

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés  
en l'audience des saisies immobilières  
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 SEUL LOT :

**A 228 Rue du Faubourg Saint Denis 75010 PARIS**

**UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES**

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

La **SOCIETE GENERALE**, société anonyme au capital de 548.043.436,25 €, dont le siège social est à 29 Boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN 552 120 222 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de **Maître Angélique LAFFINEUR**, membre associé de la **SELARL d'avocats GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 30 place de la Madeleine PARIS 8<sup>ème</sup> arrondissement,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 27 février 2012 par le TGI de PARIS, signifié le 27 avril 2012 et jugement du 20 décembre 2011 rendu par le Tribunal de commerce de Paris 6ème chambre, signifié le 25 janvier 2012 définitifs

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP O. PEROLLE F.SOUBIE-NINET, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 28 septembre 2017, fait notifier commandement à :

1°) Monsieur Firmin Jonas Hinnougou Sovi PATHINVO, de nationalité française, né le 29 mars 1954 à Cotonou (BENIN), marié en premières noces sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée le 20 décembre 1986 à la mairie de Fontenay sous-bois avec Madame Nelly Elizabeth LAVAL, demeurant 2 passage du Buisson Saint Louis 75010 PARIS,

2°/ Madame Nelly Elizabeth LAVAL épouse PATHINVO, de nationalité française, née le 19 février 1955 à SAINT JOSEPH (Martinique), mariée en premières noces sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée le 20 décembre 1986 à la mairie de Fontenay sous-bois avec Monsieur Firmin Jonas Hinnougou Sovi PATHINVO, demeurant 2 passage du Buisson Saint Louis 75010 PARIS,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié.

Par Monsieur Firmin PATHINVO :

La somme sauf mémoire de **DEUX CENT QUATRE MILLE CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES : 204 144.66 €** (120 928.93 + 43 590,74 + 4 876.06 + 30 082.47 + 4 666.46) selon décompte de créance arrêté au 20/04/2017 annexé au présent acte, due:

1 Au titre du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 27 février 2012 :

• En principal .....	90.909,98 €
• Anatocisme.....	25.495,09 €
• Intérêts au taux de 4,25 %.....	3.158,09 €
• Article 700.....	500,00 €
• Frais répétables.....	865,77 €
• Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	mémoire

**TOTAL..... 120 928.93 €**

2	Au titre du jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS en date du 20 décembre 2011	
✓	<u>Au titre du solde débiteur du compte professionnel</u>	
•	En principal .....	30 527.85 €
•	Anatocisme.....	10 715.31 €
•	Intérêts au taux de 9,25 %.....	742.09 €
•	Article 700.....	1.500.00 €
•	Frais répétables.....	105.49 €
•	Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	mémoire
	<b>TOTAL.....</b>	<b>43 590.74 €</b>
✓	<u>Au titre du solde du prêt de 18.000 €</u>	
•	En principal .....	3 111.60 €
•	Anatocisme.....	1 462.76 €
•	Intérêts au taux de 10.35 % .....	92.10 €
•	Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	mémoire
	<b>TOTAL.....</b>	<b>4 666.46 €</b>
✓	<u>Au titre du solde du prêt de 3.800 €</u>	
•	En principal .....	3 005.33 €
•	Anatocisme.....	1 765.31 €
•	Intérêts au taux de 10.35 %.....	105.42 €
•	Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	Mémoire
	<b>TOTAL.....</b>	<b>4 876.06 €</b>
✓	<u>Au titre du solde du prêt de 23.444 €</u>	
•	En principal .....	18 541.25 €
•	Anatocisme.....	10 890.84 €
•	Intérêts au taux de 11.36 %.....	650.38 €
•	Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	mémoire
	<b>TOTAL.....</b>	<b>30 082.47 €</b>

Le coût du commandement et tous frais et avances.

Par Madame Nelly Elizabeth LAVAL épouse PATHINVO :

la somme sauf mémoire de **CENT VINGT MILLE NEUF CENT VINGT HUIT EUROS ET QUATRE VINGT TREIZE CENTIMES (120 928.93 €)** selon décompte de créance arrêté au 20/04/2017 annexé au présent acte, due

✓ au titre du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 27février 2012 :

•	En principal .....	90.909,98 €
•	Anatocisme.....	25.495,09 €
•	Intérêts au taux de 4,25 %.....	3.158,09 €
•	Article 700.....	500,00 €
•	Frais répétables.....	865,77 €
•	Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement.....	mémoire
	<b>TOTAL.....</b>	<b>120 928.93 €</b>

Le coût du commandement et tous frais et avances.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 3, le 21 novembre 2017 volume 2017 S n° 45.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 22 février 2018 à 9h30, pardevant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, service des saisies immobilières dudit Tribunal, cela suivant exploit du ministère de la SCP O. PEROLLE F.SOUBIE-NINET, Huissiers de Justice associés à PARIS,



## DESIGNATION

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

### DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un immeuble situé à PARIS (10<sup>ème</sup> arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint Denis, cadastré section AE numéro 78, lieudit «228 rue du Faubourg Saint Denis» pour une contenance de 2 ares 4 centiares

#### LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au rez-de-chaussée du bâtiment, un appartement comprenant salle de séjour, chambre, cuisine, douche avec water-closet  
Et les 406/10.394èmes des parties communes générales de l'immeuble

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

**Observation :** Un procès-verbal de description établi par Maître Olivier PEROLLE membre associé de la SCP O. PEROLLE F.SOUBIE-NINET, Huissiers de Justice associés à PARIS, le 10 octobre 2017 se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

### Règlement de copropriété et état descriptif de division.

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété reçu par Maître Robert PRUD'HOMME, Notaire à PARIS le 19 février 1962, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 17 mars 1962 volume 4211 numéro 14.

Ledit règlement de copropriété a été modifié :

- le 29 juin 1994 et publié le 2 septembre 1994 volume 1994 P n° 4892
- le 9 octobre 1996 et publié le 9 décembre 1996 volume 1996 P n° 6628 et 6629

### Observations :

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 numéro 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.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame PATHINVO pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe PRUD'HOMME, Notaire à PARIS le 16 mars 1995, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de PARIS le 2 mai 1995 volume 1995 P n° 2314

du syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint Denis, représenté par la société dénommée "Cabinet Jean Biennait" SARL au capital de 150.000 francs, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 324 335 561, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date à PARIS du 17 octobre 1990, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée après mention à un acte reçu par le notaire, le 29 juin 1994, contenant modificatif au règlement de copropriété régissant l'immeuble du 228 rue du Faubourg Saint-Denis.

Et spécialement habilité à l'effet de la vente aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 7 octobre 1993.

Au prix de 380.000,00 francs.

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 antérieurs 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 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

### **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 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

**ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**CENT MILLE EUROS (100 000 €)**

**FAIT A PARIS, LE**

**Maître Angélique LAFFINEUR,  
SELARL d'avocats GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**

**Avocat poursuivant**

**Approuvé lignes mots rayés nuls**

**ANNEXE 1**  
**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**  
**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE : SOCIETE GENERALE**

**CONTRE : Monsieur Firmin PATHINVO et Madame Nelly LAVAL épouse PATHINVO**

**Avocat poursuivant : SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**

La SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente le procès-verbal de description dressé par Maître Olivier PEROLLE membre associé de la SCP O. PEROLLE F.SOUBIE-NINET, Huissiers de Justice associés à PARIS, le 10 octobre 2017

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

**Société Civile Professionnelle**  
**Olivier PEROLLE, Françoise SOUBIE-NINET**  
Huissiers de Justice Associés  
Aurélian MORENO  
Huissier de Justice salarié  
152, rue de Javel  
75015 PARIS  
Tel : 01 56 08 33 33  
<http://www.huissier-opfsn.com>    [contact@huissier-opfsn.com](mailto:contact@huissier-opfsn.com)

**PROCES VERBAL  
DE  
CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT**

**ET LE DIX OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1.009.641.917,50 euros, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS, dont le siège social est à PARIS 9ème, 29 boulevard Haussmann, représentée par son Président Directeur Général et agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit

Ayant pour avocat Maître Angélique LAFFINEUR, membre associé de la SELARL GATFARNIK, LE DOUARIN é Associés, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 30 Place de la Madeleine PARIS 8ème

**Je, Olivier PEROLLE, Huissier de Justice Associé à la SCP Olivier PEROLLE, Françoise SOUBIE-NINET, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant, 152, rue de Javel 15<sup>ème</sup> arrondissement, soussigné,**

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 27 février 2012 par le TGI de PARIS, signifié le 27 avril 2012 et un jugement du 20 décembre 2011 rendu par le Tribunal de commerce de Paris 6<sup>ème</sup> chambre, signifié le 25 janvier 2012, définitifs.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 28 septembre 2017

Et agissant en vertu des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'état.

A l'encontre de Monsieur Firmin PATHINO et de Madame Nelly PATHINVO domiciliés tous deux 2 passage du Buisson Saint Louis à PARIS 10ème

Me suis transporté ce jour au 228 rue du Faubourg Saint Denis à PARIS 10<sup>ème</sup> en vue de procéder à l'état descriptif des lieux du lot n°32 cadastré section AE n°78, situé rez de chaussée consistant en un appartement comprenant salle de séjour, chambre, cuisine, douche avec water closet.

Où étant, j'ai rencontré Monsieur François BOURGUET, locataire des époux PATHINVO, à qui j'ai décliné mon identité et exposé l'objet de ma mission et qui a accepté de me laisser pénétrer dans les lieux et de laisser intervenir le diagnostiquer du cabinet Pierre Bloy géomètre expert.

**J'ai Huissier de Justice susdit et soussigné constaté ce qui suit :**





Les parties communes sont correctement entretenues avec interphone dans le hall pour accès aux logements.



### SYNDIC

Je n'ai pu l'identifier

### METRE

Le lot a été mesuré par le Cabinet Pierre Bloy à 32,80 m<sup>2</sup>.

### APPARTEMENT LOT 32

Cet appartement est occupé depuis décembre 2016 par Monsieur François BOURGUET (seul occupant) disposant d'un bail de 3 ans avec loyer mensuel chargé de 980 euros.

L'accès à l'appartement situé en rez de chaussée au fond du couloir, s'opère par une porte en bois deux battants munies de deux verrous. Un interphone en état de marche.

On entre directement dans le salon et espace cuisine.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état ; la peinture murale et le papier sont en état tout comme la peinture au plafond. Détecteur de fumée au plafond.

Sur la gauche en entrant une grande fenêtre deux battants simple vitrage avec volets persiennes bois donnant sur une cour dont l'accès depuis les parties communes est fermé.

Un renforcement à droite de la porte d'entrée avec une étagère et deux petits placards deux portes en partie haute.

Un radiateur électrique.

Dans le coin cuisine, le sol est recouvert d'un parquet flottant en état ainsi que la peinture murale et au plafond.

A l'exception des meubles appartenant au locataire, cette cuisine comporte un évier inox un bac avec robinet mitigeur avec meuble bas eux portes et meuble haut deux portes le tout en état.

Une porte avec impostes vitrés donne accès à une courette privative.



La salle de douche avec water closet, disposée en enfilade, est située sur la droite du salon en entrant, avec accès par porte en bois.

Elle comporte sur sa gauche un bac douche avec robinet mitigeur et flexible en état, un petit lavabo avec robinet mitigeur et petit meuble avec glace trois porte, WC et ballon d'eau chaude en partie droite ainsi qu'une petite fenêtre un battant simple vitrage grillagée en partie haute.



La chambre est située sur la gauche du salon, bordée également par la cour de l'immeuble dont l'accès est fermé. Accès par porte en bois.

Son sol est recouvert d'un parquet flottant en état et la peinture murale et au plafond est en état.

Cette pièce comporte une grande fenêtre deux battants simple vitrage avec volets persiennes en bois, un radiateur électrique, une cheminée jambage et manteau en bois.



Puis, je me suis retiré, et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Les photographies annexées au présent procès-verbal de constat, ont été prises Par mes soins ce jour.

Le présent procès-verbal de constat comporte 6 pages recto de textes, verso annulé, et 8.

Olivier PEROLLE  
Huissier de Justice Associé



**ANNEXE 2**  
**DIAGNOSTICS**  
**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE : SOCIETE GENERALE**

**CONTRE : Monsieur Firmin PATHINVO et Madame Nelly LAVAL épouse PATHINVO**

**Avocat poursuivant : SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**

La SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société dénommée CABINET PIERRE BLOY, le 10 octobre 2017



### ATTESTATION DE SUPERFICIE DU LOT N°32

( Calculée suivant la loi "Carrez", en application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et conformément aux prescriptions du décret n° 97- 532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété)

LOT	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	Superficies privatives en m <sup>2</sup>	Autres superficies en m <sup>2</sup>		
						Lot < à 8 m <sup>2</sup>	Parties à hauteur < 1,80m	Balcon Terrasse Jardin
32	-	-	Rez-de-chaussée	Appartement, porte au fond en entrant :				
				Séjour avec coin cuisine	18,40			
				Chambre	11,10			
				Salle d'eau avec WC	3,30			
				<b>Total du lot :</b>	<b>32,80</b>	-	-	-
<b>Autre lot n'entrant pas dans le cadre de la loi du 18 décembre 1996</b>								

#### Superficie habitable du lot : 32,80 m<sup>2</sup>

Article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

"La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\* 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

Description du lot conforme au relevé effectué en octobre 2017.

Lot identifié suivant la désignation portée sur la copie d'un commandement de payer valant saisie immobilière fourni par le requérant, savoir :

**"LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment, un appartement comprenant salle de séjour, chambre, cuisine, douche avec water-closet.

Et les 406/10 394èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

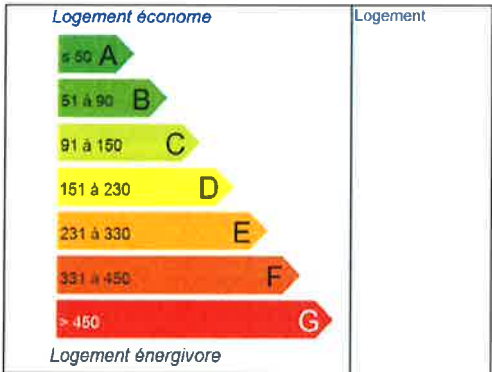
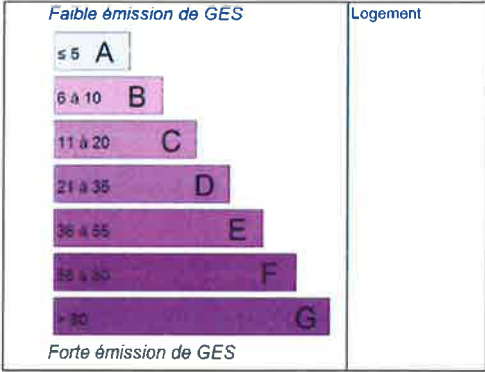
<p><b>N° : 2017BB900C</b></p> <p>Réf. Ademe : 1775V2017476F Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A Valable jusqu'au : 09/10/2027</p> <p>Adresse : 228, rue du Faubourg Saint-Denis 75010 PARIS</p> <p>Type de bâtiment : <b>Appartement au rez-de-chaussée, porte au fond en entrant (lot 32)</b></p> <p>Année de construction : avant 1948 Surface habitable : 32,8 m<sup>2</sup></p> <p><b>Propriétaire :</b> Nom : M. PATHINVO</p>	<p><b>Date de la visite:</b> 10/10/2017</p> <p><b>Date d'établissement :</b> 10/10/2017</p> <p><b>Diagnostiqueur :</b> PETIT Pascal SELAS CABINET PIERRE BLOY – PARIS</p> <p>Email : petit @bloy.geometre-expert.fr</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât G rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 2925 délivré le 26/07/2017 et expirant le 25/07/2022.</p> <p><b>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Les copropriétaires</p>
---	---

### 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 <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Absence de consommations	-	-	-
<b>Eau chaude sanitaire</b>	-	- Electrique : 1545 kWh <sub>EF</sub>	3987 kWh <sub>EP</sub>	169 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	-	93 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	-	- Electrique : 1545 kWh <sub>EF</sub>	3987 kWh <sub>EP</sub>	262 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
<b>Consommation réelle :</b>	<b>Pas de consommations fournies</b>	<b>Estimation des émissions :</b>	<b>Pas de consommations fournies</b>
	Logement		Logement

# Diagnostic de performance énergétique

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Murs : moellons , ép. 40 cm, non isolés.	<b>Chauffage :</b> Installation de chauffage - Chauffage , radiateur et panneau radiant, énergie électrique, chauffage individuel.	<b>ECS :</b> - ECS, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 100 l
<b>Toiture :</b> - pas de paroi déperditive	<b>Emetteurs :</b> - radiateur et panneau radiant	<b>Ventilation :</b> - Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtre 1, Fenêtre 2 : bois, simple vitrage et volets battants bois avec ajours fixes - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine - Porte 2 : simple en bois, avec 50% de vitrage simple	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher bas, matériau inconnu, non isolé.	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> - sans objet	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - 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 et utilisées dans la maison.



# Diagnostic de performance énergétique

## **CONSEILS POUR UN BON USAGE**

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

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- 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++,...).

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face <i>Commentaires : La résistance thermique minimale de l'isolant doit être de 3 m<sup>2</sup>.K/W.</i>	30%
Isolation des murs par l'extérieur <i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur 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 m<sup>2</sup>.K/W.</i>	30%
Alerte problème d'humidité sur les murs. <i>Commentaires : Il faut impérativement trouver la cause de l'humidité et la traiter avant d'entreprendre des travaux d'isolation.</i>	-
Remplacement fenêtres performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique <math>U_w &lt; 1,7</math> et <math>S_w \geq 0,36</math> W/m<sup>2</sup>.K. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>	30%
Pose de volets isolants <i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m<sup>2</sup>.K/W. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	30%
Installation d'un programmeur <i>Commentaires : Choisir un programmeur simple d'utilisation permettant un réglage journalier mais aussi hebdomadaire.</i>	-
Remplacement du ballon électrique par un ballon électrique neuf	-

### Commentaires :

En l'absence de relevés de consommations de chauffage, les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre n'ont pas pu être calculées.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## 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](http://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	32,8 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,95 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Systemes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 32,8 m <sup>2</sup> - ECS : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës

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	
	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](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy-geometre-expert.fr](http://www.bloy-geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 001 745 - N° TVA intracommunautaire FR 084 79 001 143



## CERTIFICAT DE COMPETENCES



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2925 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur PETIT Pascal**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 26/07/2017 - Date d'expiration : 25/07/2022
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 05/12/2013 - Date d'expiration : 04/12/2018
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 26/10/2012 - Date d'expiration : 25/10/2017
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 13/07/2017 - Date d'expiration : 12/07/2022
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 05/10/2017 - Date d'expiration : 04/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2017.



Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation et de la loi n° 2013-594 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation et de la loi n° 2013-594 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation et de la loi n° 2013-594 du 6 août 2013 relative à la formation professionnelle, à l'apprentissage et à la validation des acquis de l'éducation.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

## ATTESTATION D'ASSURANCE



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2017

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**SELAS CABINET PIERRE BLOY**  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : **24102**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°**49357683/204**

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés

► **Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente**

Le Constat de risque d'exposition au Plomb  
Le repérage d'amiante  
La présence de Termites et autres insectes xylophages  
L'Etat de l'Installation de Gaz  
Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
L'Etat de l'installation intérieure d'électricité  
Etat des risques naturels et technologiques  
Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif  
Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier  
Les activités complémentaires suivantes :  
La présence d'autres insectes xylophages  
La présence de champignons lignivores  
Calcul des Millèmes de Copropriété  
Calcul des Tantèmes de Copropriété  
Etat descriptif de division  
Etat des lieux locatif  
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable  
Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb  
Recherche de plomb avant travaux  
Diagnostic Radon  
Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro  
Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien)  
Contrôle d'Assainissement Collectif  
Diagnostic Technique Global (Articles L.731-1 et L.731-2 du code de la construction et de l'habitation)  
Certificat de logement décent  
Etat du dispositif de sécurité des piscines  
Détection de réseau

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 € par sinistre sans franchise pour les dommages corporels**

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 € par sinistre,**
- dont reconstitution d'archives : **200.000 € par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400€, et un maximum de 1.600€.**
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance**
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 € par sinistre et par an, franchise 800€.**

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€ par sinistre et par année d'assurance**

**la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 € et un maximum 2.400€.**

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable. L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2017 au 31 décembre 2017**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly, Le 6 décembre 2016, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

VERLINGUE  
4 rue de la République  
92200 Neuilly-sur-Seine  
TEL : 01 47 34 91 00

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX  
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

**POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT**

**ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

**DOSSIER N° :** 2017BB900C

**DATE DU REPERAGE :** 10/10/2017

**DATE DU RAPPORT :** 15/10/2017

Ce rapport comprend 10 pages.

Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

**OBJET DE LA MISSION :**

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 § 3.3) 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.

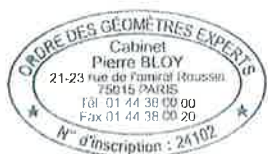
**BIEN OBJET DE LA MISSION :**

Adresse : 228, rue du Faubourg Saint Denis  
75010 PARIS

Partie de bien inspectée : **Appartement au rez-de-chaussée, porte au fond en entrant (lot 32)**

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 03/10/2017

Julien BLIN



Signature :





## SOMMAIRE

- 1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
  - 2 - CONCLUSIONS DU RAPPORT
  - 3 - DESCRIPTION GENERALE DU BIEN
  - 4 - REALISATION DU REPERAGE
  - 5 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
  - 6 - ATTESTATION SUR L'HONNEUR
  - 7 - CERTIFICAT DE COMPETENCES
  - 8 - ATTESTATION D'ASSURANCE
- 

### 1 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

#### *1.1- Désignation du bâtiment*

Type de bâtiment : Immeuble à usage d'habitation  
Date du permis de construire  
(à défaut date de construction) : Non communiquée  
Adresse complète : 228, rue du Faubourg Saint Denis – 75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section 1001 AE n°78  
Bien en copropriété : Oui.  
Fonction principale du bâtiment : Bâtiment à usage d'habitation

#### *1.2- Désignation du client*

##### *Désignation du propriétaire :*

Nom : Monsieur et Madame PATHINVO  
Adresse : 2, passage du Buisson Saint-Louis 75010 PARIS

##### *Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): Huissiers de Justice Associés  
Nom : SCP O. PEROLLE et F. SOUBIE-NINET  
Adresse : 152 rue de Javel – 75015 PARIS

### 1.3– Désignation de l'opérateur de repérage

Opérateur de repérage : Julien BLIN

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 ST GREGOIRE. Le N° du certificat est N° CPDI 1032 délivré le 01/01/2017 et expirant le 28/10/2017

### 1.4– Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SELAS Cabinet Pierre Bloy

Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS

Numéro SIRET : 479 001 745 00021

Compagnie : Nom de la compagnie : ALLIANZ

d'assurance : N° de police : 49 357 683

Valide jusqu'au : 31/12/2017

### 1.5– Désignation du laboratoire d'analyse

Sans objet.

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

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

## 2 – CONCLUSIONS DU RAPPORT

### DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRIT EN TETE DE RAPPORT, IL N'A PAS ETE REPERE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Cette conclusion fait suite à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

Remarques particulières : aucune.

#### 2.1– Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Sans objet.

#### 2.2–Plans de localisation des MPCA

Sans objet.

#### 2.3 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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

## 3 – DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

### 3.1 – Description :

Appartement au rez-de-chaussée, comprenant : un séjour avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC.

### 3.2 - Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	
Séjour	Sol : Linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublages côté cour Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Chambre	Sol : Linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublages côté cour Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre

Nom	Descriptif
	Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
Salle d'eau avec WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois

### 3.3 – Plan schématique des locaux



*Côté Rue du Fbg St-Denis*

## 4 –REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage :** 10 octobre 2017

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :** le descriptif du lot.

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :** Maître PEROLLE

### 4.1 - Liste des pièces visitées :

Se reporter au tableau récapitulatif des locaux visités.

#### 4.2 - Pièces ou parties de l'immeuble non visitées, Matériaux et produits non contrôlés, ou non contrôlables

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Intérieur doublages murs dans le séjour et la chambre	Inaccessible sans démontage

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

#### 4.3 – 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 de décembre 2008.

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 de décembre 2008 :

- 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.

## 5 – RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Sans objet.

#### Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : 10 octobre 2017

Rapport édité à Paris le : 15 octobre 2017

Nom, Prénom : BLIN Julien

Signature de l'opérateur

## 6 – ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy-geometre-expert.fr](http://www.bloy-geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - R. CS Paris 479 001 743 - N° TVA intracommunautaire FR 084 79 001 743



**7 – CERTIFICAT DE COMPETENCES**



**Certificat de compétences  
Diagnosticqueur Immobilier**

N° CPDI1032 Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BLIN Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics Immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amlante avec mention</b>	<b>Amlante Avec Mention**</b> Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
<b>Amlante sans mention</b>	<b>Amlante Sans Mention*</b> Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2022
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 08/12/2013 - Date d'expiration : 07/12/2018
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 13/06/2014 - Date d'expiration : 12/06/2019
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 26/07/2017 - Date d'expiration : 25/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 18/10/2017.



Missions de diagnostic : voir l'article 2 de l'arrêté du 12/12/2014 et les tableaux en annexe de la note d'information précitée qui définit les compétences des intervenants et le contenu de la fiche à remplir au vu de la qualification de l'intervenant.

\*\*Mission de diagnostic des matériaux en contact de la peau et des vêtements de la tête à l'exclusion des produits de nettoyage des matériaux et produits de nettoyage des sols.

\*Mission de diagnostic des matériaux en contact de la peau et des vêtements de la tête à l'exclusion des produits de nettoyage des matériaux et produits de nettoyage des sols.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-11 du 17 mai 2013 relative à la simplification du droit, et plus particulièrement de son article 110 qui prévoit la possibilité de déléguer à des personnes physiques ou morales habilitées par décret, la délivrance de certificats de qualification professionnelle.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13

## 8 – ATTESTATION D'ASSURANCE



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2017

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**SELAS CABINET PIERRE BLOY**  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'Inscription à l'Ordre : **24102**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°**49357683/204**

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

au sein du Cabinet de Géomètre Expert,  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés

➤ **Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente**

Le Constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des Installations d'Assainissement NON Collectif

Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

La présence d'autres insectes xylophages

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millèmes de Copropriété

Calcul des Tantièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Risque d'Intoxication par le plomb

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien)

Contrôle d'Assainissement Collectif

Diagnostic Technique Global (Articles L.731-1 et L.731-2 du code de la construction et de l'habitation)

Certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

Détection de réseau



L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivantes :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 € par sinistre sans franchise pour les dommages corporels**

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 € par sinistre,**
- dont reconstitution d'archives : **200.000 € par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de 400€, et un maximum de 1.600€.**
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance**
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 € par sinistre et par an, franchise 800€.**

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€ par sinistre et par année d'assurance**

**la Franchise est fixée à 10% du coût du sinistre avec un minimum de 800 € et un maximum 2.400€.**

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut du paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2017 au 31 décembre 2017**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly, Le 6 décembre 2016, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

VERLINGUE  
4 rue Grille d'Orléans  
92200 Neuilly-sur-Seine  
Tél. 33 (0) 1 47 71 50 00



## Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

**DOSSIER N° : 2017BB900C**

Ce rapport comprend 16 pages y compris les annexes.  
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

**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 facteurs 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.

Si 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	228, rue du Faubourg Saint-Denis 75010 PARIS		
Description du bien	<b>Appartement au rez-de-chaussée, porte au fond en entrant (lot 32)</b>		
Commanditaire	SCP PEROLLE et SOUBIE-NINET - Huissiers de Justice Associés - 152, rue de Javel - 75015 PARIS		
Propriétaire	M. et Mme PATHINVO		
Date de visite	10/10/2017		
Occupation	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Protec LPA, N° Série : 2122, Nature : 57 Co, Date de chargement : 08/06/2016, Activité initiale : 444 MBq		

**Conclusions :**

**Le constat a révélé la présence de revêtements contenant du plomb, revêtements non dégradés.**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	24	1	5	18	0	0
%	100%	4%	21%	75%	0%	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 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 »

DATE D'INTERVENTION : 10/10/2017  
 DATE DU RAPPORT : 15/10/2017  
 Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
 N° de police : 49 357 683 valable jusqu'au : 31/12/2017

TECHNICIEN : **Julien BLIN**



## SOMMAIRE

1. Rappel de la commande et des références réglementaires
2. Renseignements concernant la mission
  - 2.1 Auteur du constat
  - 2.2 Organisme chargé de la mission
  - 2.3 Appareil à fluorescence X
  - 2.4 Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)
  - 2.5 Bien objet de la mission
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb
  - 3.1 Identification du bien objet de la mission
  - 3.2 Identification des locaux
  - 3.3 Identification des zones
  - 3.4 Identification des revêtements
  - 3.5 Identification des unités de diagnostic
  - 3.6 Détermination de la concentration en plomb des revêtements
  - 3.7 Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation
  - 3.8 Classement des unités de diagnostic
4. Résultats des mesures
5. Description générale du bien
  - 5.1 Description générale du lot
  - 5.2 tableau récapitulatif des pièces
6. Conclusion
  - 6.1 Classement des unités de diagnostic
  - 6.2 Obligations du propriétaire
  - 6.3 Validité du constat
  - 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile
  - 6.5 Situations de dégradation du bâti
  - 6.6 Transmission du constat à l'A.R.S.
  - 6.7 Commentaires
7. Annexes
  - 7.1 Croquis ou plan schématique des locaux
  - 7.2 Notice d'information
  - 7.3 Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X
  - 7.4 Attestation sur l'honneur
  - 7.5 Certificat de compétences
  - 7.6 Attestation d'assurance

### ***1. Rappel de la commande et des références réglementaires***

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***

Désignation du donneur d'ordre (*si le client n'est pas le donneur d'ordre*) :

Nom : SCP PEROLLE et SOUBIE-NINET – Huissiers de Justice Associés

Adresse : 152, rue de Javel  
75015 PARIS

#### **2.1 Auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat : Julien BLIN

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât G ; Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1032 délivré le 26/07/2017 et expirant le 25/07/2022.

## 2.2 Organisme chargé de la mission

Raison sociale : SELAS CABINET PIERRE BLOY  
Adresse : 21/23 RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN - - 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 47900174500021  
Assurance : Compagnie d'assurance : ALLIANZ  
N° de police : 49 357 683  
Valide jusqu'au : 31/12/2017

Autorisation ASN (DGSNR) : Numéro T 750603 S2  
Date d'autorisation : 28 juin 2017  
Date de fin de validité de l'autorisation : 28 juin 2022

Le titulaire de l'autorisation ASN (*Autorité de sûreté nucléaire*) est M. Julien DUBOIS - Géomètre-Expert D.P.L.G  
La personne compétente en radioprotection (PCR) est M. Denis VOISIN

## 2.3 Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X : Modèle : Protec LPA  
N° Série : 2122  
Nature : 57 Co

Source radioactive : Date de chargement : 08/06/2016  
Activité initiale : 444 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/cm<sup>2</sup>, sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm<sup>2</sup> ; valeur cible + 0,1 mg/cm<sup>2</sup>  
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/cm<sup>2</sup>).*

	Ref. Etalon	Mesure	Prise
Mesures de test	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En début de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En début de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En fin de constat
	1 mg/cm <sup>2</sup>	1 mg/cm <sup>2</sup>	En fin de constat

## 2.4 Laboratoire d'analyses (si prélèvement de revêtements)

Aucun prélèvement effectué.

## 2.5 Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Immeuble en copropriété  
Adresse : 228, rue du Faubourg Saint-Denis  
75010 PARIS  
Référence cadastrale : Section 1001 AE n°78  
Description du bien : **Appartement au rez-de-chaussée, porte au fond en entrant (lot 32)**

Occupation :  OUI  NON Mineurs :  OUI  NON Mineurs < 6 ans :  OUI  NON

Observations : aucune.

Croquis : Cf annexe

### Locaux :

Visités : Séjour, Chambre, Salle d'eau avec WC

Non visités : Aucun.

Annexes non à usage courant : Aucune.

### 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 visités, 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.

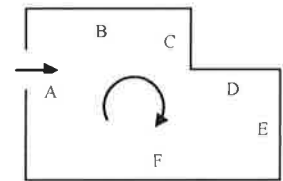
#### 3.3 Identification des zones

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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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/cm<sup>2</sup> 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'écartier 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 satisfaisante 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 (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

### 3.8 Classement des unités de diagnostic

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	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< seuils		0
> Seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 4. Résultats des mesures

Local n°	1											
N° mesure	Zone	Désignation		Séjour								Justification de l'absence de mesure/ Observation
		Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*		
8	B	Fenêtre - ouvrant intérieur	Bois	Peinture		9,6	Non visible		1			
3	A	Mur	Plâtre	TVP		11,2	Non visible		1			
5	B	Mur	Plâtre	TVP		0			0			
6						0						
7	C	Mur	Plâtre	TVP		13,9	Non visible		1			
10	D	Mur	Plâtre	TVP		3,4	Non visible		1			
11	E	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
12						0						
13	F	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
14						0						
4	A	Porte	Bois	Peinture		10,2	Non dégradé		1			
9	C	Porte Courette	Bois	Peinture		15,8	Non visible		1			
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2											
N° mesure	Zone	Désignation		Chambre								Justification de l'absence de mesure/ Observation
		Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*		
20	B	Fenêtre - ouvrant extérieur	Bois	Peinture		11,9	Non visible		1			
21	B	Fenêtre - Embrasure	Plâtre	Peinture		12,5	Non visible		1			
19	B	Fenêtre - ouvrant intérieur	Bois	Peinture		10,2	Non visible		1			
15	A	Mur	Plâtre	TVP		13,7	Non visible		1			
18	B	Mur	Plâtre	TVP		14,3	Non visible		1			
22	C	Mur	Plâtre	TVP		8,7	Non visible		1			
23	D	Mur	Plâtre	TVP		10,2	Non visible		1			
16	A	Porte	Bois	Peinture		5,8	Non visible		1			
17	A	Porte - Embrasure	Plâtre	TVP		9,5	Non visible		1			

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

Local n°	3		Salle d'eau - WC								
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
29	D	Fenêtre - ouvrant intérieur	Bois	Peinture		14,3	Non visible		1		
24	A	Mur	Plâtre	Peinture		8,4	Non visible		1		
25	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
26						0					
27	C	Mur	Plâtre	Peinture		11,4	Non visible		1		
-	D	Mur				-					Carrelé
30	A	Porte	Bois	Peinture		0			0		
31						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				6	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
- Couloirs/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de couloirs, 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 :

Appartement comprenant séjour, chambre et salle d'eau avec WC.

### 5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	
<b>Salle d'eau avec WC</b>	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois
<b>Chambre</b>	Sol : Linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublages Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois
<b>Séjour</b>	Sol : Linoléum Murs : Doublages Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois



## 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	24	1	5	18	0	0
%	100%	4%	21%	75%	0%	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.**  
Sans objet.

**6.7. Commentaires**  
Aucun.



**Fait à PARIS, le 15/10/2017**

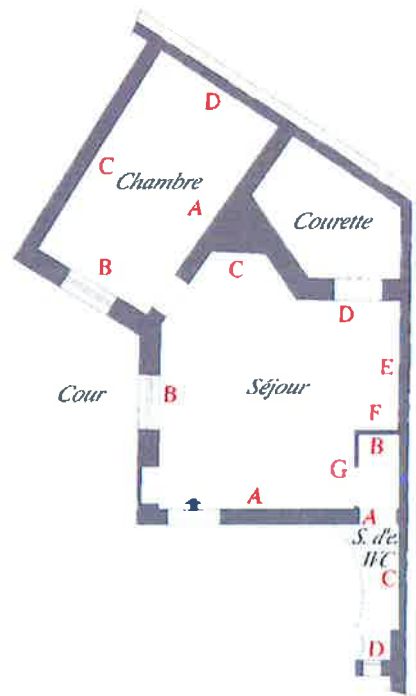
**Par : Julien BLIN**

**Signature**

## 7. Annexes

### 7.1. Croquis ou plan schématique des locaux

Repérage des zones « A, B, C, D .... » de chaque pièce ou local



*Côté Rue du Fbg St-Denis*

## 7.2. 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les 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 ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

### 7.3. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X



---

Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

---

The instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- **For an analyzer with a Co-57 source with an Initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.**

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re-sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation  
44 Hunt Street  
Watertown, MA 02472  
617-668-6900

44 Hunt Street, Watertown, MA 02472-4699 | Phone: 617.888.6900 | Fax: 617.928.9743 | info@rmdinc.com | www.rmdinc.com

#### 7.4. Attestation sur l'honneur



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 001 145 - N° TVA intracommunautaire FR 064 79 001 145

**J. DUBOIS**



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS  
Tél : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE  
Tél : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91  
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr

Site Web : [www.bloy-geometre-expert.fr](http://www.bloy-geometre-expert.fr)  
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102  
SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 001 145 - N° TVA intracommunautaire FR 064 79 001 145





## 7.6. Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2017

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**SELAS CABINET PIERRE BLOY**  
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN  
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : **24102**

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°**49357683/204**

• **Pour l'activité de Géomètre-Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, **et toutes activités admises par l'ordre.**

• **Pour l'activité d'expertise judiciaire**

• **Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier**

**au sein du Cabinet de Géomètre Expert,**  
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, **et admises par l'ordre des Géomètres-experts.**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés

» **Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente**

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante**

**La présence de Termites et autres insectes xylophages**

**L'Etat de l'Installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'Installation Intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif**

**Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Scellier**

**Les activités complémentaires suivantes :**

**La présence d'autres insectes xylophages**

**La présence de champignons lignivores**

**Calcul des Millèmes de Copropriété**

**Calcul des Tantièmes de Copropriété**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb**

**Recherche de plomb avant travaux**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien)**

**Contrôle d'Assainissement Collectif**

**Diagnostic Technique Global (Articles L.731-1 et L.731-2 du code de la construction et de l'habitation)**

**Certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**Détection de réseau**



L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivantes :

**Responsabilité civile exploitation :**

Tous dommages confondus : **8.000.000 €** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 €** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 €** par sinistre, franchise : **10%** du coût du sinistre avec un minimum de **400€**, et un maximum de **1 600€**.
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 €** par sinistre et **600.000 €** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 €** par sinistre et par an, franchise **800€**.

**Responsabilité civile professionnelle :**

Tous dommages confondus : **5.000.000 €** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000€** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à **10%** du coût du sinistre avec un minimum de **800 €** et un maximum **2.400€**.

**GARANTIE SUBSEQUENTE :**

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'Assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montants prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2017** au **31 décembre 2017**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance susmentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Neuilly, Le 6 décembre 2016, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD  
Délégation à :

VERLINGUE  
8 rue Ernest Drouot  
92200 Neuilly sur Seine  
Tel. 01 46 86 7 700



**ANNEXE 3**  
**CERTIFICATS D'URBANISME**  
**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE : SOCIETE GENERALE**

**CONTRE : Monsieur Firmin PATHINVO et Madame Nelly LAVAL épouse PATHINVO**

**Avocat poursuivant : SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**

La SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**Contact : [rens.urba@paris.fr](mailto:rens.urba@paris.fr)

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

**DEMANDE****SITUATION :**

PARIS : 10 Arr.

