ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 17ème 17 boulevard Pereire et 112 rue de Saussure, au 4ème étage, un studio.

Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, agissant poursuites et diligences de son Syndic la Société MAVILLE IMMOBILIER, SARL identifiée au SIREN sous le sous le numéro 445 339 351 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 16ème 53 rue du Général Delestraint, agissant elle-même poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 29 mars 2017.

Ayant pour avocat Maître Louis GABIZON, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, demeurant 147 avenue de Malakoff à PARIS 16ème

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire de deux jugements rendus par le Tribunal d'Instance de PARIS 17ème l'un en date du 2 mars 2011 signifié le 21 mars 2011 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 16 mars 2018, l'autre en date du 21 novembre 2017 signifié le 8 janvier 2018 définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 12 mars 2018.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SAS DARRICAU-PECASTAING, Huissier de Justice Associé à PARIS, en date du 6 août 2019, fait signifier commandement à:

- **Monsieur Eric Alain KAUFMANN**, né le 10 mai 1958 à PARIS 10ème, de nationalité française, divorcé de Madame Martine AGOSTINI, demeurant 59 rue de Cambronne à PARIS 15ème.

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'étude de l'huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de **DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE EUROS TRENTE HUIT CENTIMES (12 544,38 €)** se décomposant comme suit :

Jugement du 2 mars 2011

1°) La somme de DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS VINGT SIX CENTIMES (2 792,26 euros) montant en principal de la condamnation.

2°) la somme de MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS QUATRE VINGT DOUZE CENTIMES (1 622,92 euros) montant des intérêts au taux légal du 6 septembre 2010 puis au taux légal majoré de 5 points du 22 mai 2011 au 10 avril 2019 sur la somme de 2792,26 € et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement, selon décompte ci-après :

2ème role

dates	jours	intérêts taux légal	montant principal	montant des intérêts
06/09/2010				
31/12/2010	116	0,65	2 792,26 €	5,77 €
21/05/2011	141	0,38	2 792,26 €	4,10 €
		taux légal majoré de 5 points		
31/12/2011	224	5,38	2 792,26 €	92,19 €
31/12/2012	366	5,71	2 792,26 €	159,87 €
31/12/2013	365	5,04	2 792,26 €	140,73 €
31/12/2014	365	5,04	2 792,26 €	140,73 €
30/06/2015	181	9,06	2 792,26 €	125,45 €
31/12/2015	184	9,29	2 792,26 €	130,77 €
30/06/2016	182	9,54	2 792,26 €	132,83 €
31/12/2016	184	9,35	2 792,26 €	131,61 €
30/06/2017	181	9,16	2 792,26 €	126,83 €
31/12/2017	184	8,94	2 792,26 €	125,84 €
30/06/2018	181	8,73	2 792,26 €	120,88 €
31/12/2018	184	8,6	2 792,26 €	121,05 €
10/04/2019	100	8,4	2 792,26 €	64,26 €
		Total intérêts		**1 622,92 €**

3°) la somme de TROIS CENTS EUROS (300 euros) au titre des dommages intérêts.

4°) la somme de CINQ CENTS EUROS (500 euros) au titre de l'Article 700 CPC.

SOUS TOTAL SAUF MEMOIRE : CINQ MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS DIX HUIT CENTIMES (5 215,18 euros).

Jugement du 21 novembre 2017

1°) La somme de CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT UN EUROS TRENTE NEUF CENTIMES (5 481,39 euros) montant en principal de la condamnation.

2°) la somme de SIX CENT QUARANTE SEPT EUROS QUATRE VINGT UN CENTIMES (647,81 euros) montant des intérêts au taux légal du 20 juillet 2017 puis au taux légal majoré de 5 points du 9 mars 2018 au 10 avril 2019 sur la somme de 5 481,39 € et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points jusqu'au jour du parfait paiement (selon décompte ci-après) :

dates	jours	intérêts taux légal	montant principal	montant des intérêts
20/07/2017				
31/12/2017	164	3,94	5 481,39 €	97,04 €
08/03/2018	67	3,73	5 481,39 €	37,53 €

3ème rôle

		taux légal majoré de 5 points		
30/06/2018	114	8,73	5 481,39 €	149,46 €
31/12/2018	184	8,6	5 481,39 €	237,64 €
10/04/2019	100	8,4	5 481,39 €	126,15 €
		Total intérêts		**647,81 €**

3°) la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 euros) au titre des dommages intérêts.

4°) la somme de HUIT CENTS EUROS (800 euros) au titre de l'Article 700 CPC.

SOUS TOTAL SAUF MEMOIRE : SEPT MILLE TROIS CENT VINGT NEUF EUROS VINGT CENTIMES (7 329,20 euros).

TOTAL SAUF MEMOIRE : DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE EUROS TRENTE HUIT CENTIMES (12 544,38 €)

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 9 le 20 septembre 2019 SAGES numéro B214P09 volume 2019 S numéro 17.

Par exploit de Maître Thomas MULLER
Huissier de Justice à PARIS
en date du 18 novembre 2019
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème a donné assignation à Monsieur Eric KAUFMANN d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 23 janvier 2020 à 10h devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS.
(Tribunal Judiciaire)

4ème rôle

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 17ème 17 boulevard Pereire et 112 rue de Saussure,

Cadastré Section CG numéro 140 pour une contenance de 1a 11ca,

Comprenant :

- un bâtiment A élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- un bâtiment B élevé sur sous-sol et caves, d'un rez-de-chaussée, et de six étages.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) de l'état descriptif de division, savoir :

Au quatrième étage à gauche, un studio, salle d'eau et W.C.
Et les 32/1 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 18 octobre 2019 par Maître Thomas MULLER, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

5ème rôle

OBSERVATIONS

1/ Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHARDON, Notaire à PARIS, le 17 septembre 1971 publié le 14 octobre 1971 volume 241 numéro 6 au 9ème bureau des hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu par ledit notaire le 28 juin 1972 publié le 17 août 1972 volume 528 numéro 9.

