis-d'Orques, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Rémy-de-Sille, Saint-Symphorien, Saint-Victeur, Ségrie, Sillé-le-Guillaume, Sougé-le-Ganelon, Tennie, Villeneuve-en-Perseigne en zone 3.

Savoie : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Aix-les-Bains, Bessans, Bonvillard, Bourget-en-Huile, Bramans, Challes-les-Eaux, Chambéry, Entrelacs, Hermillon, Lanslebourg-Mont-Cenis, Lanslevillard, Le Pontet, Montvernier, Saint-Avre, Sainte-Hélène-sur-Isère, Saint-Georges-d'Hurtières, Saint-Paul-sur-Isère, Sollières-Sardières, Sonnaz, Termignon, Tignes, Tresserve, Verthemex, Viviers-du-Lac, Voglans en zone 2 ;
- les communes de Aiguebianche, Aime-la-Plagne, Argentine, Arvillard, Aussois, Avrieux, Beaufort, Bonneval, Bonneval-sur-Arc, Bourg-Saint-Maurice, Bozel, Brides-les-Bains, Cevins, Champagny-en-Vanoise, Epierre, Feissons-sur-Isère, Feissons-sur-Salins, Fourneaux, Freney, Hautecour, Hauteluce, Jarrier, La Bâthie, La Chambre, La Chapelle, La Léchère, La Perrière, La Plagne Tarentaise, La Table, Landry, Le Bois, Le Châtel, Le Verneil, Les Allues, Les Avanchers-Valmorel, Les Belleville, Les Chapelles, Les Chavannes-en-Maurienne, Marthod, Modane, Montagny, Montaimont, Montgellafrey, Montsapey, Montvalezan, Moutiers, Notre-Dame-du-Pré, Orelle, Peisey-Nancroix, Planay, Pontamafrey-Montpascal, Presle, Rognaix, Saint-Alban-des-Villards, Saint-Alban-d'Hurtières, Saint-André, Saint-Bon-Tarentaise, Saint-Colomban-des-Villards, Sainte-Foy-Tarentaise, Sainte-Marie-de-Cuines, Saint-Étienne-de-Cuines, Saint-Francois-Longchamp, Saint-Jean-de-Belleville, Saint-Léger, Saint-Marcel, Saint-Martin-d'Arc, Saint-Martin-de-la-Porte, Saint-Michel-de-Maurienne, Saint-Nicolas-la-Chapelle, Saint-Pierre-de-Belleville, Saint-Rémy-de-Maurienne, Saint-Sorlin-d'Arves, Salins-Fontaine, Séez, Ugine, Val-d'Isère, Valloire, Valmeinier, Villarodin-Bourget, Villaroger en zone 3.

Haute-Savoie : tout le département en zone 1, sauf :

- les communes de Annecy, Annecy-le-Vieux, Arâches-la-Frasse, Arnoy, Bonnevaux, Bonneville, Challonges, Chaumont, Chavanod, Chilly, Clarafond-Arcine, Contamine-Sarzin, Cran-Gevrier, Cusy, Desingy, Doussard, Duingt, Entrevernes, Epagny Metz-Tessy, Evian-les-Bains, Franclens, Frangy, La Balme-de-Sillingy, La Chapelle-d'Abondance, Lathuile, Les Contamines-Montjoie, Lovagny, Lugrin, Magland, Massingy, Maxilly-sur-Léman, Menthon-Saint-Bernard, Mésigny, Meythet, Musièges, Neuvecelle, Poisy, Publier, Saint-Jorioz, Saint-Pierre-en-Faucigny, Sallenôves, Sevrier, Seynod, Sillingy, Talloires-Montmin, Taninges, Thonon-les-Bains, Usinens, Veyrier-du-Lac en zone 2 ;
- les communes de Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Passy, Saint-Gervais-les-Bains, Servoz, Vallorcine en zone 3.

Paris : tout le département en zone 1.
Seine-Maritime : tout le département en zone 1.
Seine-et-Marne : tout le département en zone 1.

Guyane : tout le département en zone 1, sauf :

– les communes de Apatou, Camopi, Iracoubo, Kourou, Macouria, Mana, Maripasoula, Montsinéry-Tonnegrande, Ouanary, Papaichton, Régina, Roura, Saint-Élie, Saint-Georges, Saint-Laurent-du-Maroni, Saül, Sinnamary en zone 3.

La Réunion : tout le département en zone 1, sauf :

– les communes de Cilaos, Saint-Benoit, Salazie en zone 2.

Département de Mayotte : tout la collectivité en zone 3.
Saint-Pierre-et-Miquelon : toute la collectivité en zone 3.
Saint-Martin : toute la collectivité en zone 1.
Saint Barthélémy : toute la collectivité en zone 1.

Wallis et Futuna : toute la collectivité en zone 1, sauf :

– les communes de Hahake et Hihifo en zone 3.

Art. 2. – Le présent arrêté entre en vigueur au 1er juillet 2018.