N° 228 RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS

AFFAIRE : SOCIETE GENERALE / PATHINVO

Référence cadastrale Section AE n° 78

**REPONSE**

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

**ADRESSES :**

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

**Adresse complète de la parcelle****Alignement**

Arrondissement : 10e Arr

228 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS

Limite de fait conservé

**NOTA :**

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :**

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

- DPU "simple"  DPU "renforcé"

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

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :**

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

**ZONE :**

- Zone Urbaine Générale  Zone Urbaine de Grands Services Urbains  
 Zone Urbaine Verte **Destination : Sous-secteur plus favorable à l'emploi**  
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

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

**OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :**

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

**DISPOSITIONS DIVERSES :**

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

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

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

**PROTECTION DES ESPACES LIBRES:**

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

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

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

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

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

PARIS, le 28/12/2017  
 LA MAIRE DE PARIS



# VILLE DE PARIS (10ème arrondissement)

Adresse : 228 rue du faubourg Saint-Denis

Cadastre : Section AE n° 78

Contenance cadastrale : 02a 04ca

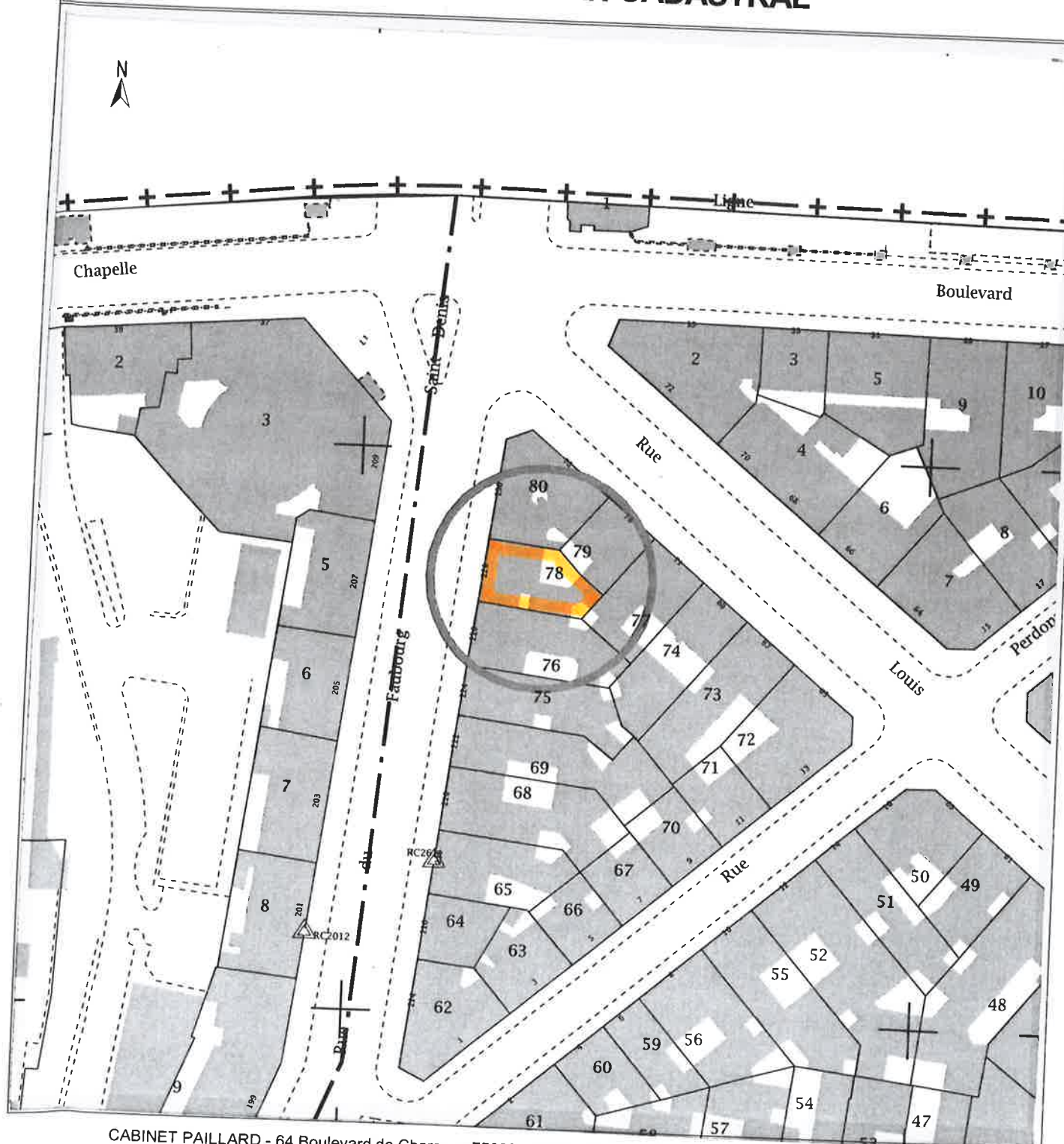
Dossier 171765  
SOCIETE GENERALE / PATHINVO

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : M. Firmin PATHINVO

Lot 32 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	75	COM	110	PARIS 10	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE AE0078)	NUMERO COMMUNAL	P04275
--------------	------	---------	----	-----	-----	----------	------	---	--	-----------------	--------

PROPRIETAIRES

PROPRIÉ/INDI	MBGQPF	M	PATHINVO	FIRMIN	JONAS	NE(E) LE	29/03/1954
2 PAS DU BUISSON ST LOUIS	75010	PARIS	A	99			
PROPRIÉ/INDI	MBGQPG	MME	LAVAL	NELLY	ELIZABETH EP	PATHINVO	19/02/1955
2 PAS DU BUISSON ST LOUIS	75010	PARIS	A	97	SAINTE	JOSEPH	

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																						
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	IN VARIANT NUMERO	CLE	TARIF	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	AN FRACTION RC	% EXO	TX OM	COEF	
96	AE	78		228	RUE DU FBG SAINT DENIS	3516	A	01	00	03001	1100225691	X	A	A	C	H	AP	5	2 679									P
REV IMPOSABLE		2 679 €	COM	R EXO	R IMP	0 €	2 679 €	GC	R EXO	R IMP	0 €	2 679 €	DEP	R EXO	R IMP	0 €	2 679 €											

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S	TARIF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	HA	A	CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN FRACTION RC	% EXO	TX OM	COEF	
CONT		0	HA	A	CA	0	COM	R EXO	R IMP	0 €	0 €	GC	R EXO	R IMP	0 €	0 €	0 €								

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/11/2017  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1704907915

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 110 PARIS 10					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0078			228 RUE DU FBG SAINT DENIS	0ha02a04ca					
AE	0078	001	32	406/ 10394						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par : **Nathalie RÉMION-MINATCHY**  
V/Réf : **SOCIETE GENERALE / PATHINVO**  
Paris le : **05/12/17**  
Objet : **IMMEUBLE SIS À PARIS 10ÈME  
228 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS**

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 22/11/17, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

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

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

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

· **En matière de police des édifices menaçant ruine**, l'autorité compétente à Paris est la préfecture de police.

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




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

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

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

Le responsable de subdivision  
Van-Binh MOHAMED ABDEL NGUYEN



Paris, le 11/12/2017

## PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour au 20/09/2017)

L'immeuble sis :

ADRESSE : **228 rue du Faubourg Saint-Denis, 75010 PARIS**

CADASTRE : **section AE n° 78**

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

---

*À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.*

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

**Ville de Paris  
Direction du logement et de l'habitat  
Service technique de l'habitat  
17 boulevard Morland  
75181 Paris Cedex 04**



N/Réf. : Affaire suivie par Mme PACAUD Corine  
N° de l'affaire **5416-17**

Paris, le 29/11/2017

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 10<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AE N° 78 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles ( feuille n° 52A4 édition 1970 ) soit :

**RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS n° 228**

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,  
Responsable adresses et parcelles  
du Pôle de l'identification foncière et des procédures  
associées  
Corine PACAUD



3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

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

Date de la demande : 27/11/2017	<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 846131 28-36, 28-37												
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td></tr> </table> <p>Code postal</p>	7	5	0	1	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td>A</td><td>E</td></tr> </table> <p>Sect. Cadast.</p>		A	E	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>7</td><td>8</td></tr> </table> <p>Parcelle</p>	0	0	7	8
7	5	0	1	0										
	A	E												
0	0	7	8											
<b>PARIS</b>														
Adresse : 228 RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS 75010 Paris		Votre référence : 171765												
Adresse complémentaire :														
Parcelles complémentaires :														

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

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

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

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

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

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

**3° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

**4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

- |  |                          |  |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)<br><input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées<br><input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine | Pa                       | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers<br><input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection<br><input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière<br><input type="checkbox"/> Autre : | Pa                       |
|  | <input type="checkbox"/> |  | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> |  | <input type="checkbox"/> |
|  |                          |  | <input type="checkbox"/> |
- Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 28/11/2017

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

**ANNEXE 4**  
**RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**  
**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE : SOCIETE GENERALE**

**CONTRE : Monsieur Firmin PATHINVO et Madame Nelly LAVAL épouse PATHINVO**

**Avocat poursuivant : SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés**

La SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par :

- la copie du règlement de copropriété reçu par Maître Robert PRUD'HOMME, Notaire à PARIS le 19 février 1962, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 17 mars 1962 volume 4211 numéro 14.
- l'acte modificatif du 29 juin 1994 publié le 2 septembre 1994 volume 1994 P n° 4892
- l'acte modificatif du 9 octobre 1996 publié le 9 décembre 1996 volume 1996 P n° 6628 et 6629



# Formalité de publicité

Taxe :	3.50
Salaires :	4.

du 17 MARS 1962

Vol. 4211 n° 14

Dépôt	Vol. n° 3103
-------	--------------

Regt. co. pub. /  
T 2,80 /  
S 1 /  
27-3-1913 /  
FE

11

19-10-1915 /  
FE  
Division au 31/05

PARDEVANT Maître Robert PRUD'HOMME, Notaire à Paris soussigné. ONT COMPARU :

1ent - Monsieur Raymond Octave André DAILEY, Président-Directeur Général de Société, et Madame Louise Emilie Marie Thérèse SIBUT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Neuilly-sur-Seine (Seine), boulevard des Sablons, n°14.

Nés, savoir :

Monsieur DAILEY à Paris sur le huitième arrondissement, le neuf juin mil neuf cent onze.

Madame DAILEY à PARIS, sur le troisième arrondissement, le vingt-sept mars mil neuf cent treize.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Charles - PRUD'HOMME, père et prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le dix-huit mai mil neuf cent trente six, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

2ent - Monsieur Jacques - MIGNON, Fonctionnaire au Ministère des Affaires Economiques et Madame Françoise Marie Yvonne SIBUT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue Michel Ange, n°54bis.

Nés, savoir :

Monsieur MIGNON à

SEPTEUIL (Seine et Oise), le quatre Mai mil neuf cent dix.

Madame MIGNON à Paris sur le dix-septième arrondissement, le dix-neuf octobre mil neuf cent quinze.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Charles PRUD'HOMME, père et prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le trente et un mai mil neuf cent trente sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de leurs biens propres.

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Le règlement qui va suivre a été établi conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente-huit et des lois subséquentes en vue de la division et de la vente par appartements, d'un immeuble sis à Paris, 228 rue du faubourg Saint-Denis.

- a) - Déterminer les parties de l'immeuble qui seront choses communes et celles qui seront privées.
- b) - Fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative que celles qui seront communes.
- c) - Organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.
- d) - Et de régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de co-proprieté afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par les usages de Paris et de Grenoble ou par le droit commun, à défaut de décision prise par l'Assemblée Générale.

Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour où l'un quelconque des locaux de la maison sera vendu.

ARTICLE 2

Il sera fait mention du présent règlement dans

2ème page

MM

les actes et contrats de vente déclaratifs et translatif de propriété concernant les locaux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution, et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Paris, faute de quoi, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble dont s'agit.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée générale prévue ci-après aux conditions de majorité prévues pour ce cas particulier.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront publiés au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine.

CHAPITRE DEUXIEME

=====

FE

L'immeuble dont s'agit est situé à Paris, rue du faubourg Saint-Denis, n°228, se composant d'un seul corps de bâtiment avec retour en aile à droite élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un étage mansardé, formant comble.

Grande cour et deux courettes à aires bitumées.

La courette de droite est sur fosse cave voutée un mur mitoyen la sépare d'une autre courette lui faisant suite et située sur la maison voisine portant le n°226, de la rue du faubourg Saint-Denis.

Toutes les ouvertures donnant sur cette courette ont vue commune sur celle-ci et sur celle lui faisant suite de la maison rue du faubourg Saint-Denis n°226 et réciproquement. Les ouvertures de celles-ci ont vue commune sur les deux courettes.

La courette du fond est sur terre plein, un mur mitoyen surmonté d'une grille en fer à clairevoie, la sépare de deux autres courettes lui faisant suite et situées l'une dans la maison portant le n°226 de la rue du faubourg Saint-Denis et l'autre portant le n°71 de la rue Louis Blanc.

Toutes les ouvertures donnant sur cette courette ont vue commune sur celle-ci et sur celle lui faisant suite des maisons rue du faubourg Saint-Denis, n°226 et rue Louis Blanc, n°71 et réciproquement, les ouvertures de celles-ci ont vue commune sur lesdites trois courettes.

La grande cour à gauche est sur terre plein avec un mur mitoyen surmonté d'une grille en fer à clairevoie qui la sépare de deux autres cours lui faisant suite, situées dans les maisons voisines, portant le n°230 du faubourg Saint-Denis et le n°73 rue Louis Blanc. Toutes



les ouvertures donnant sur cette cour ont vue commune sur celle-ci et sur celles lui faisant suite au n°230, rue du faubourg Saint-Denis et n°73 rue Louis Blanc et réciproquement les ouvertures de ces deux dernières cours ont vue commune sur la première dite.

Le tout d'une contenance superficielle de deux cent deux mètres, environ, en ce compris la demi-épaisseur des murs séparatifs.

Et tient :

Par devant à la rue du faubourg Saint-Denis, sur une longueur de onze mètres vingt deux centimètres.

A gauche, en entrant à la propriété rue Faubourg Saint-Denis, n°230, appartenant à Madame BELLEYS, ou représentants.

A droite, à une maison rue du faubourg Saint-Denis, n°226, appartenant à Madame BAMBERGER, et à Mr Etienne de MORACIN, ou représentants.

Au fond, à gauche, à une maison portant sur la rue Louis Blanc le n°73, appartenant à Monsieur HOTQUET, ou représentants.

Et au fond, à droite à une maison portant sur la rue Louis Blanc le n°71, appartenant à Monsieur Albert BELLEYS ou représentants.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### URBANISME ET AUTRES

I - Il résulte d'une lettre délivrée par la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, le vingt-huit août mil neuf cent soixante-et-un, ce qui suit littéralement rapporté :

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du vingt six juillet mil neuf cent soixante-et-un, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants ;  
" I - Immeuble en bordure de voies Publiques (dixième arrondissement) 228 rue du faubourg Saint-Denis.

" La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement mentionnée ci-dessus, est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

" L'immeuble est sensiblement aligné.

" IV - SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'

" ORIGINE COMMUNALE :

" Celles qui sont énoncées à l'acte  
" d'échange avec la Ville en date des vingt-  
" sept février, et premier mars mil huit cent  
" soixante sept, Maîtres AMY et MOCQUARD, No-  
" taires.

" V - PROJET d'AMENAGEMENT -

" Plan directeur d'aménagement en  
" cours d'instruction (délibération du Conseil  
" Municipal des trente mars mil neuf cent cin-  
" quante trois et vingt sept octobre mil neuf  
" cent cinquante neuf).

" Les clauses de sauvegarde pourraient  
" être appliquées à cet immeuble au cas où un  
" permis de construire serait sollicité en rai-  
" son des dispositions ci-dessous signalées (dé-  
" cret 58-1463 du trente et un décembre mil neuf  
" cent cinquante huit).

" a) Opérations de voirie :

" Elargissement de la rue du faubourg  
" Saint-Denis.

" c) Règlement d'urbanisme :

" ARTICLE 3 - Zone d'affectation A  
" dite d'habitation (coefficient d'utilisation  
" maximum du sol = 3).

" ARTICLE 17 - Secteur : central.

" d) - Il est en outre rappelé que la  
" possibilité de modifier l'état d'un immeuble  
" est subordonnée à la délivrance soit d'un per-  
" mis de bâtir, s'il s'agit d'élever des construc-  
" tions nouvelles ou de modifier les construc-  
" tions existantes, soit d'une autorisation spé-  
" ciale en cas de changement d'affectation. Les  
" modifications sollicitées devront être conformes  
" aux dispositions législatives et règle-  
" mentaires compte tenu notamment de la situa-  
" tion, de la surface, de la configuration du  
" terrain et de l'utilisation envisagée. Le  
" Présent certificat ne préjuge en rien les dé-  
" cisions ultérieures de l'Administration à  
" cet égard.

" VII - OBSERVATIONS - Le présent cer-  
" tificat d'urbanisme fait état de servitudes  
" d'ordre administratif connues par l'Adminis-  
" tration à la date de ce jour, et se rapporte

" à la parcelle de territoire délimitée par un  
" trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense  
" d'aucune des formalités prévues par le Code  
" de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés  
" à l'exception des ventes d'appartements n'en-  
" trainant pas de division du sol.

" Agréer, Monsieur....."

II - Il résulte d'une lettre délivrée par la Pré-  
fecture de Police de Paris - Direction de l'Hygiène et de  
la Sécurité Publique, le quatre août mil neuf cent soixante  
et un, ce qui suit, littéralement rapporté :

" Monsieur,

" En réponse à votre demande, je vous  
" informe que l'immeuble sis à Paris, 228 rue  
" du faubourg Saint Denis, pour lequel vous m'  
" avez saisi en application des dispositions de  
" l'article premier de la loi du quatre avril  
" mil neuf cent cinquante trois, n'a fait jus-  
" qu'à ce jour, l'objet d'aucun signalement,  
" ni d'aucune intervention de la Préfecture de  
" Police motivés par l'état de péril tel qu'il  
" est prévu par les articles 303 à 306 du Code  
" de l'Urbanisme et de l'Habitation.

" Veuillez agréer....."

III - Il résulte d'une lettre délivrée par la  
Préfecture de la Seine - Direction de l'Habitation et du  
Contrôle - Bureau de l'Hygiène de l'Habitation et du Con-  
trôle - Bureau de l'Hygiène, de l'Habitation et de la  
Restauration Urbaine, le dix huit août mil neuf cent soi-  
xante-et-un, ce qui suit littéralement rapporté :

" Monsieur,

" Comme suite à votre lettre relative  
" à la mise en co-propriété de l'immeuble sis  
" à Paris, (dixième arrondissement) 228 rue du  
" faubourg Saint-Denis, j'ai l'honneur de vous  
" faire connaître que cet immeuble ne fait ac-  
" tuellement, en application de la loi du quinze  
" février mil neuf cent deux, sur la protection  
" de la Santé Publique, l'objet d'aucune procé-  
" dure d'interdiction d'habiter ou d'injonctions  
" de travaux.

" Veuillez agréer, ....."

Toutes ces lettres sont  
demeurées ci-jointes et annexées après  
mention.

CHAPITRE TROISIEME



ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit appartient conjointement et indivisément à Mesdames DAILEY et MIGNON, par suite des faits suivants :

I - COMMUNAUTE GODARD-CAYLA :

Originaiement, ce même immeuble dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur Louis Benjamin Florent GODARD et Madame Marie Désirée Félicité CAYLA, son épouse grands parents maternels de Mesdames DAILEY et MIGNON, au moyen de l'adjudication qui en a été prononcée au profit de Monsieur GODARD en la Chambre des Notaires de Paris, sise place du Châtelet, sous le nom de Me Jacques VINCENT, Notaire à Paris, qui lui en a aussitôt passé déclaration ainsi que le tout résulte d'un procès-verbal dressé par Me SAUCIER, notaire à Paris, le quatorze février mil neuf cent vingt huit, faisant suite à un cahier de charges dressé par le même notaire, les trois et quatre janvier mil neuf cent vingt huit, à la requête de :

1° - Monsieur Emile Jules Chouanard, Industriel, Ingénieur des Arts et Manufactures, demeurant à Paris, avenue du Bois de Boulogne, n°56.

2° Monsieur Henri Victor CHOUANARD, Ingénieur des Arts et Manufactures et Madame Marie Emilie Anne Emma SAINT ANGE, son épouse, demeurant ensemble rue du faubourg Poissonnière n°104.