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

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

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

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître GIROD, Notaire à ISSY LES MOULINEAUX, le 6 mars 2006, publié le 16 mars 2006 sages numéro B214P09 volume 2006 P numéro 1694, il a été constaté le dépôt de pièces concernant la mise en place d'une gaine d'extraction et copie du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 15 décembre 2004.

6ème note

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître BAUDY, Notaire à EGREVILLE, le 8 juin 2004.

En la personne de Monsieur KAUFMANN, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à Monsieur Eric Alain KAUFMANN, susnommé, pour l'avoir acquis étant divorcé de Madame Martine Gisèle AGOSTINI, de :

- La Société à Responsabilité Limitée GROUPE HAUSSMANN EUROPE (G.H.E.) au capital de 40 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 451 149 314 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 26 rue de la Pépinière à PARIS 8ème.

Selon acte reçu par Maître BAUDY, Notaire à EGREVILLE, le 8 juin 2004, publié le 4 août 2004 volume 2004 P numéro 4454 au 9ème bureau des Hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 70 000 € payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE D'ALSACE.

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

7ème rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – 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.

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

9ème rôle

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

dixième rôle

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

13ème rôle

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

QUINZE MILLE EUROS (15 000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le 18/11/2019

Par Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

même role

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème C/ Monsieur Eric KAUFMANN
RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat du SYNDICAT DES COPRO-PRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-verbal de description établi par Maître Thomas MULLER, Huissier de Justice à PARIS, le 18 octobre 2019,

Auquel était annexé :
1/ Le dossier technique établi par SILLAGE Expertise & Diagnostic, comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb
- l'état parasitaire
- et l'état des risques et pollutions

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

2/ le contrat de location consenti par Monsieur KAUFMANN à Monsieur Abderrezak OUNNADI le 23 mai 2018.

Et Maître Louis GABIZON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Maître Thomas MULLER
Huissier de Justice
3 rue du Regard
75006 PARIS
Tel : .01.45.44.66.21
etude.muller@huissier-justice.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le DIX HUIT OCTOBRE

À LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 17 BOULEVARD PEREIRE, 75017 PARIS, REPRÉSENTÉ PAR SON SYNDIC, **LA SARL MAVILLE IMMOBILIER**, dont le siège est sis 53 rue du Général Delestraint, 75016 PARIS.

AGISSANT EN VERTU DE :

De deux jugements rendus par le Tribunal d'instance de Paris 17ème en date du 02 mars 2011 et en date du 21 novembre 2017,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Monsieur Eric KAUFMANN en date du 6 août 2019.

EN CONSEQUENCE :

Je, Thomas MULLER, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS y demeurant 3 rue du Regard, soussigné,

Me suis transporté ce jour au 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, où étant à 10 heures, en présence de **la SARL FONCIER EXPERTS**, dont le siège social est sis 63 avenue de la République, 78640 NEAUPHLE LE CHATEAU, immatriculée au RCS VERSAILLES sous le n° 487 742 967, et de **Monsieur OUNNADI Abderrezak,**

69

J'AI FAIT LES CONSTATATIONS SUIVANTES :

CONSTATATIONS DE LA PIECE PRINCIPALE :

Le sol : revêtement plastifié, imitation parquet.

Les murs : présence d'un bardage en bois recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Le plafond : présence d'un bardage en bois recouvert d'une peinture blanche en bon état.

LA KITCHENETTE :

Elle donne sur la pièce principale.

Les murs sont recouverts d'un carrelage blanc ancien mais globalement en bon état.

Equipement :

Un évier avec robinet mitigeur eau chaude / eau froide, et une paillasse inox intégrant deux feux électriques.

Un meuble sous évier.

Des placards hauts avec une tablette, le tout ancien mais globalement en bon état.

LA PARTIE PIECE D'EAU :

Le sol : carrelage recouvert d'une peinture bleue, ancien mais globalement en bon état.

Les murs : carrelage blanc ancien mais globalement en bon état.

Le plafond :

Bardage en bois recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Présence **d'un point lumineux** qui fonctionne.

9

Equipement :

Un **lavabo** équipé d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide qui fonctionne, surmonté **d'un miroir** en bon état.

Une **cuvette WC** avec abattant en bois, et chasse d'eau qui fonctionne, sans fuite apparente.

Une douche ancienne mais globalement en bon état, dont **les murs** sont carrelés, et **le plafond** est recouvert d'un placage bois, lui-même recouvert d'une peinture blanche en bon état, avec **un extracteur** d'air mécanique **(voir photographie).**

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN (voir photographies de l'immeuble) :

Il est situé 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, à proximité de la gare Pont Cardinet, à 150 m.

Présence **d'un espace planté.**

Présence **d'emplacements de stationnement sur la chaussée** au pied de l'immeuble.

L'immeuble est situé entre les stations de métros WAGRAM sur la ligne 3 et BROCHANT sur la ligne 13 et à proximité du futur arrêt du prolongement de la ligne 14 vers le Nord de Paris.

LES PARTIES COMMUNES (voir photographies des parties communes) :

Les peintures sont récentes.

Présence **de toilettes** sur les paliers.

Les escaliers : marches et contremarches en bois verni, ancien mais globalement en bon état.