Art. 3. – Le directeur général de la santé, le directeur général de la prévention des risques, le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général du travail sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 27 juin 2018.

La ministre des solidarités et de la santé.
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général de la santé,
J. SALOMON

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire,
Pour le ministre d'Etat et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. ADAM

Le directeur général de la prévention des risques,
C. BOURILLET

Le ministre de la cohésion des territoires,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. ADAM

La ministre du travail,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur général du travail,
Y. STRUILLOU

AFFAIRE : SDC 3 Bld Saint Martin et 14 rue Meslay PARIS 3e C/ Mr FACELLI CURBELO

RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL CABINET DE LASTELLE PIALOUX représentée par Maître François de LASTELLE, Avocat du Syndicat des Copropriétaires du 3 boulevard Saint Martin -14 rue Meslay à PARIS 3ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-après photocopie de l'acte reçu par Maître ETIENNE – SOGNY, notaire à LUZARCHES, le 22 mai 2007, contenant constitution de servitude de passage de canalisations d'eaux usées concernant les lots 92 et 93.

Et Maître François de LASTELLE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FORMATIQUE
0020022
.05.2002

2007 D N° 4488
PRDI

Date : 01/06/2007
Volume : 2007 P N° 2730

N° 3265

(pour

0950	50,00 EUR *	0,60 %=	12,00 EUR
B470	50,00 EUR *	0,10 %=	13,00 EUR
Y125	0,00 EUR *	2,50 %=	0,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR Droits : 25,00 EUR

aires à publier)

HY

F. PERINET
UDOUY

TAXES :

Tal 15 €

SALAIRES :

TOTAL

ACTE DU 22 MAI 2007

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Entre Mr COHEN et Mr et Mme BRETENOUX

Les dispositions des articles, 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

S.C.P.
IENNE-SOGNY
F. SOGNY
laires associés
ite Postale 10
) LUZARCHES

S.C.P.
L. ETIENNE-SOGNY
F. SOGNY
Notaires associés
Boîte Postale 10
95270 LUZARCHES

L'AN DEUX MIL SEPT
Le vingt deux mai

Maître Laurence ETIENNE-SOGNY, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Laurence ETIENNE-SOGNY et François SOGNY notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LUZARCHES (Val-d'Oise), 22, Rue du Pontcel.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Didier COHEN, scénariste, demeurant à PARIS (3ème) 3 boulevard Saint Martin,
Né à PARIS (14ème) le 1er mars 1952
Divorcé non remarié de Madame Antoinette MORSCHL
Déclarant ne pas avoir souscrit un Pacte Civil de Solidarité
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

D'UNE PART

Monsieur Jean Alain Pierre Henri Paul **BRETENOUX**, marchand de biens, et Madame Véronique Jeanne Françoise Claudette **BUSCAGLIA**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LE PLESSIS LUZARCHES (Val-d'Oise) 7 rue de La Ferme de Saint Martin
Nés, savoir :
Monsieur à PARIS (14ème arrondissement) le 22 Décembre 1954
Madame à DUGNY (Seine-Saint-Denis) le 12 Mars 1959

DC

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LUZARCHES (Val-d'Oise) le 12 Juillet 1980

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte «**L'EMPRUNTEUR**».

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

D'AUTRE PART

Lesquels ont requis le notaire soussigné d'établir cet acte contenant :

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur et Madame BRETENOUX sont ici présents.

Monsieur Didier COHEN ne sont pas présents mais représentés par Madame Dominique CHAMBEAU, clerc de notaire, domiciliée en l'étude du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du15 mai demeurée ci-annexée après mention **(annexe 1)**

CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS D'EAUX USEES

Les parties conviennent de constituer une servitude à titre réelle et perpétuelle de passage de canalisations existantes pour l'écoulement des eaux usées de la salle de bains et WC du lot n°93 appartenant à Monsieur et Madame BRETENOUX sur le lot n° 92 appartenant à Monsieur COHEN, les lots n°92 et 93 dépendant d'un immeuble sis à PARIS (3ème) 3 Boulevard Saint Martin et 14 rue Meslay,

Ainsi qu'elle figure en tracé rouge sur le plan ci-annexé **(annexe 2)**

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de PARIS (3ème) dans un immeuble sis 3 Boulevard Saint Martin et 14 rue Meslay, cadastré section AF n°17 pour 12a 13ca,

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Dans le bâtiment 3 Boulevard Saint Martin, au 1er étage, à gauche,

Un appartement comprenant une pièce sur cour avec coin-cuisine, trois pièces sur le boulevard, dégagement, water-closet, salle de bains

Et les 62/1.000èmes des parties communes au bâtiment 3 boulevard Saint Martin

DC

Et les 62/2.000èmes des parties communes générales

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Effet relatif :

Le fonds servant appartient à Monsieur COHEN par suite d'un acte reçu au rang des minutes de Maîtres PINEAU et PESCHARD notaires associés à PARIS (9ème) publié au 1er bureau des hypothèques de PARIS le 24 juillet 2006 volume 2006 P n°4016