3° Monsieur Georges Louis Charles CHOUANARD, sans profession, époux de Madame Jeanne Louise COUARD, demeurant à Nice, boulevard Joseph Garnier, n°7.

4° Et Monsieur Edmond Paul CHOUANARD, Industriel et Madame Marie Pauline Gabrielle MESNIER, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue du faubourg Saint-Honoré, n°225.

Audit cahier de charges est intervenue Madame Jeanne Louise COUARD, sans profession, demeurant à Brunan (Yonne), épouse séparée de corps et de biens de Monsieur Georges Louis Charles CHOUANARD, sus-nommée, laquelle a déclaré se désister purement et simplement en faveur de l'adjudicataire de ses droits d'hypothèque légale sur la propriété mise en vente:

Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de quatre cent vingt mille francs, qui a été stipulé payable à terme.

Une expédition desdits cahier de charges et procès-verbal d'adjudication a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt et un mars mil neuf cent vingt huit ; volume 705, n°3, et inscripton d'of

fice a été prise le même jour, volume 50, n°13.

Un état délivré sur cette transcription, le même jour par Monsieur le Conservateur audit Bureau du Chef des vendeurs et des précédents propriétaires était entièrement négatif, à l'exception de la transcription sus-énoncée, de l'inscription d'office prise le même jour, volume 50, n°13, comme il a été dit ci-dessus et de la transcription opérée depuis le vingt-neuf juin mil huit cent quatre vingt quinze, volume 5711, n°4, d'un acte reçu par Me BLANCHET, Notaire à Paris, le douze juin mil huit cent quatre vingt quinze, contenant vente par Monsieur et Madame Auguste Théodore RABAL-BAMBERGER, demeurant à Paris, avenue des Champs Elysées, n°22, à Monsieur Julien Victorien CHOUANARD, d'une maison sise à Paris, rue du Faubourg Saint-Denis, n°228, moyennant le prix de cent soixante dix-sept mille trois cents francs, ledit contrat contenant diverses conventions relatives aux cours, courettes, tuyaux de cheminée, ouvertures et vues sur les dites cours et courettes et généralement tout ce qui peut résulter de la destination de père de famille entre la maison vendue et celles contiguës portant les numéros 226 et 230, lesdites conventions étant rapportées intégralement dans le cahier de charges, précité.

Monsieur GODARD n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, les vendeurs ayant déclaré sur leur état-civil, savoir :

I - Monsieur Emile Jules CHOUANARD :

Qu'il avait été marié en premières noces avec Madame Louise Alphonsine DELAHAGUE-MOREAU, mais que ce mariage avait été dissout par le divorce prononcé entre lui et ladite dame, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le quatre août mil neuf cent huit, transcrit sur les registres de l'Etat-Civil du seizième arrondissement de Paris, le vingt deux décembre mil neuf cent huit.

Qu'il ne s'était pas remarié.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineur ou d'interdit, et que ses biens étaient libres de toute hypothèque légale dispensée d'inscription.

II - Monsieur et Madame Victor CHOUANARD :

Qu'ils étaient tous deux mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens, réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Mes TOURILLON et BLANCHET, Notaires à Paris, le quinze janvier mil huit cent quatre vingt quinze, lequel contrat

ne contenait aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Que ledit Monsieur CHOUANARD n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits et que ses biens étaient libres de toute hypothèque légale, dispensée d'inscription autre que celle de son épouse, co-venderesse.

### III - Monsieur Georges Louis Charles CHOUANARD

Qu'il était époux en premières noces de Madame Jeanne Louise COUARD, avec laquelle il était originairement soumis au régime de la communauté de biens, réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ; que suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le onze novembre mil neuf cent vingt trois, la séparation de corps et de biens avait été prononcée entre lesdits époux.

Qu'il n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits et que ses biens étaient libres de toute hypothèque légale dispensée d'inscription autre que celle de son épouse sus-nommée ; à laquelle hypothèque légale, il avait été renoncé, ainsi qu'on l'a vu ci-dessus.

### IV - Monsieur et Madame Edmond Paul CHOUANARD :

Qu'ils étaient mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me Félix MOREL D'ARLEUX, notaire à Paris, le deux mai mil huit cent quatre vingt dix neuf ; lequel contrat ne contenait aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits et que ses biens étaient libres de toute hypothèque légale dispensée d'inscription autre que celle de son épouse.

Qu'aucun vendeur n'était bénéficiaire d'indemnité pour dommages de guerre, soumise à un recours extraordinaire en réduction et n'avait demandé le bénéfice du règlement transactionnel institué par la loi du deux juillet mil neuf cent dix neuf.

Que Monsieur et Madame CHOUANARD-CROZIER, précédents propriétaires n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits et que leurs biens étaient libres de toute hypothèque légale dispensée d'inscription.

Qu'ils n'avaient jamais bénéficié d'indemnité pour dommages de guerre soumises à un recours extraordinaire en réduction.

Monsieur GODARD s'est libéré de son prix d'ad-

judication sus-énoncé en principal et intérêts, suivant quittance passée devant Me Jacques VINCENT, notaire sus-nommé et Me SAUCIER, aussi notaire sus-nommé, les quatorze, quinze, vingt-et-un, vingt-sept et trente-et-un Mai mil neuf cent vingt huit, aux termes de laquelle il a été fait mainlevée pure et simple avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir la radiation entière et définitive de l'inscription d'office sus-énoncée, prise au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-et-un Mars mil neuf cent vingt huit, volume 50, n°13, lors de la transcription des cahier de charges et procès-verbal d'adjudication sus-énoncée, et, par suite de cet acte, ladite inscription a été radiée définitivement.

II - PARTAGE APRES LE DECES de Monsieur Louis

GODARD DU DIX JUIN MIL NEUF CENT TRENTE SIX :

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques VINCENT notaire à Paris, et Me Charles PRUD'HOMME, mon père et prédécesseur immédiat, le dix juin mil neuf cent trente six, il a été procédé entre :

1° - Madame Marie Désirée Félicité CAYLA, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Louis Benjamin Florentin GODARD, demeurant à Paris, rue Pajol, n°46.

Ayant agi notamment à cause de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre elle et son défunt mari, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me DELAUNAY, Notaire à Paris, le vingt sept octobre mil huit cent quatre vingt trois.

Et comme donataire de son mari d'un quart en toute propriété et d'un quart en usufruit des biens composant sa succession avec dispense de fournir caution et de faire emploi, aux termes d'un acte reçu par Me Gaston BAZIN, Notaire à Paris, le dix huit juillet mil neuf cent deux.

2° - Monsieur Marcel Louis Benjamin GODARD demeurant à Paris, rue Saint-Denis, n°226.

3° - Et Madame Marie Alice, Yvonne GODARD, demeurant à Paris 139, rue de Sèvres, divorcée de Monsieur Louis SIBUT.

Ayant agi en leurs qualités d'héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, de Monsieur Louis Benjamin

Florent GODARD, leur père, en son vivant négociant, demeurant à Paris, rue Pajol, n° 46, où il est décédé le douze décembre mil neuf cent trente cinq.

Et en outre Madame Marie Alice Yvonne GODARD ayant agi comme légataire de Monsieur GODARD, son père, sous diverses conditions d'emploi d'incessibilité et d'insaisissabilité, aux termes du testament de ce dernier fait en la forme olographe en date à Paris, du premier février mil neuf cent vingt deux, déposé aux minutes de Me VINCENT, Notaire à Paris le vingt huit mai mil neuf cent trente six, en exécution d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, contenue en son procès-verbal de description dudit testament en date du même jour.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur GODARD par Me VINCENT, notaire sus-nommé, le vingt neuf janvier mil neuf cent trente six.

A la liquidation et au partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame GODARD-CAYLA, que de la succession de Monsieur GODARD.

Aux termes duquel acte, il a été attribué notamment à Madame GODARD, née CAYLA, l'usufruit de l'immeuble 228 rue du faubourg Saint-Denis à Monsieur Marcel GODARD, la moitié indivise en nue propriété du même immeuble et à Madame GODARD, l'autre moitié indivise en nue propriété de cet immeuble.

Ce partage a eu lieu sans soulté ni retour de part ni d'autre et une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le sept juillet mil neuf cent trente six, volume 912, numéro 11.

### III - PARTAGE APRES LE DECES DE Madame Veuve

Louis GODARD DU VINGT HUIT AVRIL MIL NEUF CENT TRENTE-  
SEPT :

Et aux termes d'un acte reçu par Mes Charles PRUD'HOMME, Notaire sus-nommé et Jacques VINCENT, notaires à Paris, le vingt huit avril mil neuf cent trente-



sept, contenant entre :

Monsieur Marcel Louis Benjamin GODARD, sus-nommé.

Et Madame Marie Alice Yvonne GODARD, également sus-nommée.

La liquidation et le partage des biens et valeurs, tant de ceux dépendant de la succession de Madame Marie Désirée Félicité CAYLA, leur mère, en son vivant sans profession, demeurant à Paris, 46 rue Pajol, où elle est décédée le dix neuf juillet mil neuf cent trente-six veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Louis Benjamin GODARD, dont ils étaient héritiers chacun pour moitié.

Ainsi que le constate l'intitulé d'inventaire dressé après ledit décès par Maître PRUD'HOMME, et Me VINCENT, notaires sus-nommés, suivant procès-verbal en date au commencement du vingt trois décembre mil neuf cent trente-six.

Que de ceux appartenant conjointement aux copartageants, pour les avoir recueillis de la succession de Monsieur GODARD, leur père.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, et notamment de l'immeuble à Paris, rue du faubourg Saint-Denis, n°228, aux termes duquel acte, l'immeuble dont il s'agit a été attribué en toute propriété à Madame Yvonne GODARD, sus-nommée, décédée depuis, ainsi qu'on le verra ci-après.

Ce partage a eu lieu sans soulte, ni retour de part ni d'autre et une expédition dudit acte a été transrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt huit juin mil neuf cent trente sept, volume 940, n°9.

Observation faite, que l'usufruit de l'immeuble dont il s'agit, attribué à Madame Veuve GODARD, aux termes du partage du dix juin mil neuf cent trente six, énoncé plus haut, s'est éteint par suite du décès de ladite dame, arrivé comme il vient d'être dit, lequel usufruit s'est trouvé réuni à la nue-propriété.

IV - DECES de Madame Marie GODARD :

Madame Marie Alice Yvonne GODARD, en son vivant sans profession, demeurant à Paris 54bis, rue Michel Ange, divorcée en premières noces, non remariée de Monsieur Louis SIBUT, est décédée en son domicile le onze février mil neuf cent cinquante six, laissant pour seules héritières conjointement pour le tout et divisément chacune pour moitié :

Mesdames DAILEY et MIGNON, toutes deux comparantes aux présentes.

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Louis SIBUT, son mari, d'avec lequel elle était divorcée.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Robert PRUD'HOMME, Notaire soussigné, le sept mars mil neuf cent cinquante-six.

L'attestation de propriété prévue par la loi a été dressée par le notaire soussigné, le huit juin mil neuf cent cinquante six, et une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le sept juillet mil neuf cent cinquante six, volume 2304, n°16.

DECLARATIONS  
D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Monsieur et Madame DAILEY et Monsieur et Madame MIGNON font les déclarations suivantes :

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.

Qu'ils ne sont pas inscrits au Registre du Commerce.

Qu'ils ne sont pas pourvus d'un Conseil judiciaire et aucune instance n'est en cours dans le but de les en pourvoir.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des dix-huit octobre et vingt six décembre mil neuf cent quarante-quatre et six janvier mil neuf cent quarante-cinq.

Qu'ils résident habituellement en France.

Qu'ils n'ont reçu aucune notification individuelle tendant à l'expropriation de l'immeuble sus-désigné.

Et que ledit immeuble n'a pas subi de dommages de guerre, n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité et qu'il a bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat, par suite il est

susceptible d'être assujéti au prélèvement institué par les articles onze et douze de l'ordonnance numéro 45-1421 du vingt huit juin mil neuf cent quarante cinq et 81 de la loi 53-80 du sept février mil neuf cent cinquante - trois.

SUR LES BAUX ET LOCATIONS

Chacun des co-proprétaires de l'immeuble sera tenu d'exécuter les baux et locations concernant les locaux à lui vendus et qui seront énumérés dans son contrat de vente et fera son affaire personnelle de toutes prorogations et de toutes revendications des locataires que Monsieur et Madame DAILEY et Monsieur et Madame MIGNON, ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

CHAPITRE QUATRIEME

DIVISION DE L'IMMEUBLE  
PAR LOTS

LOT N° 1 :

Le premier lot comprendra :

Au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble :

Une boutique, actuellement à usage de salon de coiffure, une arrière boutique, deux débarras. Le local au fond du vestibule d'entrée, à gauche, éclairée sur la grande cour (local contenant les compteurs de ladite boutique).

Droit aux water-closets situés dans la courette de droite.

Et les sept cent soixante quatre/dix-millièmes de la propriété du sol, ci..... 764/10.000°

LOT N°2 :

Le deuxième lot comprendra :

Au rez-de-chaussée, à droite de la porte d'entrée de l'immeuble :

Une boutique (actuellement à usage bijouterie), arrière-boutique.

Droit aux water-closets situés dans la courette de droite.

Accès au lot n°3 ci-après par un escalier intérieur.

à reporter.....

764/10.000°

report...  
Et les trois cent dix-sept/dix-  
millièmes de la propriété du sol, ci.....  
LOT N°3 :

764/10.000°

~~317~~10.000°

Le troisième lot comprendra :  
Au premier étage à gauche sur rue:

Un appartement comprenant :  
quatre pièces principales, cuisine, anti-  
chambre, dégagement, débarras, water-closets  
et salle de bains.

Et les mille cent quatre/dix-  
millièmes de la propriété du sol, ci.....

1.104/10.000°

LOT N°4 :

Le quatrième lot comprendra :  
Au premier étage à droite sur

cour :

Un appartement composé de :  
deux pièces principales, cuisine, dégage-  
ment et water-closets.

Et les quatre cent six/dix-  
millièmes de la propriété du sol, ci.....

406/10.000°

LOT N°5 :

Le cinquième lot comprendra :  
Au deuxième étage à gauche sur

rue :

Un appartement composé de :  
quatre pièces principales, cuisine, anti-  
chambre, dégagement, débarras, water-  
closets et toilette.

Balcon sur toute la longueur de  
la façade sur rue.

Et les mille cent cinquante  
cinq/dix-millièmes de la propriété du sol  
ci.....

1.155/10.000°

LOT N°6 :

Le sixième lot comprendra :  
Au deuxième étage à droite sur

à reporter.

3.746/10.000°



cour : report.... 3.746/10.000°

Un appartement composé de :  
deux pièces, cuisine, dégagement et water  
closets.

Et les quatre cent six/dix-mil-  
lièmes de la propriété du sol, ci.....  
LOT N°7 :

406X10.000°

Le septième lot comprendra :  
Au troisième étage à gauche sur

rue :

Un appartement composé de :  
quatre pièces principales, cuisine, anti-  
chambre, dégagement, débarras, water-clo-  
sets et toilette.

Et les mille cent quatre/dix-  
millièmes de la propriété du sol, ci.....  
LOT N°8 :

1.104X10.000°

Le huitième lot comprendra :  
Au troisième étage à droite sur

cour :

Un appartement composé de :  
deux pièces principales , cuisine, déga-  
gement et water-closets.

Et les quatre cent six/dix-  
millièmes de la propriété du sol, ci.....  
LOT N°9 :

406X10.000°

Le neuvième lot comprendra :  
Au quatrième étage à gauche sur

rue :

Un appartement composé de :  
quatre pièces principales , cuisine, anti-  
chambre, dégagement, débarras, water-  
closets et salle de bains.

à reporter... 5.662/10.000°

report... 5.662/10.000  
 Et les mille cinquante-trois/  
 dix-millièmes de la propriété du sol, ci... 1.053X10.000  
 LOT N°10 :

Le dixième lot comprendra :  
 Au quatrième étage à droite

sur cour :

Un appartement composé de :  
 deux pièces principales, cuisine, dégagement et water-closets.

Et les trois cent quatre vingt-treize/dix-millièmes de la propriété du sol, ci... 393X10.000  
 LOT N°11 :

Le onzième lot comprendra :  
 Au cinquième étage à gauche

sur rue :

Un appartement composé de :  
 quatre pièces principales, cuisine, antichambre, débarras, salle de bains, water-closets et toilette.

Balcon sur toute la longueur de la façade sur rue.  
 Et les mille soixante-six/dix-millièmes de la propriété du sol, ci... 1.066X10.000  
 LOT N°12 :

Le douzième lot comprendra :  
 Au cinquième étage à droite

sur cour :

Un appartement composé de :  
 deux pièces principales, cuisine, dégagement et water-closets.

Et les trois cent quatre vingt-un/dix-millièmes de la propriété du sol, ci... 381X10.000

à reporter.. 8.555/10.000

report... 8.555/10.000°  
LOT N°13 :

Le treizième lot comprendra :  
Au sixième étage à gauche,

droite droite :

Un débarras.

Water-closets à l'étage,  
communs avec les lots n°s 14, 15, 16 et 17.

Poste d'eau à l'étage, commun avec les lots n°s 16 et 17.

Et les soixante seize/dix-millièmes de la propriété du sol, ci LOT N°14 :

76X10.000°

Le quatorzième lot comprendra :  
Au sixième étage gauche, droite

face :

Un appartement composé de :  
deux pièces principales, cuisine et dégagement.

Water-closets à l'étage, communs avec les lots n°s 13, 15, 16 et 17.

Et les trois cent trente/dix-millièmes de la propriété du sol, ci...

LOT N°15 :

330X10.000°

Le quinzième lot comprendra :  
Au sixième étage, à gauche

gauche :

Un appartement composé de :  
deux pièces principales et cuisine.

Water-closets à l'étage, communs avec les lots N°s 13, 14, 16 et 17.

Et les deux cent vingt-huit/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....

228X10.000°

à reporter.. 9.189/10.000°

reporter... 9.189/10.000

LOT N°16 :

Le seizième lot comprendra :  
Au sixième étage à droite

face :

Un débarras.  
Water-closets à l'étage; communs avec les lots n°s 13, 14, 15 et 17.  
Poste d'eau à l'étage, commun avec les lots n°s 13 et 17.  
Et les trente-huit/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....

38x10.000°

LOT N°17 :

Le dix-septième lot comprendra :  
Au sixième étage à droite, au

fond :

Une pièce principale et dégagement.  
Water-closets à l'étage, communs avec les lots n°s 13, 14, 15 et 16.  
Poste d'eau à l'étage, commun avec les lots n°s 13 et 16.  
Et les cent soixante-cinq/dix-millièmes de la propriété du sol, ci..

165x10.000°

LOT N°18 :

Le dix-huitième lot comprendra :  
Au sous-sol, une cave portant le numéro 10 du plan du sous-sol, ci-annexé.  
Et les trente-sept/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....

37x10.000°

LOT N°19 :

Le dix-neuvième lot comprendra :  
Au sous-sol, une cave portant le n°9 dudit plan.  
Et les trente-quatre/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....