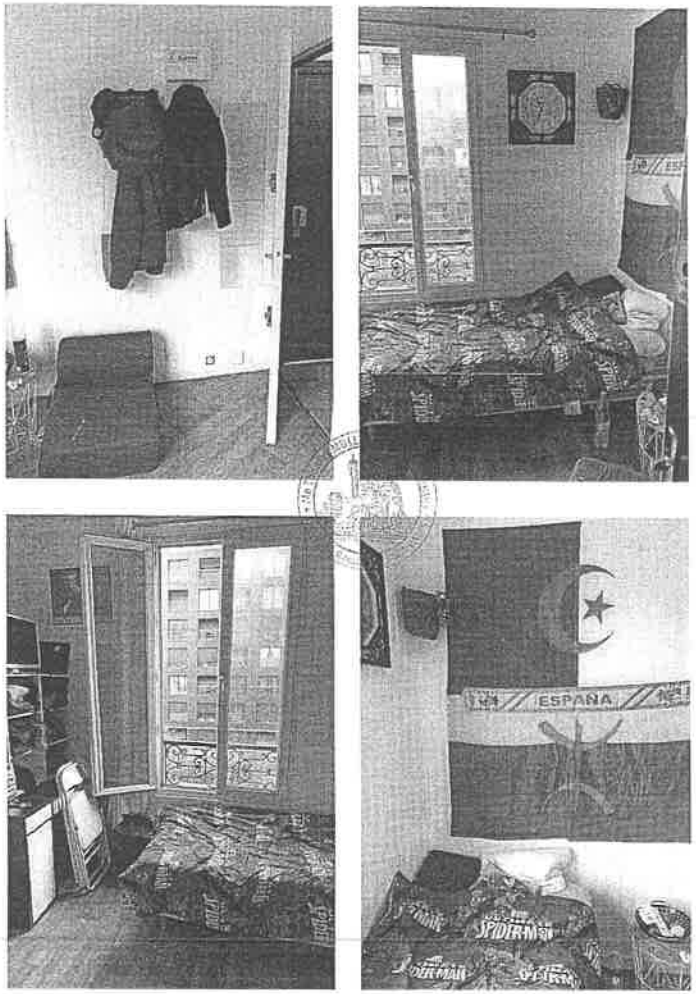
Présence d'un dégât des eaux dans le hall d'entrée de l'immeuble

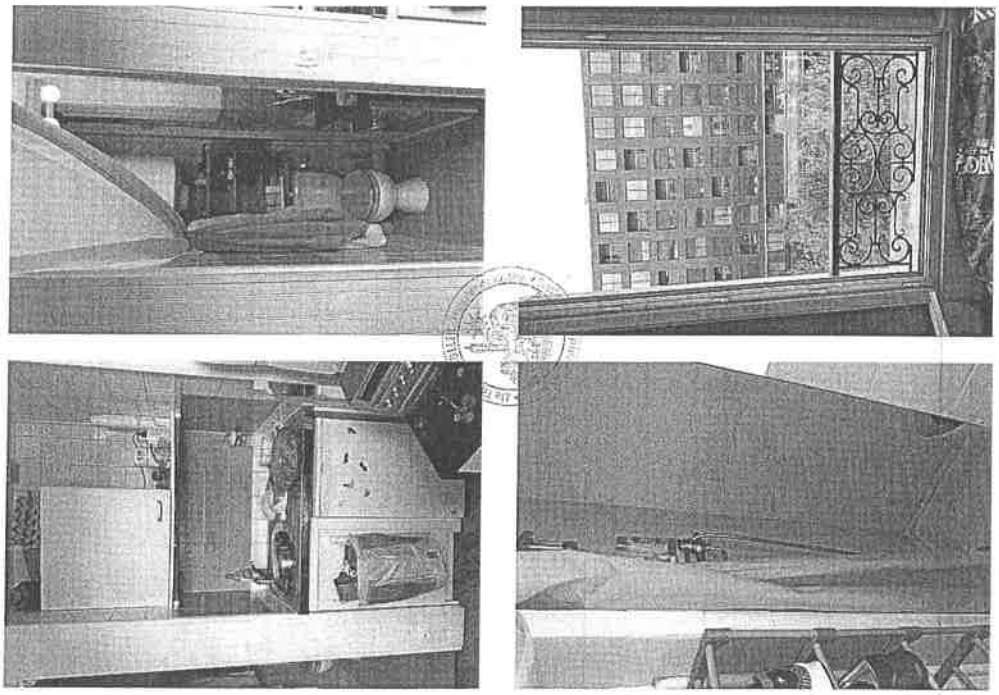
Le bien est loué.

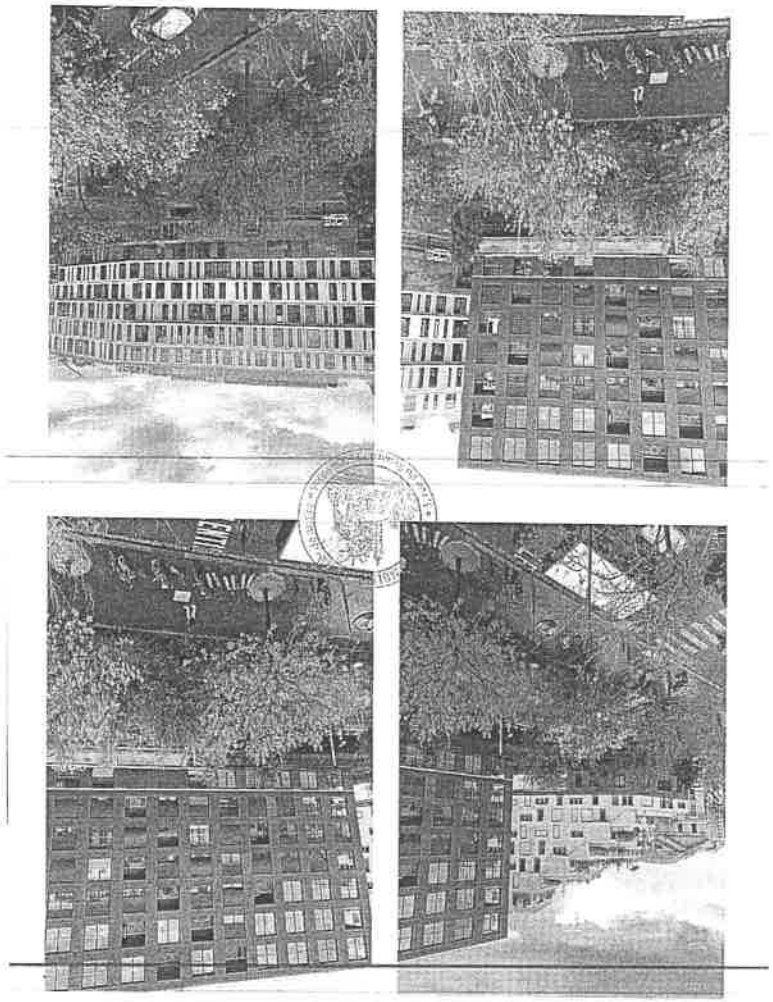
J'annexe au présent procès verbal de constat des photographies et les diagnostics réalisés par la SAS SILLAGE.