Etat descriptif de division – règlement de copropriété :

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BOUVET notaire à PARIS le 30 septembre 1957, publié à la conservation des hypothéques de PARIS 1er bureau le 26 octobre 1957 volume 3112 n°14, et a fait l'objet :

. d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître BOUVET notaire susnommé le 28 avril 1958 publié audit bureau des hypothéques le 30 mai 1958 volume 3294 n°17

. d'un modificatif contenant subdivision du lot n°5 en deux lots n°92 et 93, suivant acte reçu par Maître SOGNY notaire à LUZARCHES (Val d'Oise) le 18 mai 2006 publié audit bureau des hypothéques de PARIS le 19 mai 2006 volume 2006P n°2856.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Dans le bâtiment 3 boulevard Saint Martin, au 1er étage, escalier de service :

Un logement comprenant une pièce sur cour avec coin cuisine, une chambre, salle de bains avec water-closets

Et les 28/1.000èmes des parties communes au bâtiment 3 Boulevard Saint Martin

Et les 28/2.000èmes des parties communes générales

REFERENCE DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT

Effet relatif :

Le fonds dominant appartient à Monsieur et Madame BRETENOUX par suite d'un jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 9 juin 2005 publié au 1er bureau des hypothéques de PARIS le 10 octobre 2005 volume 2005P n°5127.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété :

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BOUVET notaire à PARIS le 30 septembre 1957, publié à la

DC

conservation des hypothéques de PARIS 1er bureau le 26 octobre 1957 volume 3112 n°14, et a fait l'objet :

. d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître BOUVET notaire susnommé le 28 avril 1958 publié audit bureau des hypothéques le 30 mai 1958 volume 3294 n°17,

. d'un modificatif contenant subdivision du lot n°5 en deux lots n°92 et 93, suivant acte reçu par Maître SOGNY notaire à LUZARCHES (Val d'Oise) le 18 mai 2006 publié audit bureau des hypothéques de PARIS le 19 mai 2006 volume 2006P n°2856.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette assiette figure en tracé rouge sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention (**annexe 2**)

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds dominant ne devra jamais utiliser cette servitude pour évacuer de son fonds d'autres eaux que les eaux usées de la salle de bains et WC

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Cette servitude conférera au fonds dominant les droits suivants :

- occuper temporairement l'assiette de la servitude pour l'entretien et le remplacement des installations existantes à charge de réparer les dégâts qui seraient occasionnés et remettre en son état initial l'assiette de la servitude.

: De son côté, le propriétaire du fonds servant devra s'abstenir de tous faits de matière à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages.

Le propriétaire du fonds dominant devra entretenir continuellement et à ses frais, en bon état de viabilité les canalisations objet des la servitude.

ABSENCE D'INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par Monsieur COHEN au profit de Monsieur et Madame BRETENOUX.

EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de 50,00 Euros (50,00 €).

DC

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par Monsieur et Madame qui s'y obligent.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leur demeure respective ci-dessus indiquée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de l'indemnité convenue.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties

DC

dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur six pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Madame Murielle FISTON, Clerc du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes du Notaire, qui a également signé cet acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

Renvoi(s) 1ère partie :	ZERO
Renvoi(s) 2ème partie :	ZERO
Mot(s) rayé(s) :	ZERO
Lettre(s) rayée(s) :	ZERO
Ligne(s) rayée(s) :	ZERO
Chiffre(s) rayé(s) :	ZERO
Nombre(s) rayé(s) :	ZERO
Blanc(s) barré(s) :	ZERO
Blanc(s) bâtonné(s) :	ZERO

PARAPHES

SIGNATURES

Mme CHAMBEAU es-qualité

Mr BRETENOUX

Mme BRETENOUX

Mme FISTON

Me ETIENNE-SOGNY

LE SOUSSIGNE, Maître ***Laurence ETIENNE-SOGNY***, notaire associé de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Luzarches (Val d'Oise) 22 rue du Pontcel dénommée « Laurence **ETIENNE-SOGNY** et François **SOGNY**, notaire associés » certifié,

1° - que la présente copie rédigée sur **07** pages, a été certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité et qu'elle contient Aucun Mot rayé nul.

2° - que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et que lesdites parties, n'ont pas changé de nom depuis leur naissance ou depuis cinquante ans.

3° - que la présente copie est réalisée par procédé xérographique sur machine
RANK XEROX 230 DC.

A Luzarches,
Le ***23 MAI 2007***

AFFAIRE : SDC 3 Bld Saint Martin et 14 rue Meslay PARIS 3e C/ Mr FACELLI CURBELO

RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL CABINET DE LASTELLE PIALOUX représentée par Maître François de LASTELLE, Avocat du Syndicat des Copropriétaires du 3 boulevard Saint Martin -14 rue Meslay à PARIS 3ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 30 septembre 1957 par Maître BOUVET, Notaire à PARIS, et son modificatif du 18 mai 2006.

Et Maître François de LASTELLE, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.