34x10.000°

reporter... 9.463/10.000°



	report....	9.463/10.000°
	<u>LOT N°20 :</u>	
	Le vingtième lot comprendra : Au sous-sol, une cave portant le n°8 dudit plan. Et les trente/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	30X10.000°
	<u>LOT N°21 :</u>	
	Le vingt-et-unième lot compren- dra : Au sous-sol, une cave portant le n°7 dudit plan. Et les quarante-sept/dix-mil- lièmes de la propriété du sol, ci.....	47X10.000°
	<u>LOT N°22 :</u>	
	Le vingt-deuxième lot compren- dra : Au sous-sol, une cave portant le n°1. Et les quarante-sept/dix-mil- lièmes de la propriété du sol, ci.....	47X10.000°
	<u>LOT N°23 :</u>	
	Le vingt-troisième lot compren- dra : Au sous-sol, une cave portant le n°2. Et les trente/dix-millièmes dans la propriété du sol, ci.....	30X10.000°
	<u>LOT N°24 :</u>	
	Le vingt-quatrième lot compren- dra : Au sous-sol, une cave portant le n°3. Et les quarante-trois/dix- millièmes de la propriété du sol, ci....	43X10.000°
	<u>LOT N°25 :</u>	
	Le vingt-cinquième lot compren- dra : Au sous-sol, une cave portant	
	à reporter...	9.660/10.000°

le N°4.	report....	9.660/10.000
	Et les quarante-cinq/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	45/10.000
	LOT N°26 :	
	Le vingt-sixième lot comprendra :	
	Au sous-sol, une cave portant	
le N°5.	Et les trente-quatre/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	34/10.000
	LOT N°27 :	
	Le vingt septième lot comprendra :	
	Au sous-sol, une cave portant	
le N°6.	Et les quarante-cinq/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	45/10.000
	LOT N°28 :	
	Le vingt-huitième lot comprendra :	
	Au sous-sol, une cave rampant sous l'escalier (portant le numéro 14 du plan).	
	Et les douze/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	12/10.000
	LOT N°29 :	
	Le vingt neuvième lot comprendra :	
	Au sous-sol une cave portant le	
n°11.	Et les soixante-deux/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	62/10.000
	LOT N°30 :	
	Le trentième lot comprendra :	
	Au sous-sol une cave portant le	
n°12.	Et les quarante-quatre/dix-millièmes de la propriété du sol, ci.....	44/10.000
	à reporter...	9.902/10.000

LOT N°31 : report....	9.902/10.000 <sup>e</sup>
Le trente-et-unième lot comprendra :	
Au sous-sol, une cave portant le n°13.	
Et les quatre vingt dix huit/dix-millièmes de la propriété du sol, ci..	98/10.000 <sup>e</sup>
TOTAL EGAL : DIX-MILLE/DIX-MILLIEMES, ci.....	10.000/10.000 <sup>e</sup>

Cette division est contenue en huit plans qui sont demeurés, ci-annexés après mention, et après avoir été certifié sincères et véritables par Monsieur et Mme DAILEY et Monsieur et Madame MIGNON, comparants aux présentes, lesquels reconnaissent également sincères et véritables, les signatures apposées par eux sur lesdits plans et comme émanant bien d'eux, les mots " SINCERE ET VERITABLE ".

CHAPITRE CINQUIEME

DISTINCTION DES CHOSES  
ET PARTIES COMMUNES ET  
DES PARTIES PRIVEES

ARTICLE 1

CHOSES ET PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprennent :

1° La totalité du sol des bâtiments et de la cour avec les servitudes actives et passives qui y sont attachées.

2° Les fondations, les gros murs des façades sur rue et sur cour, les murs pignons et murs mitoyens séparant l'immeuble des immeubles voisins, tous les murs de refend sans exception, les murs des escaliers (sauf des escaliers intérieurs des boutiques, ceux limitant des locaux communs, les ornements extérieurs des façades) à l'exception des garde-corps, balustrades en fer ou bois, appuis de balcon en fer ou bois, appuis de fenêtres ainsi que les fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores, jalousies et accessoires et des revêtements intérieurs des murs qui dans les locaux privés sont la propriété et en ce qui concerne les boutiques à l'exception de leurs de-

vantures et vitrines et de leurs accessoires lesquels seront la propriété des acquéreurs des lots auxquels ils se trouveront rattachés, ces acquéreurs devant en assurer l'entretien personnel à leurs frais.

3° Les balcons, balconnets et leurs revêtements sont choses communes.

4° Les charpentes, les toitures (à l'exception des parties vitrées) tabatières ou lucarnes éclairant des parties communes de l'immeuble faisant l'objet de propriété privée). Les coffres, gaines, conduits de fumées souches et têtes de cheminées, l'ossature des planchers avec poutres, solives et hourdis.

5° Les canalisations de toute nature, eau, gaz, électricité et leurs colonnes montantes, tuyaux d'écoulement des eaux ménagères et des water-closets, tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et chéneaux, les prises d'air. Les conduits et souches de ventilation.

Toutefois, les canalisations de gaz et d'électricité depuis le robinet extérieur ou le coffret de branchement, desservant exclusivement un local et les canalisations d'eau ou autres se trouvant à l'intérieur d'un local et le desservant exclusivement, seront la propriété privative du local desservi (dans le cas où il existerait un robinet d'arrêt) ces canalisations seront communes jusqu'avant le robinet d'arrêt et privative à partir de ce robinet.

6° L'entrée, le vestibule, leurs portes, l'escalier (sauf l'escalier intérieur du lot n°2) cage d'escalier, rampe, paillason d'entrée et du vestibule, les paliers, les couloirs du sixième étage, la descente commune des caves, les couloirs, les emplacements des compteurs et appareils de service commun, les compteurs et appareils et le branchement d'égout.

7° La loge de la concierge délimitée au plan du rez-de-chaussée et se trouvant au fond du vestibule d'entrée de l'immeuble consistant en deux pièces principales, cuisine et débarras.

Débarras également situé dans le vestibule d'entrée à droite derrière le lot n°2.

Il en sera de même pour le poste d'eau de la cour ; les parties ou locaux réservés aux boîtes à ordures et à l'usage de la concierge ; la cave du branchement d'égout ; du compteur à eau et du transformateur à gauche en descendant première porte à gauche (portant le n°15 du plan).

Les water-closets communs dans la courette de droite.

8° L'installation et les appareils d'éclairage et autres des parties communes.

9° D'une façon générale, toutes les choses ou parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier des co-propriétaires suivant ce qui va être énuméré ci-après.

## ARTICLE 2

### PARTIES PRIVEES

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article ci-dessus.

Elles seront divisées en trente et un lots ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Seront également des parties privées, les revêtements de sols (parquet et lambourdes) carrelages divers, etc... et plafonds, les cloisons intérieures autres que les murs désignés au paragraphe qui précède, le revêtement intérieur desdits murs, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs persiennes, barres d'appui, garde-corps, balustrades en fer, stores et jalousies, les portes palières ou sur couloirs communs, les canalisations intérieures ou extérieures à usage exclusif d'un local ou même celles extérieures désignées au paragraphe précédent, les installations sanitaires, les éviers ou autres installations, les placards, les parties vitrées, vasistas, lucarnes éclairant les locaux, les encadrements et dessus de cheminées, les glaces et généralement tout ce qui est à l'intérieur d'un local. Les cloisons non communes séparant deux locaux sont mitoyennes entre leurs propriétaires.

### CHAPITRE SIXIEME

#### DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES

### ARTICLE 1

#### DISPOSITIONS GENERALES

Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même

ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-proprétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité).

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée aux cas de vol, d'actions, délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

#### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposées par la loi.

Il est bien entendu que les dispositions transitoires ne seront pas applicables aux locataires qui seront rendus propriétaires de leur appartement et que tous ceux qui se trouveront dans cette situation, seront tenus d'exécuter, dès leur acquisition, les clauses et conditions énoncées dans le présent cahier des charges.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

#### ARTICLE 2

##### USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

1 - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il sera dit plus loin sous le titre "LITIGE".

Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur, sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

2 - Les stipulations du numéro quatre de l'article trois du présent chapitre, ci-après, qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière générale, nul ne pourra même

temporairement encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale.

Toute personne désirant installer des antennes extérieures, devra soumettre son projet à la décision de l'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

L'Assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions de l'article cinq, paragraphe 2b, au chapitre douzième ci-après.

### ARTICLE 3

#### USAGE DES PARTIES PRIVEES

Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires, et de se conformer aux stipulations ci-après.

#### 1 - TRAVAUX PARTICULIERS :

Il pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux, et de leurs dépendances, mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune ou encore une partie privée, dont il serait propriétaire, il devra au préalable obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée Générale des co-propriétaires, ces travaux et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés toujours à ses frais sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie et chauffage.

Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

## 2 - DIVISION - REUNION :

Chaque lot ne pourra être aliéna, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des co-propriétaires l'autorisant à la double majorité prévue à l'article numéro cinq, paragraphe 2b) au chapitre douzième ci-après.

La réunion de plusieurs lots est autorisée sous réserve d'observer les dispositions du n°1 qui précède.

## 3 - MODE D'OCCUPATION :

Les locaux ne devront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs. Toutefois les lots numéros 1, 2 et 3 seuls pourront recevoir une affectation commerciale ou professionnelle quelconque, dans le cadre des lois en vigueur et en respectant les dispositions en cours.

Seules les professions libérales sont autorisées dans les autres lots, sans que pour cela leur exercice ne soit susceptible de nuire au bon aspect, à la bonne tenue ou à la tranquillité de l'immeuble ou de gêner les co-propriétaires par l'odeur, les bruits, les trépidations ou encore par les appareils nécessaires à leur activité.

Afin de ne pas nuire aux bons rapports qui doivent exister entre les co-propriétaires, il est formellement convenu qu'il ne pourra être établi concurremment deux professions semblables ou similaires dans la maison. Cette prohibition ne s'appliquera pas s'il y a accord entre les deux parties.

## 4 - REGLEMENTATION GENERALE :

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre et à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra être cassé, ni bois, ni charbon dans les locaux, si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons ou terrasses.

La présence d'aucun animal même domestique n'est admise, toutefois les chiens de petite taille seront tolérés.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.



Les conduits de fumée devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée, de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont destinés, c'est-à-dire un feu vif dans l'âtre.

5 - ENTRETIEN :

Les portes donnant accès aux parties privées, fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures, fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

6 - TRAVAUX A SUPPORTER :

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des travaux et réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées, appartenant aux autres co-propriétaires, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter les réparations ou travaux.

7 - LOCATIONS :

Tout co-propriétaire pourra louer les locaux lui appartenant, mais dans ce cas, il restera personnellement responsable de la bonne tenue et de l'exécution du règlement de co-propriété qu'il devra communiquer à l'intéressé en cas de location ou occupation à titre quelconque en l'obligeant à en respecter les dispositions, sans exception ni réserve.

Il en sera de même en cas de sous-location meublée ou non meublée.

Le co-propriétaire sera tenu de souscrire personnellement, toutes déclarations utiles concernant la location, sous location ou occupation.

Le Syndic ne saurait en aucun cas, en être tenu personnellement responsable, à moins d'en avoir été chargé expressément par le co-propriétaire.

8 - VENTES ET CESSIONS :

Les ventes devront obligatoirement si elles n'ont pas lieu par l'intermédiaire de Me PRUD'HOMME, Notaire soussigné, être déclarées au moment même de la signature

1° - D'une part à Me PRUD'HOMME, notaire à Paris, soussigné.

2° - D'autre part au syndic de la co-propriété  
Le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le vendeur devra consigner entre les mains du Syndic tous les frais ou impôts prévus ou dus, il sera tenu de se faire rembourser, par l'acheteur, le montant de sa provision d'avance. En aucun cas, le Syndic n'aura à intervenir pour rembourser ladite provision au vendeur ou en demander le paiement à l'acquéreur.

L'acquéreur d'un local sera tenu pour responsable du paiement de l'arriéré éventuel dont le vendeur pourrait être redevable envers la co-propriété et de toutes sommes susceptibles d'être appelées au nom de ce dernier pour engagements de paiement décidés par l'Assemblée des co-propriétaires, il lui appartiendra de se retourner s'il le juge opportun contre son vendeur.

L'acquéreur sera tenu personnellement aux droits et obligations de son prédécesseur.

CHAPITRE SEPTIEME

=====  
CHARGES COMMUNES

-----  
ARTICLE 1

-----  
ENONCIATIONS DES  
CHARGES COMMUNES

Les charges communes à tous les propriétaires comprendront notamment (sauf récupération sur les locataires ou occupants lorsque cette récupération est possible).

1° Les impôts, contributions et taxes de toute nature, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujettis toutes les choses ou parties communes de la maison. Tant que le service des Contributions ne les aura pas répartis intégralement entre les propriétaires, les impôts et contributions pourront être acquittés comme charges communes.

2° Les frais de réparation, de toute nature, importantes ou minimes à faire aux parties communes et

leur réfection, les frais de ravalement et d'entretien, exception faite toutefois des menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux privatifs, les frais de réfection des parties de l'immeuble, tant privées que communes après sinistre.

3° La rétribution du Syndic et les honoraires de l'Architecte.

4° Les frais d'éclairage des locaux communs, d'entretien de la minuterie, du transformateur, des compteurs et appareils communs, de balayage, nettoyage tant des parties communes que des trottoirs.

5° Les salaires, gratifications alloués au concierge y compris les avantages en nature accordés à celui-ci.

6° Les frais de recouvrement et de procédure.

7° Les dépenses de travaux faits aux parties privées en tant qu'il sera nécessaire à la conservation de l'immeuble et si le propriétaire intéressé est défaillant, seront avancés par les autres co-propriétaires, au moment ultérieur de ces dépenses sur le propriétaire intéressé, les autres co-propriétaires seront alors remboursés de leur avance.

8° La consommation d'eau, la location et l'entretien du compteur principal ou son remplacement.

La consommation d'eau sera répartie entre les co-propriétaires, d'après les dix-millièmes généraux, mais qu'ils pourront par la suite et s'ils le décident à la majorité, faire poser des compteurs divisionnaires à leurs frais, la fourniture, l'entretien et les frais de relevé de compteurs étant à la charge particulière de chaque co-propriétaire. La différence entre le total de l'eau récupérée d'après les compteurs divisionnaires et la consommation indiquée par le compteur principal serait répartie entre tous les co-propriétaires d'après les dix-millièmes des parties communes.

9° Les frais de boîtes à ordures et autres ustensiles ou objets à l'usage commun de l'immeuble ainsi que la fourniture de produits d'entretien.

10° Les primes d'assurance incendie et responsabilité civile et autres risques.

11° Les frais de remplacement des tapis-brosses ainsi que les frais de tous travaux exécutés dans l'intérêt de l'immeuble.

11bis - Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement des water-closets de la courette de droite.

12° Les réparations du water-closet commun au

sixième étage seront supportés dans les proportions suivantes :

- Lot n°13 : neuf pour cent, ci.....	9,-- %
- Lot n°14 : trente neuf, cinquante pour cent, ci.....	39,50 %
- Lot n°15 : vingt sept pour cent ci	27,-- %
- Lot n°16 : quatre, cinquante pour cent, ci.....	4,50 %
- Lot n°17 : vingt pour cent, ci....	20,-- %
<hr/>	
TOTAL EGAL :	
CENT POUR CENT, ci.....	100,00 %
<hr/>	

Pour le poste d'eau commun aux lots 13, 14 et 17, les réparations afférentes à ce poste seront répartie de la façon suivante :

- Lot n°13 : vingt sept, trente pour cent, ci .....	27,30 %
- Lot n°16 : treize, soixante pour cent, ci.....	13,60 %
- Lot n°17 : cinquante neuf, dix pour cent, ci.....	59,10 %
<hr/>	
TOTAL EGAL :	
CENT POUR CENT, ci.....	100,-- %
<hr/>	

13° Tous les frais et dépenses communes seront supportés par les co-propriétaires proportionnellement à leurs dix-millièmes.

Les calculs de ces dix-millièmes ayant été faits en fonction de la situation et du confort afférent à chaque lot.

14° Les frais d'entretien de l'escalier (peinture des murs et rampants, rampe, barreaux de la rampe, marches, contremarches, tapis) à l'exception des gros travaux de maçonnerie, seront à répartir à tous les co-propriétaires des lots des étages : premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, et sixième étages proportionnellement à leur dix-millièmes (8311) représentant la totalité suivant pourcentages mentionnés par le tableau ci-après :

QUOTE PART DETERMINE COMME SUIT - soit POUR CENT

LOT N°3 : treize, vingt huit pour cent ,	
ci.....	13,28%
<hr/>	
à reporter.....	13,28%

report....	13,28 %
LOT N°4 : quatre, quatre vingt neuf pour cent, ci.....	4,89 %
LOT N°5 : treize, quatre vingt dix pour cent, ci.....	13,90 %
LOT N°6 : quatre, quatre vingt neuf pour cent, ci.....	4,89 %
LOT N°7 : treize, vingt huit pour cent, ci.....	13,28 %
LOT N°8 : quatre, quatre vingt neuf pour cent, ci.....	4,89 %
LOT N°9 : douze, soixante sept pour cent, ci.....	12,67 %
LOT N°10 : quatre, soixante treize pour cent, ci.....	4,73 %
LOT N°11 : douze, quatre vingt trois pour cent, ci.....	12,83 %
LOT N°12 : quatre, cinquante huit pour cent, ci.....	4,58 %
LOT N°13 : zéro, quatre vingt onze pour cent, ci.....	0,91 %
LOT N°14 : trois, quatre vingt dix sept pour cent, ci.....	3,97 %
LOT N°15 : deux, soixante quatorze pour cent, ci.....	2,74 %
LOT N°16 : zéro, quarante cinq pour cent, ci.....	0,45 %
LOT N°17 : un, quatre vingt dix neuf pour cent, ci.....	1,99
TOTAL EGAL : CENT POUR CENT, ci.....	100,-- %

ARTICLE 2

REPARTITION DES CHARGES  
COMMUNES GENERALES

Les charges communes générales sont réparties entre tous les co-proprétaires au prorata des dix-millièmes affectés à chaque lot tels que ces dix-millièmes sont indiqués ci-dessus.

ARTICLE 3

REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

1 - Le compte des charges communes sera établi



une fois l'an dans le courant du premier semestre suivant l'année sociale.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine qui suivra l'assemblée générale annuelle.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée pour chaque co-proprétaire dès son entrée en jouissance et ensuite le premier jour de chaque trimestre.

Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic en fonction de la quote-part incombant à chaque co-proprétaire.

Toutefois, le Syndic pourra présenter des comptes semestriels ou trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également dès son entrée en jouissance, chaque co-proprétaire versera entre les mains du syndic, une provision nécessaire. Le règlement des charges communes, s'il est opéré trimestriellement ou semestriellement, ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajustable.

2 - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux, vis-à-vis du syndic des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues afférentes audit lot entre les nu-propriétaires et les usufruitiers, comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

3 - En cas de mutation de la propriété, le cessionnaire sera solidairement responsable avec le cédant vis-à-vis du syndicat des co-proprétaires sans bénéfice de discussion de toutes sommes afférentes au lot vendu au jour de la mutation.

4 - A défaut de paiement par l'un des co-proprétaires de toutes sommes dues par lui, après mise en demeure du syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux des avances sur titres consentis par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

D'autre part, les autres co-proprétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

5 - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des privilèges légaux.

CHAPITRE HUITIEME

ASSURANCES

ARTICLE 1

RISQUES A COUVRIR

1 - L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs Compagnies d'une solvabilité reconnue contre l'incendie, la foudre et toutes explosions. Cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes, qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-proprétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire approuvés par ces derniers).

L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre les co-proprétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les co-proprétaires occupant eux-mêmes les parties qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2 - La responsabilité civile du Syndic des co-proprétaires ainsi que celle de chacun des co-proprétaires, devront être assurés à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3 - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article II chapitre septième, toute surprime étant à la charge personnelle de celui des co-proprétaires qui en est la cause.

4 - L'Assemblée des co-proprétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-proprétaires.

Chaque co-proprétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions, son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres co-proprétaires de l'immeuble et des voisins.

ARTICLE 2

SOUSCRIPTION DES.....

POLICES - SINISTRES

Le Syndic devra immédiatement muter, renouveler remplacer ou modifier les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des co-proprétaires, pour arriver dans le délai le plus rapidement à la signature d'une police tous risques en garantie illimitée valeur à neuf.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des co-proprétaires seront encaissées par le Syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des co-proprétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face au coût de la remise en état, le complément des dépenses sera à la charge des co-proprétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles II et suivants.

CHAPITRE NEUVIEME

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1

DECISIONS DES  
CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble par un incendie ou autrement, l'Assemblée générale des copropriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue c'est à dire au moins égal à cinq mille un/dix-millièmes de la co-propriété des parties communes.

ARTICLE 2

RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :  
1 - Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement, compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'Assemblée générale.