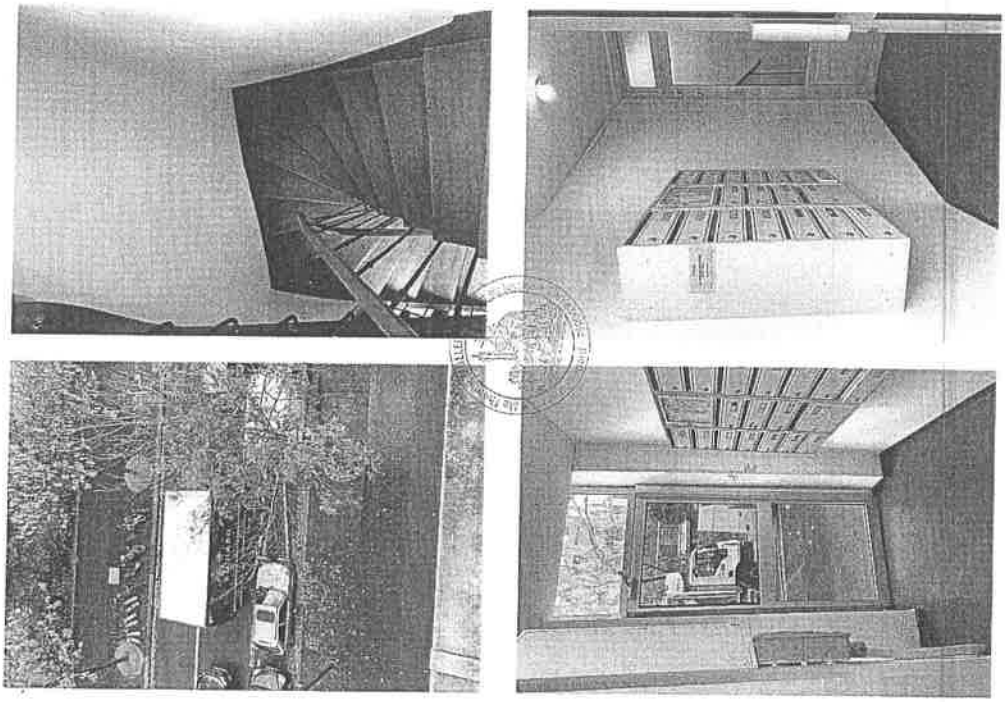
Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

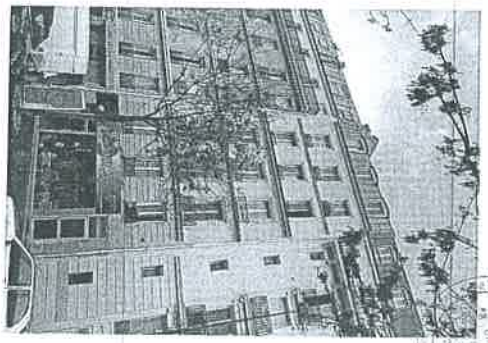
Me Thomas MILLER - Huissier de justice - 3 rue du Regard - 75006 PARIS

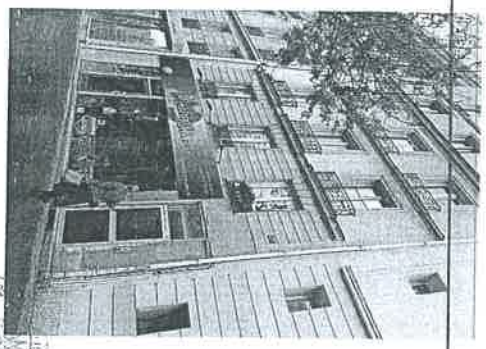

ESPAÑA
SPIDERMAN

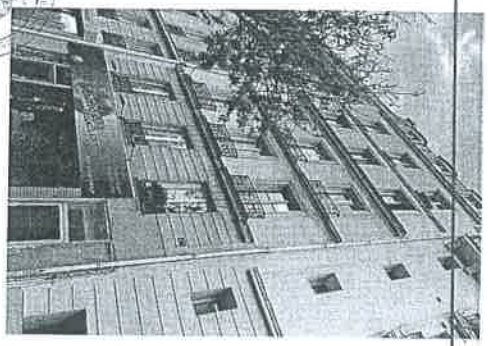












Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AF2018001615
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 18/10/2019

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse : ..... **17 Bld Pereire**
Commune : ..... **75017 PARIS 17**
Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
4ème étage Lot numéro 21,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
FONCIER EXPERTS
6, rue Jean-Pierre Timbaud
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX (France)

Propriétaire :
M. Eric Kaufmann
59 rue de Cambrone
75017 PARIS 17

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le locataire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**OZEEL Frédéric**
N° de certificat de certification	**1612« 20/10/2016**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**GINGER CATED**
Organisme d'assurance professionnelle	**MMA**
N° de contrat d'assurance	**127 100 561**
Date de validité :	**31/12/2019**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FEnX / 1-0063**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**09/06/2016** **850 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	12	13	1	0	0
%	100	46 %	50 %	4 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par OZEEL Frédéric le 18/10/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

SAS SILLAGE

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 5

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 6

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 9

6.1 Classement des unités de diagnostic 9
6.2 Recommandations au propriétaire 9
6.3 Commentaires 9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 10