Les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 1.

2 - En cas de non paiement par un copropriétaire



des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme matière de charges communes et les intérêts au taux égal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

ARTICLE 3

NON RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidé :

1 - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les co-proprétaires déduction faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

2 - Le terrain et les ruines seront mis en vente aux conditions déterminées en assemblée générale par la majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

CHAPITRE DIXIEME

DISPOSITIONS PARTICULIERES

EN CAS

D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 1 et 2 chapitre huitième et 1, 2 et 3, chapitre neuvième et l'obligation à l'y soumettre.

Il devra notamment obtenir de lui, son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE. Dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet Etablissement devront être respectés, mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

CHAPITRE ONZIEME

SYNDIC

ARTICLE 1

Un syndic, dont les attributions seront fixées ci-après est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les conditions fixées.

Au cas de révocation comme au cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoiera à son remplacement dans le plus bref délai.

Les fonctions de syndic seront exercées provisoirement par le Cabinet MACAPERT et TEYSSOU, 31 avenue de Neuilly, à Neuilly-sur-Seine.

La première Assemblée lui confirmera ses pouvoirs ou élira un nouveau syndic.

ARTICLE 2

ATTRIBUTIONS

Le Syndic est l'Agent officiel du Syndicat des co-propriétaires.

A ce titre :

1 - Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard.

En conséquence :

Il pourvoit au fonctionnement des services généraux à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes, dans le cadre des dépenses d'administration courante, mais l'Assemblée Générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé.

En ce qui concerne les autres dépenses, il pourra, en cas d'urgence, les engager immédiatement à charge d'en aviser les co-propriétaires et il devra au préalable s'il n'y a pas urgence, convoquer l'assemblée générale des co-propriétaires qui en délibèrera.

Il engage le concierge (s'il doit y en avoir un), fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires il lui donne tous ordres nécessaires, il le congédie.

2 - Il assure le fonctionnement du syndicat des co-propriété.

En conséquence :

Il procède à tous encaissements et règlements en tient la comptabilité, rend les comptes à l'assemblée des co-proprétaires.

Il peut faire ouvrir tout compte de banque ou de chèques postaux au nom du Syndicat, il a la signature pour y déposer et en retirer les fonds, émettre et acquitter tous chèques ou virements.

Il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées Générales et il est le dépositaire, il en délivre et signe le cas échéant, tous extraits et copies.

Il tient à la disposition des co-proprétaires, les pièces comptables, le registre des procès-verbaux, sans avoir à s'en dessaisir.

Il est chargé de l'exécution des décisions prises en assemblées générales, ainsi que de contraindre, s'il en est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

3 - Il représente le Syndicat des co-proprétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment de toutes administrations quelconques, qu'à l'égard des co-proprétaires eux-mêmes et leurs ayants-droit, il le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant.

4 - Il désiste le Syndicat des co-proprétaires de tous droits de privilège, hypothèque ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques.

CHAPITRE DOUZIEME

ASSEMBLEE DES  
CO-PROPRIETAIRES

ARTICLE 1

DATE ET LIEU DE  
REUNION

Les co-proprétaires seront réunis en Assemblée Générale par les soins du Syndic, toutes les fois que les circonstances l'exigeront et en principe une fois l'an.

En outre, le Syndic devra convoquer l'assemblée si la demande lui est faite par lettre recommandée signée par des co-proprétaires représentant au moins la moitié des millièmes de co-propriété (sauf pour la première assemblée qui devra être réunie à la demande du co-proprétaire, le plus diligent) faute par lui de déférer à cette demande, le co-proprétaire le plus diligent pourra convoquer l'assemblée.

Les assemblées se tiennent normalement chez le syndic ou tout autre lieu désigné par lui.

S'il n'y a pas de syndic, les convocations seront adressées par le co-proprétaire le plus diligent, la nomination d'un syndic devra intervenir dans le plus bref délai.

ARTICLE 2

CONVOCATIONS

1 - Les convocations qui devront indiquer l'objet de la réunion, seront adressées par lettres recommandées mises à la poste au moins dix jours avant la date prévue ou remises contre décharge en respectant le même délai.

En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moindre si les circonstances l'exigent.

2 - Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toute assemblée ayant à se prononcer sur :

a) - Toutes modifications dans la répartition de dix-millièmes de co-propriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux chapitres quatrième, cinquièmes (articles 2 et 1).

b) - Toutes modification dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée au chapitre cinquième article 1.

c) Toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété.

d) Toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (chapitre neuvième, articles 1, 2 et 3 et chapitre dixième).

3 - En cas de mutation de propriété les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de cette mutation au syndic.

En cas d'indivision de la propriété d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés, du co-proprétaire défunt à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à

l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatives à l'indivision seront également applicables.

ARTICLE 3

REPRESENTATION

Un co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire spécial pour l'assemblée convoquée ou par un mandataire permanent (le mandat permanent étant valable jusqu'à réception par le Syndic de l'avis de révocation de ce mandat).

En aucun cas, un co-proprétaire ne pourra se faire représenter par un locataire ou occupant de l'immeuble s'ils ne sont pas l'un ou l'autre, membre de sa famille ou eux-mêmes des co-proprétaires.

Le nu-proprétaire sera valablement représenté par l'usufruitier, le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation sauf dans les deux cas, convention contraire prise entre eux et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

ARTICLE 4

BUREAU  
ET PROCES-VERBAUX

Lors de toute assemblée, dès le début de la réunion, il sera constitué un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs.

Le Syndic préside l'assemblée en cas d'absence ou de défaillance du syndic, l'assemblée élit son Président.

Il est établi une feuille de présence certifiée par le bureau.

Le procès-verbal de la réunion sera inscrit sur un registre ad hoc et signé par les membres du bureau.

Il sera remis par le syndic au notaire dépositaire du présent règlement, en vue de son dépôt pour minute et de sa transcription, s'il y a lieu, une copie certifiée du procès-verbal de toute délibération comportant modification, suppression, ou adjonction au présent règlement de co-propriété.

ARTICLE 5

QUORUM-MAJORITE

1 - Chaque co-proprétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de copropriété.

2 - Les assemblées de co-proprétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) - Les décisions concernant toute modification dans la répartition des dix-millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des co-proprétaires formant le syndicat.

b) Les décisions concernant toutes modifications dans l'énonciation des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-proprété devront être prises à une double majorité, comprenant :

Plus de la moitié en nombre des co-proprétaires formant le syndicat.

Et les trois/quarts au moins des voix des co-proprétaires présents ou représentés à l'assemblée.

c) Les décisions consécutives à la destination de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des co-proprétaires formant le syndicat (c'est-à-dire cinq cent un/millièmes).

d) Pour toutes autres décisions l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-proprété, si ce quorum n'est pas atteint l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quelque soit le nombre de dix-millièmes présents ou représentés.

Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des co-proprétaires présents ou représentés à l'assemblée.

En cas de partage égal des voix, la prépondérance appartiendra au groupe comprenant le plus grand nombre de co-proprétaire, s'il y a encore partage égal au groupe comprenant le plus grand nombre de lots, et s'il y a à nouveau partage égal au groupe où figure le propriétaire le plus âgé.

e) Au cas où les décisions à prendre intéresseraient des parties communes à un nombre limité de co-proprétaires, seuls les co-proprétaires admis à jouir de ces parties communes prendraient part au vote et les conditions de quorum et de majorité seraient déterminées d'après le nombre de dix-millièmes prévu au chapitre qua-

trième.

ARTICLE 6

FORCE OBLIGATOIRE DE  
DECISIONS

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des co-propriétaires, les décisions prises conformément aux règlements ci-dessus obligent les co-propriétaires, même les absents et les dissidents.

CHAPITRE TREIZIEME

LITIGE - DOMICILE

ARTICLE 1

LITIGES

Seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les différends qui pourront s'élever entre le syndicat des co-propriétaires et l'un ou plusieurs des copropriétaires, comme entre co-propriétaires eux-mêmes.

Au cas où un tel différend se produirait, les parties pourront s'entendre sur le choix d'un expert ou à défaut en demander la désignation par Monsieur le Président du Tribunal civil statuant en référé et saisi à la requête de la partie la plus diligente, ledit expert dispensé d'office du serment, s'il ne concilie pas les parties, déposera son rapport au Greffe du Tribunal pour servir et valoir ce que de droit.

ARTICLE 2

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-propriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic, d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, conformément aux dispositions du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.



MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE -

Fait et passé à Paris, 50 rue Etienne Marcel, en l'Etude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX.

Le dix-neuf février

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à Paris (neuvième notaires).

Le cinq mars mil neuf cent soixante-deux.

Bordereau n°372.

Case 3.

Reçu : dix nouveaux francs.

Signé : COUTELLEC.

Suit la teneur de l'annexe :

T A B L E A U

concernant un immeuble sis à PARIS, 228 rue du Fg Saint-Denis appartenant à Mesdames DAILEY et MIGNON faisant l'objet d'un Règlement de co-proprieté reçu par Me PRUD'HOMME Notaire à PARIS le 19 février 1962

N°s des Lots	Bâ- ti- ment	Es- ca- lier	ETAGE	NATURE DU LOT	Quote-part dans la propriété du sol (en 1000ème)
1	2	3	4	5	6
1			Rez-de-chaussée	Une boutique	764/10.000
2			Rez-de-chaussée	Une boutique	317/10.000
				à reporter....	1.081/10.000



1	2 3	4	5	6
			report..	1.081/10.000°
3		Premier étage	Un appartement	1.104/10.000°
4		Premier étage	Un appartement	406/10.000°
5		Deuxième étage	Un appartement	1.155/10.000°
6		Deuxième étage	Un appartement	406/10.000°
7		Troisième étage	Un appartement	1.104/10.000°
8		Troisième étage	Un appartement	406/10.000°
9		Quatrième étage	Un appartement	1.053/10.000°
10		Quatrième étage	Un appartement	393/10.000°
11		Cinquième étage	Un appartement	1.065/10.000°
12		Cinquième étage	Un appartement	381/10.000°
13		Sixième étage	Un débarras	76/10.000°
14		Sixième étage	Un appartement	330/10.000°
15		Sixième étage	Un appartement	228/10.000°
16		Sixième étage	Un débarras	38/10.000°
17		Sixième étage	Un logement	165/10.000°
18		Sous-sol	Une cave n°10	37/10.000°
19		Sous-sol	Une cave n°9	34/10.000°
20		Sous-sol	Une cave n°8	30/10.000°
21		Sous-sol	Une cave n°7.	47/10.000°
22		Sous-sol	Une cave n°1.	47/10.000°
23		Sous-sol	Une cave n°2	30/10.000°
			à reporter...	9.617/10.000°

1	2	3	4	5	6
24			Sous-sol	report... Une cave n°3	9.617/10.000° 43/10.000°
25			Sous-sol	Une cave n°4	45/10.000°
26			Sous-sol	Une cave n°5	34/10.000°
27			Sous-sol	Une cave n°6	45/10.000°
28			Sous-sol	Une cave n°14	12/10.000°
29			Sous-sol	Une cave n°11	62/10.000°
30			Sous-sol	Une cave n°12	44/10.000°
31			Sous-sol	Une cave n°13	98/10.000°
				TOTAL EGAL : DIX-MILLE/DIX- MILLIEMES,ci....	10.000/10.000°

Ensuite se trouve cette mention :  
Annexé à la minute d'un acte reçu  
par Me Robert PRUD'HOMME, Notaire à Paris sous-  
signé, le dix-neuf février mil neuf cent soi-  
xante deux.  
Signé : PRUD'HOMME.

Le soussigné Me Robert PRUD'HOMME, notaire à  
PARIS, rue Etienne Marcel n° 50, certifie que :  
La présente copie faite sur quarante cinq pages  
exactement collationnées est conforme à la minute et à l'  
expédition desdites a recevoir la mention de publicité  
ne contenant ni renvoi, ni mot nul.  
Et 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, lui a été ré-  
gulièrément justifiée.



*Robert Prud'homme*

45ème et dernière page

23



BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPOT	DATE
	9672	02 SEP 1994
		Vol. 1994 P. N° 4892
PUBLICATION (1)	TAXE	SALAIRES
	Pr 490 500	100

Annulation  
 créance Cot 32  
 sous de PC

600

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE,

Le Vingt Neuf Juin,

Maitre Christophe PRUD'HOMME notaire

membre de la Société Civile Professionnelle dénommée  
 "Christophe PRUD'HOMME, Christian GRUNDLER et Nicolas  
 PRUD'HOMME, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial  
 à PARIS (2ème arrondissement) 50, rue Etienne Marcel,

A reçu en la forme authentique, le présent acte  
 contenant MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE DE  
L'IMMEUBLE A PARIS (10°) 228 RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS.

A la requête du :

SF 16308 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble situé à  
PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint  
Denis.

Représenté par :

La société dénommée "Cabinet Jean  
 BIENNAIT" société à responsabilité limitée au  
 capital de 150.000 francs, immatriculée au registre  
 du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro  
 B 324 335 561,

En vertu d'une délibération de l'assemblée  
 générale des copropriétaires en date à PARIS du 17  
 octobre 1990, dont une copie certifiée conforme est  
 demeurée ci-annexée après mention.

Et spécialement habilité à l'effet des  
 présentes aux termes d'une assemblée générale des  
 copropriétaires en date du 7 octobre 1993, dont une  
 copie certifiée conforme est également demeurée  
 ci-annexée après mention.

N° 3765 - M. S. 077112 9 90 D 6 Juin 1979

3  
 u

AE 78



La société "Cabinet Jean BIENNAIT" elle-même représentée par Monsieur Jean BIENNAIT, gérant de société, demeurant à Paris (neuvième arrondissement) 29, rue de Mogador,

Agissant en sa qualité de gérant statutaire de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 30 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de l'article des statuts que de la loi.

LEQUEL, es-qualités, préalablement au modificatif au règlement de copropriété, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

## EXPOSE

### I - REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint Denis

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert FRUD'HOMME, notaire à PARIS, prédécesseur immédiat de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes, le 19 février 1962, l'immeuble situé à PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint-Denis, cadastré section AE numéro 78, lieudit " 228 rue du Faubourg Saint Denis " pour une contenance superficielle de deux cent deux mètres carrés environ, a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 17 mars 1962, volume 4211 numéro 14. / *cod. 204 m 2*

Aux termes dudit acte, l'immeuble a été divisé en 31 lots numérotés de 1 à 31.

La désignation de ces lots comprend pour chacun d'eux l'indication d'une quote-part indivise des parties communes exprimée en DIX/MILLIEMES.

### II.- ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 7 OCTOBRE 1993

Aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 7 octobre 1993, sus-visée, il a été décidé à l'unanimité :

- 1°) la transformation d'une partie commune en partie privative (création du lot 32) ;
- 2°) la modification du règlement de copropriété corrélatif, constatant notamment une modification dans tantièmes qui seront désormais exprimés en DIX MILLE QUATRE CENT SIXIEMES (10.406°) /

3

u

Le comparant déclare en outre qu'à l'issue de l'assemblée générale du 7 octobre 1993, il n'y a pas eu d'opposition à cette décision pendant le délai légal.

CELA EXPOSE, il est passé au MODIFICATIF, objet des présentes.

I. MODIFICATIF

TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE

CREATION DU LOT NUMERO TRENTE DEUX

Il est créé à la suite du lot numéro trente-et-un, le lot numéro trente deux, dont la désignation suit :

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

2  
Au rez-de-chaussée du bâtiment, un appartement comprenant salle de séjour, chambre, cuisine, douche avec water-closet.

Et les QUATRE CENT SIX/DIX MILLE QUATRE CENT SIXIEMES des parties communes générales de l'immeuble.

Observation est ici faite que la création de ce nouveau lot n'entraîne pas la modification des autres lots, mais que la répartition des millièmes sera modifiée ainsi qu'il suit :

3

n

ANCIENNE REPARTITION DES MILLIEMES DE COPROPRIETE

LOT	Qu. Part en 10.000°
1	764
2	317
3	1104
4	406
5	1155
6	406
7	1104
8	406
9	1053
10	393
11	1066
12	381
13	76
14	330
15	228
16	38
17	165
18	37
19	34
20	30
21	47
22	47
23	30
24	43
25	45
26	34
27	45
28	12
29	62
30	44
31	98
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>

*f*

*u*

*/*

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES  
APRES LE CREATION DU LOT NUMERO TRENTE-DEUX

LOT	Qu. Part en 10.406*
1	764
2	317
3	1104
4	406
5	1155
6	406
7	1104
8	406
9	1053
10	393
11	1066
12	381
13	76
14	330
15	228
16	38
17	165
18	37
19	34
20	30
21	47
22	47
23	30
24	43
25	45
26	34
27	45
28	12
29	62
30	44
31	98
32	406
<b>TOTAL</b>	<b>10.406</b>

Il ne sera apporté aucune autre modification audit règlement de copropriété du 19 février 1962.



PLANS

Les présentes sont demeurés et annexés après mention :

- plan du rez-de-chaussée (état ancien),
- plan du rez-de-chaussée (état nouveau).

Ces plans ont été établis par le cabinet Jean-Pierre DUFOUR, géomètre-expert à PARIS (20°) 23, rue Olivier Métra.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires et rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble à PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint-Denis, ainsi que son représentant l'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, domicile est élu à PARIS (deuxième arrondissement) 50 rue Etienne Marcel, en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

En outre, conformément à l'article 11 du décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, il est établi ci-après le tableau descriptif du nouvel état descriptif, après les modifications ci-dessus énoncées.

Handwritten marks: a question mark and a signature.

## PARTIES COMMUNES GENERALES DE L'IMMEUBLE

N°	Bât.	Esc.	Niv.	Nature du lot	Ancien.Q.P. en 10.000°	Nouv. Q.P. en 10.406°
1	Un.	Sans	R.Ch.	Boutique	764	764
2	Un.	Sans	R.Ch.	Boutique	317	317
3	Un.	Un.	1°	Appartement	1140	1104
4	Un.	Un.	1°	Appartement	406	406
5	Un.	Un.	2°	Appartement	1155	1155
6	Un.	Un.	2°	Appartement	406	406
7	Un.	Un.	3°	Appartement	1104	1104
8	Un.	Un.	3°	Appartement	406	406
9	Un.	Un.	4°	Appartement	1053	1053
10	Un.	Un.	4°	Appartement	393	393
11	Un.	Un.	5°	Appartement	1066	1066
12	Un.	Un.	5°	Appartement	381	381
13	Un.	Un.	6°	Débarras	76	76
14	Un.	Un.	6°	Appartement	330	330
15	Un.	Un.	6°	Appartement	228	228
16	Un.	Un.	6°	Débarras	38	38
17	Un.	Un.	6°	Logement	165	165
18	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 10	37	37
19	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 9	34	34
20	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 8	30	30
21	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 7	47	47
22	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 1	47	47
23	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 2	30	30
24	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 3	43	43
25	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 4	45	45
26	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 5	34	34
27	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 6	45	45
28	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 14	12	12
29	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 11	62	62
30	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 12	44	44
31	Un.	Un.	S.S.	Cave n° 13	98	98
32	Un.	Un.	R.Ch.	Appartement	-	406 issu des PC
TOTAL					110.000	110.406

RENOIS :



Etabli sur huit pages.

DONT ACTE

Comprenant :

- mots rayés nuls : *ds*
- chiffres rayés nuls : *ds*
- lignes rayées nulles : *ds*
- barres tirées dans les blancs : *ds*
- et *ds* renvois figurant éventuellement

à la page ci-après qui sont spécialement approuvés par les parties dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

Fait et passé à PARIS 2ème arrondissement, 50 rue Etienne Marcel, en l'Office notarial et reçu aux présentes minutes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Madame Valérie LBOMME, clerc de notaire habilité et assermenté qui a également signé.

Et le Notaire a lui-même signé le même jour.

! NOM :	! SIGNATURE :	!
!	!	!
! Le requérant	<i>[Signature]</i>	!
!	!	!
! NOM :	! SIGNATURE :	!
!	!	!
! Le clerc habil.!	<i>[Signature]</i>	!
!	!	!
! NOM :	! SIGNATURE :	!
!	!	!
! Le notaire	<i>[Signature]</i>	!
!	!	!

3

*[Large handwritten signature]*

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que ----- le présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires ,impôts,droits et taxes

CERTIFICAT DE COLLATIONNEMENT

Je soussigné Maître ~~Christophe~~ PRUD'HOMME Notaire membre de la société civile Professionnelle Christophe PRUD'HOMME, Christian GRUNDLER Nicolas PRUD'HOMME, certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement collationné et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication . et comprenant neuf pages

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Je soussigné Maître ~~Christophe~~ PRUD'HOMME Notaire membre de la société civile Professionnelle Christophe PRUD'HOMME , Christian GRUNDLER Nicolas PRUD'HOMME, certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE SIS A PARIS  
10° 228 RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS

FAIT A PARIS le: 28 JUILLET 1994

REPRODUCTION CERTIFIEE  
REALISEE SUR COPIEUR  
XEREE PAR ARRÊTÉ  
MINISTÉRIEL



Dépot: 1593 Date: 09/12/96  
VENT VOLUME 1996 F N° 6628

PRIX: 2 300 F

BROITS ENREGISTRÉ  
Sal: 100 F  
MONTANT TOTAL: 100 F

Dépot: 1594 Date: 09/12/96  
VOLUME 1996 F N° 6629

MONTANT RCP et EDD

B490: 500 F  
Sal: 100 F

TOTAL: 600 F

gce  
Evd m  
Prix 2300 F

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

Le neuf Octobre

Maître Philippe MONTCERISIER, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Philippe MONTCERISIER, Notaire", associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (8ème), 24, rue de Madrid,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées

F 17) Madame Amy Roseita Gianna Iridé GRASSA, coiffeuse, demeurant à PARIS (dix huitième arrondissement) 20 Place de la Chapelle, épouse de Monsieur Joseph SMADJA. Née à BOLOGNE (Italie) le 27 Mai 1937.

Marée avec Monsieur SMADJA sous le régime de la séparation de biens aux termes aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ATIAL, notaire associé à PARIS, le 11 Mars 1993, préalable à leur union célébrée à la Mairie du dix huitième arrondissement de PARIS, le 25 Mars 1993, ledit régime non modifié depuis.

F 16503) et Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (10ème), 228 rue du Faubourg Saint Denis

Représenté par :

Monsieur Marcel LAPORTE, directeur de société, demeurant à PARIS (troisième arrondissement) 170 rue du Temple,

Agissant au nom et comme Président Directeur Général:

Du CABINET JUNEGE, Société Anonyme au capital de 670.000 Francs, dont le siège est à PARIS (troisième arrondissement) 170 rue du Temple, immatriculée au R.C. de PARIS sous le numéro B 400 023 719.

Ledit CABINET JUNEGE, agissant au nom du syndicat des copropriétaires, renouvelé à cette fonction et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 23 Février 1996 dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

LESQUELS, noms et qualités, ont préalablement à l'acte objet des présentes exposé ce qui suit:

LESQUELS, noms et qualités, ont préalablement à l'acte objet des présentes exposé ce qui suit

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, en date du 19 Février 1962 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 17 Mars 1962 volume 4211 numéro 14, il a été établi un règlement de copropriété et un état descriptif de division d'un immeuble sis à PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint Denis, cadastré Section AE numéro 78 lieudit "228 rue du Faubourg Saint Denis" pour une contenance de deux ares quatre centiares (2a 04ca).

II - Aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire sus-nommé, le 29 Juin 1994, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 Septembre 1994 volume 1994 P numéro 4892, il a été établi un acte modificatif dudit règlement de copropriété.

III - Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (10ème), 228 rue du Faubourg Saint Denis, en date du 24 Mai 1994, il a été pris la résolution littéralement rapporté par extrait:

DANS L'EVENTUALITE DE LA CONSTRUCTION D'UN ASCENSEUR, ACHAT DU LOT N°28, CAVE N°14, POUR UN PRIX DE 2.300 F, ET AUTORISATION AU SYNDIC DE REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, AUX FINS DE REGULARISATION DE L'ACHAT.

Dans l'éventualité de la construction d'un ascenseur, à l'unanimité, les Copropriétaires présents ou représentés donnent tous pouvoirs au syndic, aux fins de représenter le Syndicat des Copropriétaires, en vue de la régularisation de l'achat du lot n°28 cave n°14 représentant 12/10000èmes généraux, qui deviennent à la charge du Syndicat, pour un prix de: 2.300 F. Tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge des Copropriétaires.

IV - Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (10ème), 228 rue du Faubourg Saint Denis, en date du 23 Février 1996, il a été pris les résolutions littéralement rapporté par extrait:



**PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée approuve les décisions de l'assemblée Générale tenue le 24 Mai 1994 dans son ensemble, notamment sur la vente au profit du Syndicat des Copropriétaires du lot n°28 et sur la 6<sup>e</sup> résolution pour approbation de la grille de répartition sur la construction de l'ascenseur et son entretien.

*Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présentes ou représentés.*

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée décide l'annulation du lot acquis par ledit Syndicat des Copropriétaires modification du Règlement de Copropriété et de l'état descriptif de division.

*Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présentes ou représentés.*

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Cabinet JUNEGE Syndic de copropriété de l'immeuble, à l'effet de passer et signer tous actes nécessaires en vue de la régularisation dudit dossier.

*Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présentes ou représentés.*

Est demeurée annexée aux présentes après mention, copie de l'assemblée générale en date du 23 Février 1996, sus-énoncée.

CECI EXPOSE, il est passé aux actes contenant vente et modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (10<sup>ème</sup>) 228 rue du Faubourg Saint Denis.

**I - VENTE**  
**PAR MADAME SMADJA**  
**AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Madame SMADJA, sus-nommée,

Vend par les présentes

Au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (10<sup>ème</sup>)  
228 rue du Faubourg Saint Denis, représenté par Monsieur LAPORTE, sus-nommé,

les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (dixième  
arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint Denis, cadastré Section AE numéro 78 lieudit  
228 rue du Faubourg Saint Denis pour une contenance de deux ares quatre centiares (2a  
04ca).

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division  
aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, en date du 19 Février 1962,  
dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le  
17 Mars 1962 volume 4211 numéro 14.

*EM*  
Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire sus-  
nommé, le 29 Juin 1994, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des  
hypothèques de PARIS, le 2 Septembre 1994 volume 1994 P numéro 4892.

**Désignation des biens et droits immobiliers**  
**LOT NUMERO VINGT HUIT (28)**

Au sous-sol, une cave rampant sous l'escalier portant le numéro 14 du plan.  
Et les 12/10.406èmes des parties communes générales.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec  
toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés,  
sans aucune exception ni réserve, connu de l'ACQUÉREUR qui déclare l'avoir  
préalablement visité.

*Ci-après désignés l'"IMMEUBLE"*

**QUOTITÉ DES DROITS CONCERNÉS**

L'IMMEUBLE appartient au VENDEUR en pleine propriété

## RÉFÉRENCES DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

### EFFET RELATIF

*EN* Le VENDEUR est propriétaire de l'IMMEUBLE en vertu d'un acte reçu par Maître ATTAL, notaire associé à PARIS, le 11 Février 1994 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, les 6 Avril et 14 Juin 1994 volume 1994 P. numéro 1973.

### FRAIS

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

### DISPENSE D'URBANISME

Les parties dispense expressément le notaire associé soussigné de demander un dossier d'urbanisme pour la présente opération, et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

### SERVITUDES

Le VENDEUR déclare que l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la Loi ou de l'urbanisme.

### DÉCLARATION SUR L'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a reçu à ce jour aucune notification tendant à l'expropriation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes ;
- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril ;
- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes n'a jamais fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition.

### DROITS DE PRÉEMPTION

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est soumis à aucun droit de préemption.

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres biens de:

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "GL DIFFUSION" dont le siège social est à LE GEYLARD (Ardèche) 6 Avenue de Sannier.

Aux termes d'un acte reçu par Maître ATTAL, notaire associé sus-nommé, le 11 Février 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent quatre vingt dix mille francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Les parties ont fait les déclarations d'usage concernant tant leur état civil que leur capacité à contracter.

Une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, les 6 Avril et 14 Juin 1994 volume 1994 P numéro 1973.

Les parties dispensent le notaire associé soussigné de rapporter ici l'origine de propriété antérieure et trentenaire déclarant vouloir se référer à celle contenue dans les titres de propriété.

#### AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

##### OBLIGATIONS DU VENDEUR.

ETAT.- CONTENANCE.- L'IMMEUBLE est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUÉREUR.

VICES CACHÉS.- Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les constructions.

GARANTIE D'ÉVICTION.- Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Par ailleurs il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE.

COPROPRIÉTÉ.- le VENDEUR s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

Il ne pourra exiger la restitution des sommes versées par lui à titre d'avances ou de provisions, qui profiteront à l'ACQUÉREUR, sauf accord éventuel de remboursement direct avec ce dernier.

#### OBLIGATIONS DES ACQUÉREURS.

**IMPOTS ET CHARGES.** - L'ACQUÉREUR supportera à compter de ce jour les impôts, contributions, taxes et charges de toutes natures auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti ;

**SERVITUDES.** - L'ACQUÉREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'ensemble immobilier dont dépend l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'ACQUÉREUR, des Lois et Décrets sur la publicité foncière.

**ABONNEMENTS AUX SERVICES.** - L'ACQUÉREUR fera son affaire personnelle à compter de ce jour de tous abonnements et contrats de l'électricité, et en supportera le coût des consommations sans recours contre le VENDEUR.

**ASSURANCE-INCENDIE.** - Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est régulièrement assuré contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'ensemble immobilier.

**ASSURANCE-MULTIRISQUES-HABITATION.** - L'ACQUÉREUR s'engage à souscrire auprès d'une compagnie une nouvelle police d'assurance multirisques-habitation.

#### PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE /

**TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.** - L'ACQUÉREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

**ENTRÉE EN JOUISSANCE.** - Le VENDEUR transmet à l'ACQUÉREUR la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'IMMEUBLE est libre de toute location et de toute occupation.

#### RIX /

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX MILLE TROIS CENTS FRANCS (2.300 F.)** payé comptant par l'ACQUÉREUR au VENDEUR directement et dès avant ce jour en dehors de la comptabilité du notaire associé soussigné.

De laquelle somme ainsi payée, le VENDEUR le reconnaît et en consent à l'ACQUÉREUR bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.

**DESISTEMENT DE PRIVILEGE DE VENDEUR  
ET D'ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement comptant ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent acte ou pour quelque cause que ce soit.

**FORMALITE UNIQUE**

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE, tant du chef du VENDEUR que des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant ces inscriptions.

L'ACQUÉREUR sera en outre indemnisé de tous frais de publicité foncière et de purge.

**DÉCLARATIONS FISCALES**

**BASE D'IMPOSITION.**- La base d'imposition de la présente mutation est constituée par le prix de vente s'élevant à DEUX MILLE TROIS CENTS FRANCS (2.300 F.)

**IMPOT SUR LA MUTATION.**- Pour la perception des droits, le VENDEUR et l'ACQUÉREUR déclarent que, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'IMMEUBLE est achevé depuis plus de cinq ans.

L'ACQUÉREUR déclare :

- il prend l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, l'IMMEUBLE acquis;

- et le tarif réduit est applicable à la totalité de la base d'imposition, l'IMMEUBLE acquis dépendant d'un immeuble collectif dont les constructions couvrent avec leurs cours et jardins la totalité du terrain sur lequel il est édifié.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'IMMEUBLE appartient au VENDEUR, savoir :

Acquisition avec un autre bien aux termes d'un acte de Maître ATTAL, notaire associé à PARIS, le 11 Février 1994 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, les 6 Avril et 14 Juin 1994 volume 1994 P numéro 1973, moyennant le prix principal de cent quatre vingt dix mille francs.

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité :

- il a son domicile réel en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes;
- il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des impôts de PARIS, 11 rue Trochet.

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf exonération prévue.

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf exonération prévue.

#### REMISE DE PIECES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété à l'ACQUÉREUR qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits copies ou expéditions comme étant subrogé dans tous les droits du VENDEUR.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le VENDEUR et l'ACQUÉREUR, d'un commun accord, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous Clercs de l'Office Notarial.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet d'établir en suite des présentes, s'il y a lieu, tous actes complémentaires ou rectificatifs pour les besoins de la publicité foncière, notamment en cas de discordance de désignation de l'IMMEUBLE et d'état-civil du VENDEUR et de l'ACQUÉREUR.



### **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

**SYNDIC.**- Le syndic de l'IMMEUBLE est le Cabinet JUNEGE, dont le siège est à PARIS (troisième arrondissement) 170 rue du Temple.

Aux termes d'une attestation, le syndic a fait connaître :

- la situation du compte individuel de copropriété se rapportant à l'IMMEUBLE,
- les charges non liquidées, les provisions déposées,
- les renseignements divers complémentaires,
- l'état des travaux.

Le Notaire soussigné notifiera les présentes au syndic dans les délais et conditions fixés par la Loi.

### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Le VENDEUR et l'ACQUÉREUR affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

### **DROIT DE PRÉEMPTION DU TRÉSOR**

Le VENDEUR et l'ACQUÉREUR reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales instituant au profit du Trésor public un droit de préemption sur les immeubles, droits immobiliers dont le prix de vente est estimé insuffisant.

### **FRAIS**

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

### **ATTESTATION**

Le Notaire soussigné, atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

II - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur LAPORTE, ès-qualités, au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (10ème) 228 rue du Faubourg Saint Denis.

décide conformément aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 24 Mai 1994 et celle du 23 Février 1996, sus-énoncées,

de SUPPRIMER le lot 28 ci-après désigné et que le syndicat de copropriétaires vient d'acquiescer de Madame SMADJA aux termes d'un acte reçu ce jour ( 9 Octobre 1994) par Maître MONTCERISIER, notaire associé soussigné, et dépendant,

d'un immeuble sis à PARIS (dixième arrondissement) 228 rue du Faubourg Saint-Denis, cadastré Section AE numéro 78 lieudit "228 rue du Faubourg Saint Denis" pour une contenance de deux ares quatre centiares (2a 04ca).

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, en date du 19 Février 1962, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 17 Mars 1962 volume 4211 numéro 14.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire sus-nommé, le 29 Juin 1994, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 Septembre 1994 volume 1994 P numéro 4892.

Désignation des biens et droits immobiliers

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au sous-sol, une cave rampant sous l'escalier portant le numéro 14 du plan.  
Et les 12/10.406èmes des parties communes générales.

Par suite de l'annulation du lot VINGT HUIT (28) en parties communes,

les charges générales de l'ensemble immobilier s'expriment désormais en 10.394èmes.

Un jeu de plan et un tableau récapitulatif avec les nouveaux tantièmes sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, Monsieur LAPORTE, ès-qualités donne tous pouvoirs nécessaires à tous Clercs de l'Office Notarial.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet d'établir en suite des présentes, s'il y a lieu, tous actes complémentaires ou rectificatifs pour les besoins de la publicité foncière, notamment en cas de discordance de désignation de l'IMMEUBLE.

**FRAIS**

Le Syndicat des copropriétaires paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**

Après lecture des présentes par le Notaire soussigné, le présent acte a été signé par les parties, et le notaire associé soussigné.

Qui a également signé.  
Les jour, mois et an susdits

Et le Notaire a lui-même signé le même jour.

**TRANSFORMATION D'UNE PARTIE PRIVATIVE  
EN PARTIE COMMUNE**

**Suppression du lot 28**

**(création de la machinerie de l'ascenseur)**

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10 406e	Nouvelle Quote-part en 10 394e
1	Unique	Sans	R de C	Boutique	764	764
2	Unique	Sans	R de C	Boutique	317	317
3	Unique	Unique	1er	Appartement	1104	1104
4	Unique	Unique	1er	Appartement	406	406
5	Unique	Unique	2ème	Appartement	1155	1155
6	Unique	Unique	2ème	Appartement	406	406
7	Unique	Unique	3ème	Appartement	1104	1104
8	Unique	Unique	3ème	Appartement	406	406
9	Unique	Unique	4ème	Appartement	1053	1053
10	Unique	Unique	4ème	Appartement	393	393
11	Unique	Unique	5ème	Appartement	1066	1066
12	Unique	Unique	5ème	Appartement	381	381
13	Unique	Unique	6ème	Débarras	76	76
14	Unique	Unique	6ème	Appartement	330	330
15	Unique	Unique	6ème	Appartement	228	228
16	Unique	Unique	6ème	Débarras	38	38
17	Unique	Unique	6ème	Logement	165	165
18	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 10	37	37
19	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 9	34	34
20	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 8	30	30
21	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 7	47	47
22	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 1	47	47
23	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 2	30	30
24	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 3	43	43



15

N° du lot	Bât	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10 406e	Nouvelle Quote-part en 10 394e
25	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 4	45	45
26	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 5	34	34
27	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 6	45	45
28	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 14	12	Supprimé
29	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 11	62	62
30	Unique	Unique	S / Sol	cave n° 12	44	44
31	Unique	Unique	S/Sol	cave n° 13	98	98
32	Unique	Sans	R de C	Appartement	406	406
TOTAL					10 406	10 394

SURFACE DU LOT 28

2m2

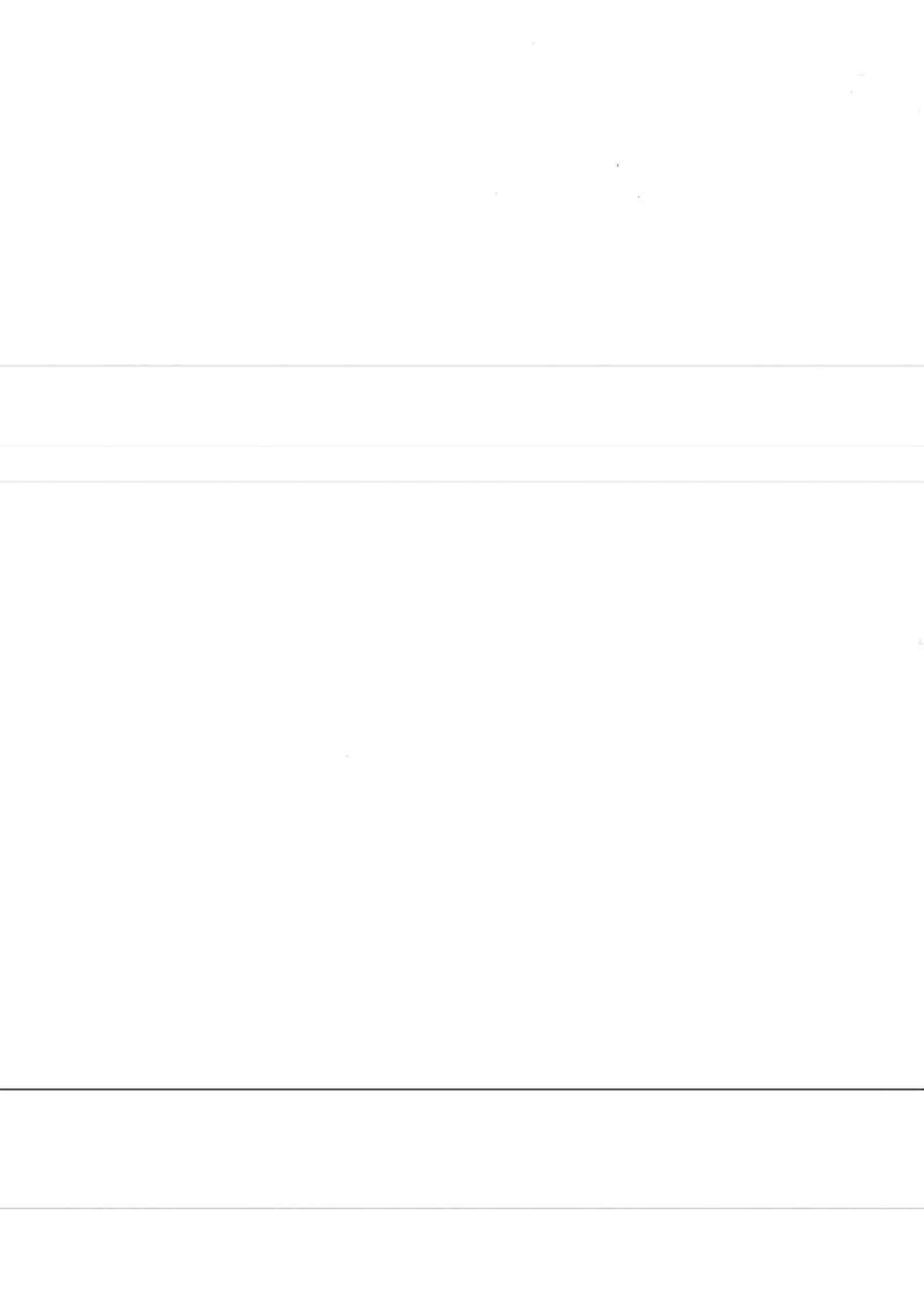
Le soussigné Me Philippe MONTCERISIER notaire associé à PARIS, certifie la présente copie établie sur 16 pages, exactement collationnée, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et l'approuve, contenant : *30 Paris la Jours*