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 11

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 11

8.1 Textes de référence 11
8.2 Ressources documentaires 12

9. Annexes 12

9.1 Notice d'Information 12
9.2 Illustrations 13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Constat de risque d'exposition au plomb n° AF2018001615 CREP

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
SI le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**FEnX**	
N° de série de l'appareil	**1-0063**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**09/06/2016**	Activité à cette date et durée de vie : **850 MBq**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° T920914**	Date d'autorisation **12/11/2015**
	Date de fin de validité de l'autorisation **04/12/2020**	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**Mr Patrick DEVLIEGHER**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Mr Hugues Allibert**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	18/10/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	29	18/10/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**17 Bld Pereire 75017 PARIS 17**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (partie privative d'immeuble)** **Ensemble des parties privatives**
Année de construction	**Avant 1948**
Localisation du bien objet de la mission	**4ème étage** **Lot numéro 21, Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M. Eric Kaufmann** **59 rue de Cambrone** **75017 PARIS 17**
L'occupant est :	**Le locataire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**18/10/2019**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités
4ème étage - Studio, **4ème étage - Salle d'eau avec WC**

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
4ème étage - Studio	14	2 (14 %)	11 (79 %)	1 (7 %)	-	-
4ème étage - Salle d'eau avec WC	12	10 (83 %)	2 (17 %)	-	-	-
TOTAL	26	12 (46 %)	13 (50 %)	1 (4 %)	-	-

4ème étage - Studio

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	<0,9		0	
3					<0,9			
4		Plafond (mesure 2)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
5					<0,9			
-	F	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
6	A	Porte (huisserie)	Bois	Peinture	<0,9		0	
7					<0,9			
8	F	Garde-corps	Métal	peinture	21	Non dégradé	1	
9	A	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
10					<0,9			
11	B	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
12					<0,9			
13	C	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
14					<0,9			
15	D	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
16					<0,9			
17	E	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
18					<0,9			
19	F	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
20					<0,9			
21	G	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
22					<0,9			
23	H	Mur (partie haute)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
24					<0,9			

4ème étage - Salle d'eau avec WC

Constat de risque d'exposition au plomb n° AF2018001615 CREP

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
25		Plafond (mesure 2)	Non visible	Lambris bois	<0,9		0	
26					<0,9			
27	A	Bati porte (mesure 2)	Bois	Peinture	<0,9		0	
28					<0,9			
-	A	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	I	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	J	Mur (Non mesurée)	Non visible	Faïence	-		NM	Partie non visée par la réglementation

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

SCHEMA DE REPARTITION DES PIECES

Dossier n° XXXX

Ce document n'est pas issu d'un levé régulier
Ce document est une représentation figurative des locaux

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	12	13	1	0	0
%	100	46 %	50 %	4 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

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 (jusqu'au 17/10/2020).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Muller

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **RUEIL-MALMAISON**, le **18/10/2019**

Par : OZEEL Frédéric

SAS SILLAGE

147 avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON
T : 01 47 14 07 50
SAS au Capital de 50 000 €
Siret 800 262 719 00019 - RCS Nanterre
APE 7120B - Tva intracommunautaire FR 48 800262719

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

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

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.

- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

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

Numéro de dossier : AF2018001615
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/10/2019
Temps passé sur site : 00 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **17 Bld Pereire**
Commune : ..... **75017 PARIS 17**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **4ème étage Lot numéro 21,**
Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
75017 PARIS-17E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)
Niveau d'infestation faible
21/03/03 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M. Eric Kaufmann**
Adresse : ..... **59 rue de Cambrone 75017 PARIS 17**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **FONCIER EXPERTS**
Adresse : ..... **6, rue Jean-Pierre Timbaud**
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **OZEEL Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS SILLAGE**
Adresse : ..... **147, avenue Paul Doumer**
92500 RUEIL-MALMAISON
Numéro SIRET : **800 262 719 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **127 100 561 / 31/12/2019**

Certification de compétence **1612** délivrée par : **GINGER CATED**, le **08/12/2016**

Etat relatif à la présence de termites n° AF2018001615

Termites

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

Liste des pièces visitées :
4ème étage - Studio, **4ème étage - Salle d'eau avec WC**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
4ème étage		
Studio	Sol - Non visible et Parquet et dalles plastiques souples	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Non visible et Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Non visible et Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau avec WC	Sol - Non visible et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Non visible et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Non visible et Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bati porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Muller
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

Etat relatif à la présence de termites n° AF2018001615

Termites

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **18/10/2019.**
Fait à **RUEIL-MALMAISON**, le **18/10/2019**

Par : OZEEL Frédéric

SAS SILLAGE
147 avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON
T : 01 47 14 07 19
SAS au Capital de 50 000 €
Siret 800 262 719 00019 - RCS Nanterre
APE : 7120B - TVA intracommunautaire FR 48 800262719

Annexe – Plans – croquis

SCHEMA DE REPARTITION DES PIECES

GINGER CATED

E20 - V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

OZEEL Frédéric sous le numéro 1612

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE — Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/07/2017	19/10/2021
C	DPE — Diagnostic de performance énergétique	23/11/2016	22/11/2021
C	ELECTRICITE — Etat des installations intérieures d'électricité	17/11/2016	16/11/2021
C	GAZ — Etat des installations intérieures de gaz	08/12/2016	07/12/2021
C	PLOMB — Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	20/10/2016	19/10/2021
C	TERMITES Métropole — Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	08/12/2016	07/12/2021

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 171612O7GC2017

Le lundi 31/07/2017

Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB

CERTIFICATED GINGER CATED
12 avenue Gay Lussac
ZAC La Clef Saint Pierre
78990 ELANCOURT
Siret : 349 715 235 00025
GROUPE GINGER

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0084 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances -

Attestons que :

SILLAGE SAS
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil MALMAISON

Bénéficie des contrats d'assurance **N°127 100 561**

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez & de la loi Boutin (surface habitable)
Diagnostic technique global Loi ALUR
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Etablissement de plans d'intérieur
Diagnostic Déchets Démolition

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance **: 1 janvier 2019 au 31 décembre 2019**

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Paris, le 7 janvier 2019

L'Assureur

MMA IARD SA
Siège social : 14 bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
RCS LE MANS 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances

SILLAGE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Patrick DEVLIEGHER, Président de la société SILLAGE, atteste sur l'honneur que la dite société, pour la période allant du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques mentionné à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement :

- que les documents « *constat des risques d'expositions au plomb, état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, état de l'installation intérieure de gaz, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité* » du 1 de l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est de 2.000.000 euros par sinistre et par assuré.

Fait à Rueil-Malmaison,
le 2 janvier 2019

Patrick DEVLIEGHER
Président

Dossier n°S26804

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° 2006-45-1 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
17 Bd Pereire 75017 PARIS (ref. cad.CG 140 - Lot 21)

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N [1] oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☒
[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N [1] oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☒
[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [3] oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |
[3] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☒
[4] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☒
[5] Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☒
[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒ très faible — zone 2 ☐ faible — zone 3 ☐ modérée — zone 4 ☐ moyenne — zone 5 ☐ forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

Descriptif des risques Géorisques
Carte de zonage règlementaire sur les risques naturels majeurs du 17ème arrondissement (Inondation, Carrières et Gyspe antéludien)

vendeur / bailleur — date / lieu le 17/10/2019 à HOUDAN — acquéreur / locataire

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

PREFECTURE DE PARIS

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE POLICE

N°3 BIS du 14 février 2006

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de Police

L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE EST CONSULTABLE SUR LE SITE :

HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/

Prix de vente : 1.22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30.49 € (200 F)- Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.
ISSN 0987-1146

PREFECTURE DE PARIS

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

ARRETE :

Article 1er :
Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

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

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

Article 2 :
L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :
Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

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

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
la cartographie des zones concernées par ces risques ;
les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris
Article 4 :
Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

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

Article 5 :
Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

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

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

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

Article 6 :
Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :
Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

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

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

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

Article 8 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

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

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

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

Article 10 :
Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :
aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;
aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

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

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

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

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

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

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

Article 14 :
Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-généraux des services des mairies d'arrondissement.

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

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

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

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

Fait à Paris, le 14 février 2006

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

Bertrand LANDRIEU

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

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

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

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation
Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;
les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR – au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)

RECAPITULATIF DES ARRÊTES
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE
POUR PARIS PARUS AU 1er FEVRIER 2006

Commune	Évènements	Date du début de l'évènement	Date de fin de l'évènement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14,15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près du 1/5ème de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et de mises d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris
Le risque inondation	Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des événements lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de un cinquantenal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.
Précision sur le risque	Les seules de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population. Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour: la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les eaux montées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Ile-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat. La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.
Actions entreprises pour pallier ce risque	Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglementant, en fonction du risque estimé par croisement aléa/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées : - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de santé, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 30, avenue Daumesnil paris 12ème
Sources	Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 20 juin 1996 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005.

	FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéludien
Caractéristiques du sous-sol de Paris	Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIXème siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéludien	Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol
Précision sur les risques	Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être : -lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flache de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration -rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes – naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis).
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéludien ou d'anciennes carrières	A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16ème arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20ème arrondissements (65 ha sous-minés) En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19ème arrondissements
Actions entreprises pour pallier ce risque	Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques)
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	L'inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy – anciennement 1, place Denfert-Rochereau – 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.
Source	Inspection générale des carrières (IGC)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

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

Bertrand MUNCH

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

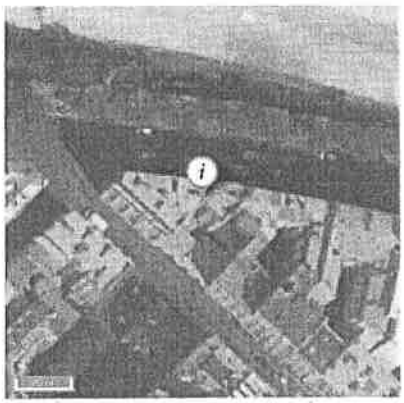
Edité le 17/10/2019 à 16h14

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

17 bd pereire, 75017 Paris



Informations sur la commune

Nom : PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Code Postal : 75017
Département : PARIS
Région : Ile-De-France

Code INSEE : 75117
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 0 (*détails en annexe*)

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Séismes
1 - TRES FAIBLE

Installations industrielles

Sites et sols industriels

Sites inventaire BASIAS

INONDATIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Innondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

4 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VILLE DE PARIS

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural,Nappe affleurante,Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	Inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	Inconnu	Inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTEE PAR LA PRESENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation :

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE REGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTEE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE REGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITES SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

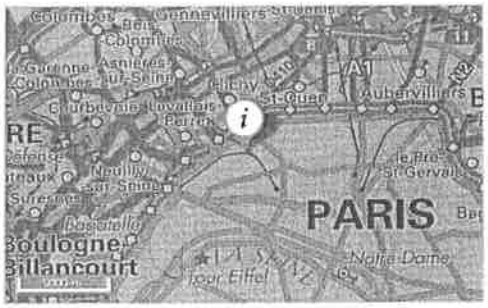
SEISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÈGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

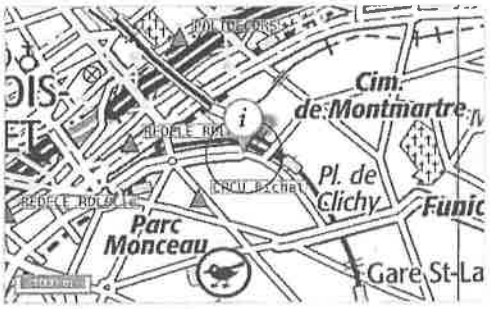
POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

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

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

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

Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Sites pollués BASOL, coordonnées xy