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée à la comparution lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne *Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 10ème 228 rue du Faubourg Saint Denis sur le vu de son règlement de co-proprieté régulièrement publié.*

A PARIS le 4 DECEMBRE 1996

~~Signature~~

17





**ANNEXE 5**

**ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE** : SOCIETE GENERALE

**CONTRE** : Monsieur Firmin PATHINVO et Madame Nelly LAVAL épouse  
PATHINVO

**Avocat poursuivant** : SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés

La SELARL GAFTARNIK, LE DOUARIN & Associés entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par la copie de le l'état des risques naturels, miniers et technologiques qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

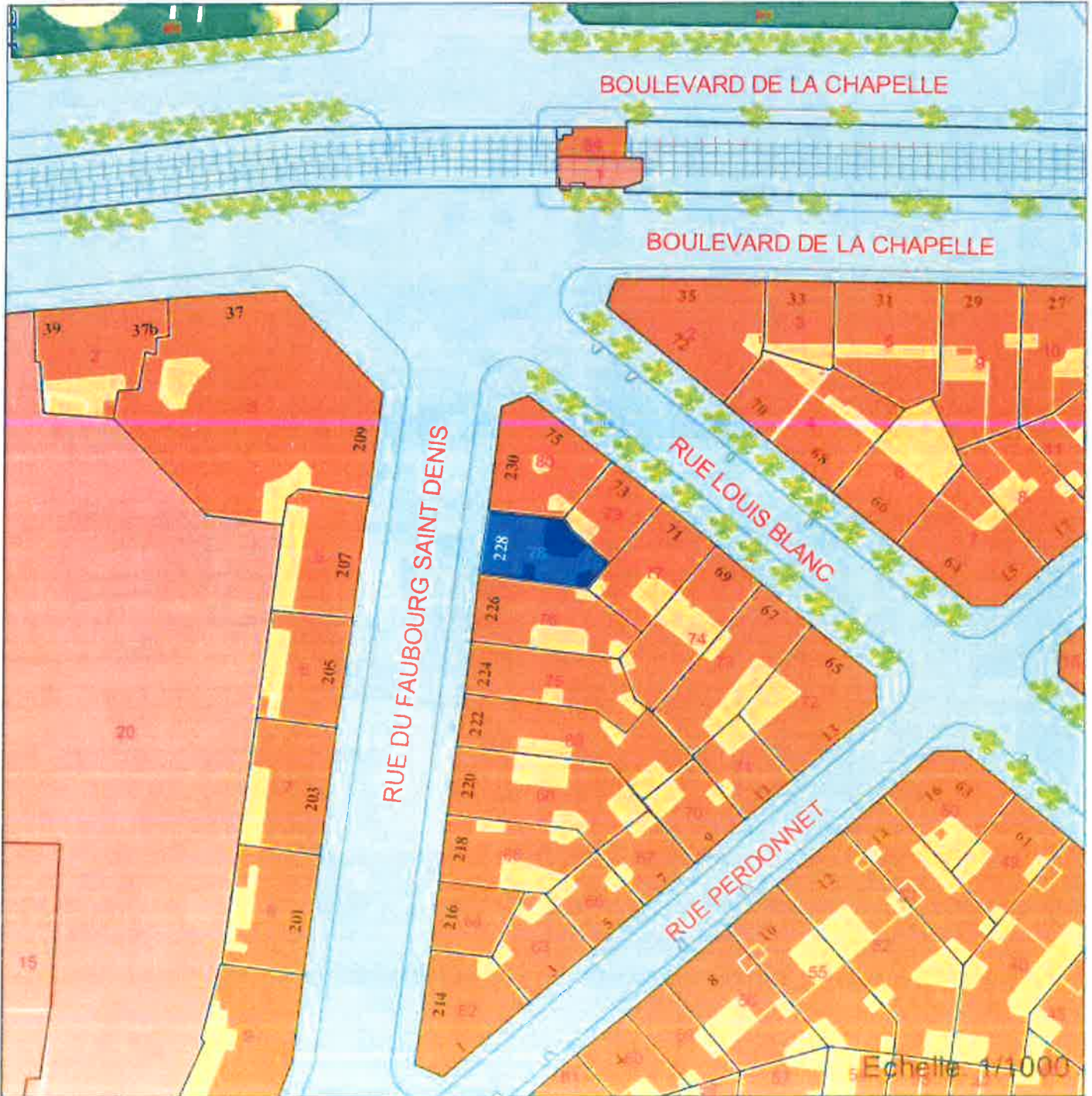
# PLAN DE SITUATION



Paris (75 010)  
228, RUE DU FAUBOURG SAINT  
DENIS

Cadastre : Section 1001 AE 78

*Ensemble nous assurons la sécurité juridique*



Le présent document, graphique numérisé constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être opposable aux tiers ou être considéré comme une autorisation administrative quelconque.

34-10-2015



21-23, rue de l'Amiral, Roussin 75015 Paris  
Tél : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
cabinet@bloy.geometre-expert.fr

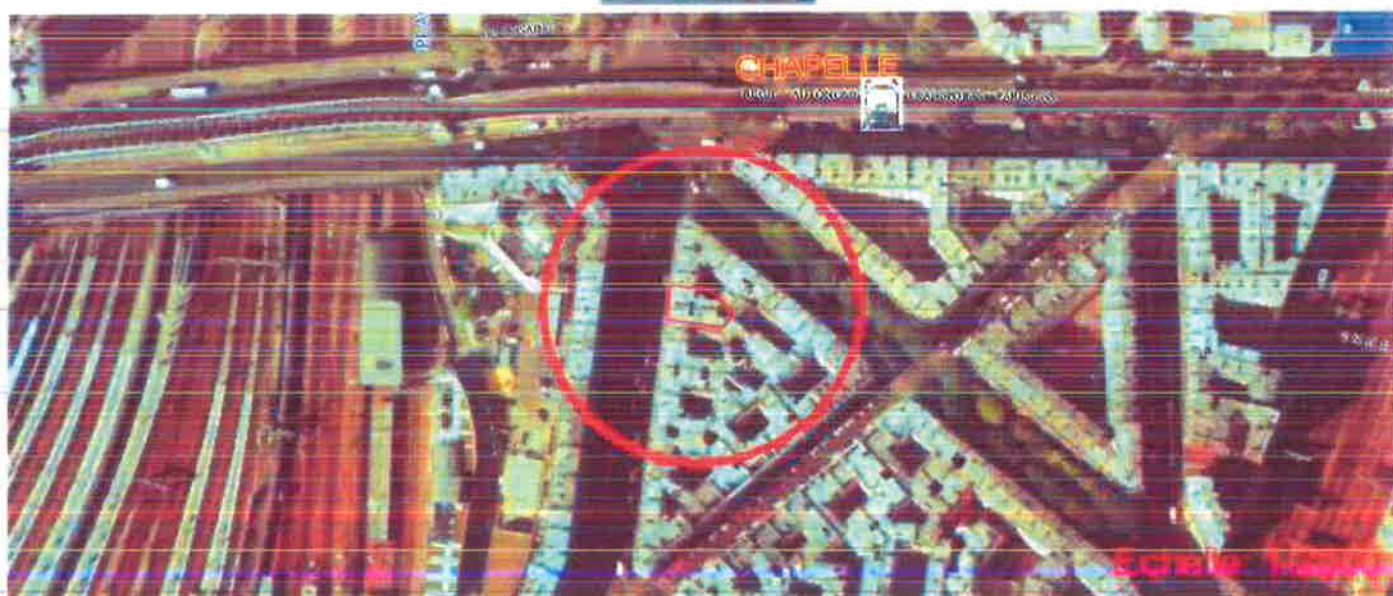


# EXTRAITS DE LA BASE DE DONNEES DU CABINET BLOY

Consultez [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



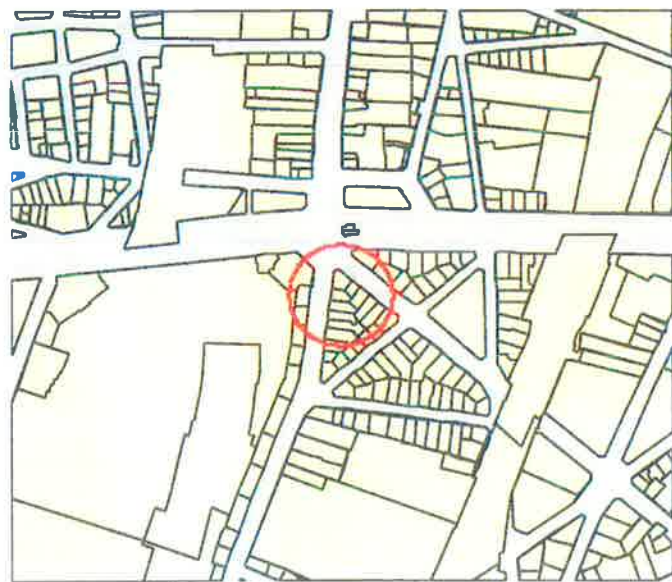
Photographie aeriennne disponible aupres du cabinet BLOY (12,5 cm par pixel)



Unité foncière soumise au D. P. U. Simple



ZONES DE CARRIERES ET DE GYPSE ANTELUDIEN



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

- Zone d'anciennes carrières
- Zone comportant des poches de gypse antéludien (mentionnée à l'arrêté préfectoral du 14 février 2006)

- Immeuble non concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-45-1

du 14 FEVRIER 2006

mis à jour le 07 JUIN 2012

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

228, RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS /  
Cadastre : Section 1001 AE 78

code postal  
ou code Insee 75 010

commune  
PARIS

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui **X** non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	<b>CARRIERES – GYPSE ANTELUDIEN</b>

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

Arrêté Préfectoral 2006-45-1 du 14/02/2006 mises à jour et annexes consultable sur :

[www.bloy.geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf](http://www.bloy.geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf)

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui non **X**
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui non **X**

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **oui** non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui non **X**
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non **X**
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés **oui** non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non \*

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

(ayer la mention inutile)

Nom

Étalon

## 9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à Paris

le 04/10/2017

S'il n'impose pas d'obligation ou d'interdiction réglementaires particulières, les aires connues ou prévisibles qui peuvent être affectées dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnées par cet état.

Article 115-1 du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information, le vendeur ou le bailleur / acquéreur ou le locataire peut solliciter la rescision du



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

## Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

## Quand ?

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

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

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

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

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

## Où consulter les documents de référence ?

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

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité (2, 3, 4 ou 5 définie par décret)

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

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m ou t)
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans

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

## Qui établit l'état des risques ?

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

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

• Il est établi pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire, lors de sa première entrée dans les lieux, le cas échéant il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires

## Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis du bien immobilier par le règlement du plan de prévention des risques approuvé

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques

## Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut être sûr d'apporter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence, situation au regard de l'un des plans de prévention nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan

## La conservation de l'état des risques

• Un contrat de location est nul lorsque le bien loué est dans une zone à risque et que le locataire ne dispose pas de l'état des risques

Préparez votre état des risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus

sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net)

## AVERTISSEMENT

Certains champs ne peuvent être remplis que par le vendeur ou le bailleur. Ces champs correspondent aux astérisques placés en marge droite.

- Concernant les prescriptions de travaux, l'information dépend d'éléments non connus concernant l'immeuble (altitude des planchers, destination, ...).
- Concernant la réalisation des travaux prescrits, il revient au propriétaire ou au syndic de copropriété d'y apporter réponse.

# INFORMATION SUR LE POTENTIEL RADON

La Ville de Paris est classée en potentiel radon de catégorie 1.

## Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

## Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

## Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.



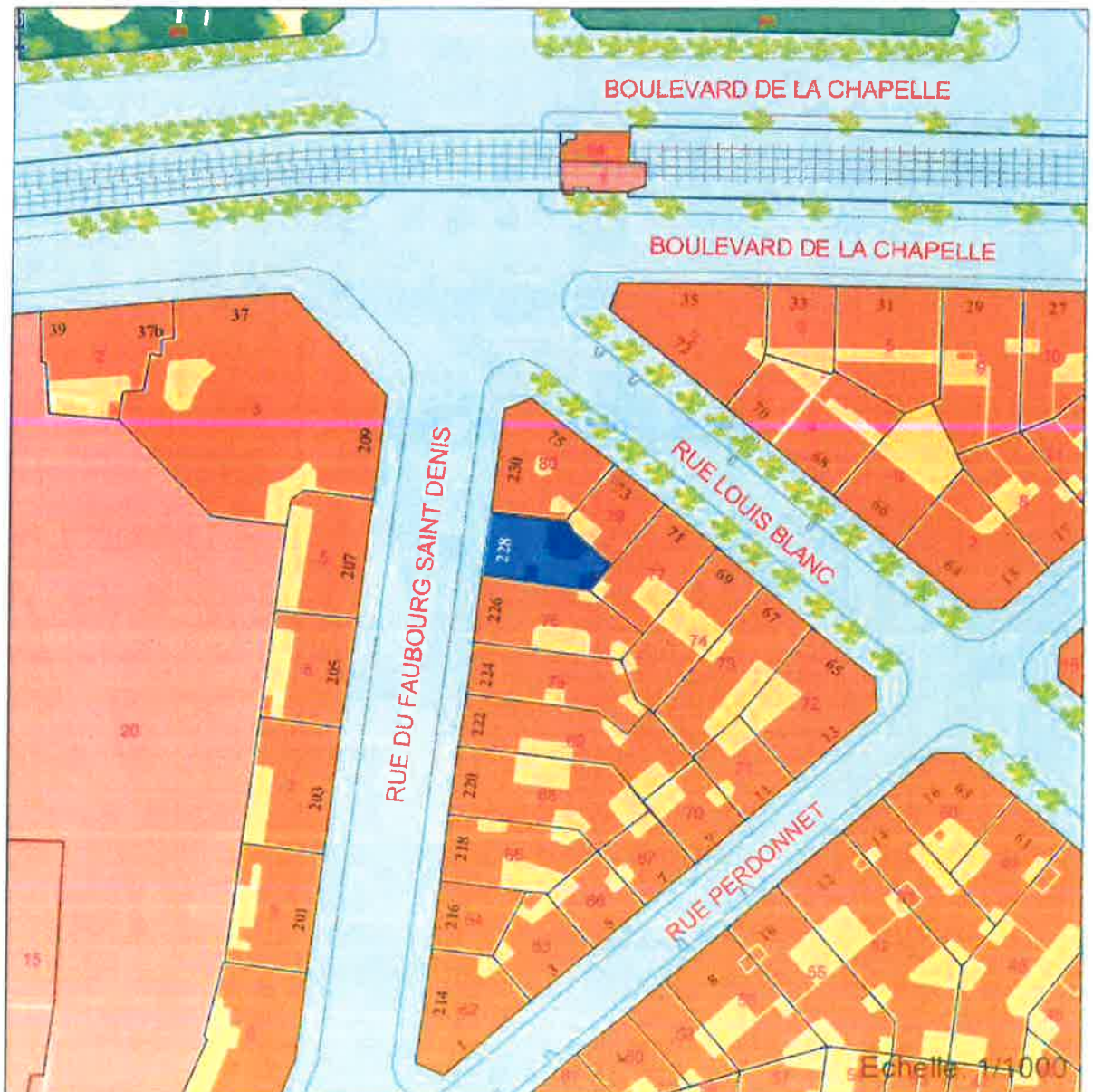
# PLAN DE SITUATION



Paris (75 010)  
228, RUE DU FAUBOURG SAINT  
DENIS

Cadastre : Section 1001 AE 78

*Ensemble nous assurons la sécurité juridique*



Le présent document graphique constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être opposable aux tiers ou être considéré comme une autorisation administrative quelconque.

04/10/2017

CABINET  
**PIERRE BLOY**

21-23, rue de l'Amiral Roussin 75015 Paris  
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20  
cabinet@bloy-geometre-expert.fr

# EXTRAITS DE LA BASE DE DONNEES DU CABINET BLOY

Consultez [www.bloy.geometre-expert.fr](http://www.bloy.geometre-expert.fr)



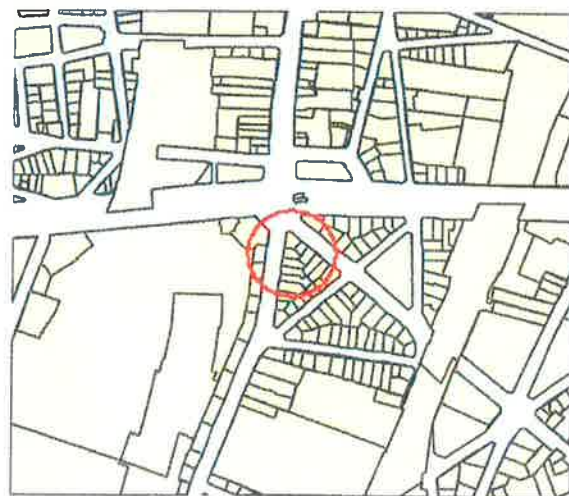
Photographie aereenne disponible aupres du cabinet BLOY (12,5 cm par pixel)





Unité foncière soumise au D. P. U. Simple




ZONES DE CARRIERES ET DE GYPSE ANTELUDIEN



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

-  Zone d'anciennes carrières
-  Zone comportant des poches de gypse antéludien (mentionnée à l'arrêté préfectoral du 14 février 2006)

-  Immeuble non concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.)





# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-45-1

du 14 FEVRIER 2006

mis à jour le 07 JUIN 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

228, RUE DU FAUBOURG SAINT DENIS /  
Cadastre : Section 1001 AE 78

code postal  
ou code insee

75 010

commune

PARIS

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui **X** non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	CARRIERES - GYPSE ANTEUDIEN

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

Arrêté Préfectoral 2006-45-1 du 14/02/2006 mises à jour et annexes consultable sur :

[www.bloy-geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf](http://www.bloy-geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf)

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui non **X**
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui non **X**

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui non **X**

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non **X**
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non \*

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

royer la mention inutile

Nom

Prénoms

## 9. Acquéreur - Locataire

## 10. Lieu / Date

à Paris

le 04/10/2017

Si vis d'imprévisibilité ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du



## AVERTISSEMENT

Certains champs ne peuvent être remplis que par le vendeur ou le bailleur. Ces champs correspondent aux astérisques placés en marge droite.

- Concernant les prescriptions de travaux, l'information dépend d'éléments non connus concernant l'immeuble (altitude des planchers, destination, ...).
- Concernant la réalisation des travaux prescrits, il revient au propriétaire ou au syndic de copropriété d'y apporter réponse.

Cabinet Pierre Bloy

# INFORMATION SUR LE POTENTIEL RADON

La Ville de Paris est classée en potentiel radon de catégorie 1.

## **Catégorie 1**

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

## **Catégorie 2**

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

## **Catégorie 3**

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante – comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer – les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

Cabinet Pierre Bloy