Sites pollués BASOL, point sur la commune

Zone de recherche

Source: MTES, DREAL/DRIEE

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

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

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

Sites Basias (XY du centre du site)

Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Zone de recherche

Source: BRGM

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

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

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

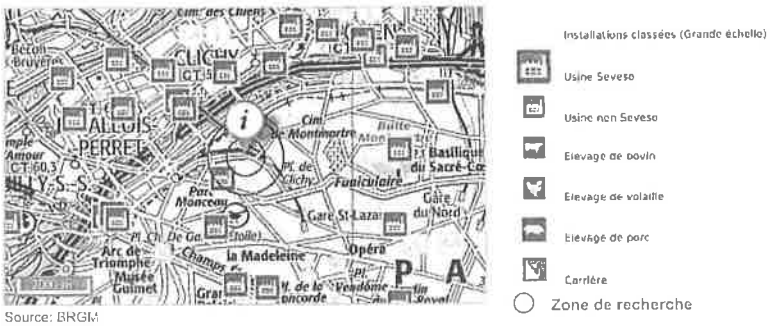
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances , notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

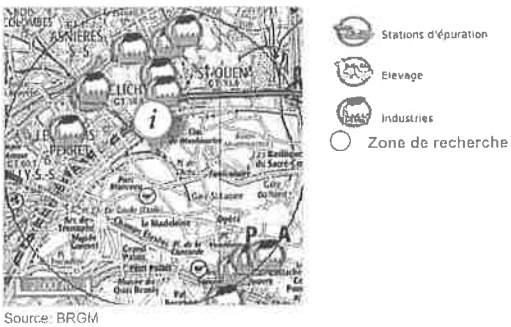


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 55

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE A UNE REGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations Industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLEAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNEE PAR UNE INSTALLATION NUCLEAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source : http://www.prim.net)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnementet et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été mené, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresses suivante : http://glossaire.prim.net/.

Catastrophes naturelles

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

CONTRAT DE LOCATION
(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »,

Monsieur Eric KAUFMANN
59, rue Cambronne
75015 PARIS

DE PREMIERE PART

Ci-après dénommés « LES LOCATAIRES »,

Monsieur OUNNADI Abderrezak, né le 20 janvier 1990 à Boghni (Algérie) de nationalité Française.

DE SECONDE PART,

II – DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Un appartement sis à Paris 17 (75017), boulevard Pereire n° 17, au 4ème étage, 1ère porte gauche comprenant :

- Une pièce principale
- Une kitchenette aménagée et équipée (un frigo et une plaque électrique)
- Une salle d'eau avec wc

III – DESTINATION DES BIENS LOUES
Exclusivement à usage d'habitation.

IV – CONDITIONS LOCATIVES
La durée locative est de trois ans à compter du 1er juin 2018, avec une entrée dans les lieux le 1er juin 2018.
Montant du loyer mensuel hors charges à la date de prise d'effet du contrat : 120,00 EUROS
Le règlement s'effectue mensuellement par chèque ou virement, d'avance le 1er de chaque mois.
Révision annuelle en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL). Indice de référence :
1er trimestre 2018
Indice I.R.L 127.22 du 1er trimestre 2018
Les provisions sur charges sont de : 30,00 EUROS
Soit un total de : 150,00 EUROS
Le dépôt de garantie est de : 120,00 EUROS

PJ : - Un état des lieux

V – CONDITIONS PARTICULIERES

CONDITIONS PRINCIPALES

I - DESTINATION DU BIEN LOUE
Les locaux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation du locataire, l'exercice de toutes autres activités étant interdit.

II - CONDITIONS D'HABITABILITE (Art 25 de la loi)
Les locaux vacants à compter du 23 décembre 1986 et satisfaisant aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la commission nationale de concertation ne sont pas soumis aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. Ils sont désormais régis par les chapitres premiers à trois du titre premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, à l'exception des locaux à usage exclusivement professionnel qui sont régis par l'article 57 A et par les dispositions du code civil.

« Si ces locaux loués depuis le 23 décembre 1986 ne satisfont pas aux normes précitées, le locataire peut demander au propriétaire de leur mise en conformité avec ses normes sans qu'il soit atteint à la validité du contrat de locaux en cours ».

« A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution, qu'il peut même d'office assortir d'une astreinte. Il peut également se prononcer sur une demande de modification du loyer fixé par le bailleur ou proposé par le locataire ».

« A défaut de mise aux normes effectuées dans les conditions précitées, le loyer des locaux soumis au présent article est fixé conformément au b de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ».
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux locaux classés en catégorie IV ».

III - RENOUVELLEMENT
A l'expiration du bail, et de défaut de congé ou de proposition de renouvellement dans les conditions légales, le contrat de location se reconduit pour une période de durée égale à celle du précédent contrat et aux conditions précédentes, avec révision du loyer.
Le bailleur peut proposer un nouveau loyer qui sera fixé dans ce cas par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage par des logements comparables, le tout dans les conditions article 17-19 et suivants de la loi.

IV - DROIT DE RESILIATION
Le locataire peut résilier le contrat de location : au terme d'un préavis de 3 mois réduit à 1 mois pour des raisons de mutation ou de perte d'emploi.
Le bailleur peut donner congé pour la fin du bail, en respectant un délai de préavis de six mois et sous réserve des dispositions de l'article 15 de la loi du 8 juillet 1989. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le congé doit être fondé soit sur une décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations. A peine de nullité, le congé doit être indiqué le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

En cas de congé pour vendre, le droit de préemption du locataire reste applicable. Pour l'exercice du droit de substitution visé au deuxième alinéa de l'article précité, le locataire communique au bailleur l'adresse à laquelle doit être notifié le contrat de vente ; à défaut, le locataire ne peut se prévaloir de ce droit.

V - CLAUSE DE RESILIATION DE PLEIN DROIT

A défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de charge justifiée, ou à défaut du versement du dépôt de garantie s'il devient exigible, ou à défaut d'assurance, le présent bail sera résilié de plein droit par le bailleur, deux mois après un commandement de payer resté infructueux contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de la présente clause et reproduisant en caractères très apparents les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

En cas de décès du locataire, le présent sera résilié de plein droit sauf dans le cas ou la loi prévoit son transfert.

Dans l'hypothèse d'un transfert au profit de plusieurs personnes, il y aura solidarité et indivisibilité entre elles, tant pour le paiement des loyers et charges que pour l'exécution des conditions du présent bail.

VI - CHARGES

Outre le loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges, taxes et prestations telles qu'elles seront fixées par le décret prit en application de l'article 23 de la loi.
Ces charges, taxes et prestations feront l'objet d'une provision payée en même temps que le loyer, l'apurement des comptes se faisant trimestriellement à réception des comptes du gestionnaire.
Cette provision sur charges pourra être réajustée en fonction des dépenses réellement exposées.

VII - PAIEMENT DU LOYER

Le loyer ainsi que les charges seront payées au domicile du bailleur, ou à tout autre endroit indiqué par lui.

Le bailleur sera tenu d'en donner gratuitement quittance au locataire selon les termes de l'article 16 de la loi.

Toute somme non réglée par le locataire à sa date d'exigibilité portera intérêt au taux légal après commandement de payer demeuré infructueux jusqu'au jour du paiement effectif.

CLAUSES PENALES (article 1226 et suivant du Code Civil)

En cas des non paiements de toutes sommes dues à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement, dix pour cent (10 %) de la somme due pour couvrir le bailleur tant des dommages résultant du retard dans le paiement que des frais et honoraires exposés pour le recouvrement, sans préjudice des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Afin de garantir au bailleur la récupération effective et immédiate des lieux loués, le preneur, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux après la cessation de la location, devra au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le loyer quotidien.

VIII - DEPOT DE GARANTIE

Dans le cas où le locataire demanderait le bénéfice du paiement mensuel du loyer, le dépôt de garantie deviendrait immédiatement exigible. Sa valeur sera de UN MOIS de loyer en principal.

Le dépôt de garantie lorsqu'il a été perçu par le bailleur, est restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déduction faite des sommes dues au bailleur et de celles dont ce dernier pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, notamment au titre des impôts locaux, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Dans le cas de restitution tardive du dépôt de garantie où de ce qu'il en reste, celui-ci produira intérêt au taux légal.

IX - REVISION DU LOYER

Le loyer varie en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) tel qu'il est trimestriellement publié par L'INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ETUDES ECONOMIQUES.

La variation se fera au terme de chaque année du contrat.

L'indice qui servira au calcul de la variation sera le dernier indice publié à la date fixée pour la révision, l'indice de base sera celui du même trimestre de l'année précédant celle de la révision.

AUTRES CONDITIONS

X - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci ou par un huissier de justice selon les dispositions de l'article 3 de la loi.

A défaut, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoqué par celles des parties qui font obstacle à son établissement.

XI - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Les principales obligations imposées au bailleur sont les suivantes :

1) Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.
2) Assurer la jouissance paisible du logement et garantir le locataire contre les vices et défauts qui en empêchent l'usage, hormis ceux consignés dans l'état des lieux
3) Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4) Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5) Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande
6) Le propriétaire réalisera un certificat de surface privative (Loi CARREZ)
7) Le propriétaire réalisera un Constat des Risques d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)
8) Le propriétaire réalisera un Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.).
9) Le propriétaire réalisera un Etat des Risques Naturels et Technologiques (E.R.N.T.)

XII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

OBLIGATIONS PRINCIPALES

Les obligations principales imposées au locataire, outre le paiement du loyer et des charges, sont les suivantes :

1) User paisiblement du bien loué suivant la destination donnée par le contrat de location.
2) Ne pas sous-louer ni prêter les lieux même temporairement : ne pas céder son droit au présent contrat.
3) S'interdire de faire entrer un véhicule dans la cour de l'immeuble, d'entreposer ou déposer quoi que ce soit dans les parties communes, d'y faire emballage ou déballage.
4) Ne pas exposer aux fenêtres du linge, des fleurs ou tout objet et y laisser écouler l'eau.

5) Répondre des dégradations et pertes qu'il causerait pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive ainsi que dans les parties communes de l'immeuble, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
6) De ne pouvoir exiger, en aucun cas, que le bailleur fasse garder et entretenir l'immeuble par un concierge ou un gardien, ledit bailleur se réservant notamment de supprimer le concierge qui pourrait exister actuellement, et ce sans que le preneur puisse demander une diminution du loyer fixé en conséquence et de ne pouvoir invoquer la responsabilité du bailleur, en cas de vol, cambriolage , ou tout autre acte délictueux ou criminel, dont le preneur pourra être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble même en cas d'absence ou de suppression du concierge ou gardien ou de toute modification ou suppression du gardiennage ou du nettoyage de l'immeuble.
7) Ne pas poser de tapis, moquette ou autre revêtement collé.
8) Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
9) Ne pas jeter dans les canalisations quoique ce soit qui puisse les boucher ou les endommager.
10) Prendre un contrat d'entretien sur les installations techniques individuelles (chaudière, chauffe-eau,....) et en justifier au bailleur chaque année.
11) Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradations se produisant dans les lieux loués, même si il n'en résulte aucun dommage apparent, et lui en laisser l'accès pour réparer, entretenir ou pour la sécurité de l'immeuble.
12) Faire ramoner les cheminées et conduits de fumée au moins une fois l'an, et en justifier au bailleur sur simple demande de sa part, n'utiliser aucun appareil à combustion lente.
13) Laisser exécuter par le bailleur dans les lieux loués les travaux d'amélioration, de maintien en état et d'entretien sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.
14) Faire place nette à ses frais, à l'occasion de ces travaux des meubles, tentures, tableaux, coffrages, appareils et agencements installés par ses soins dont la dépose serait nécessaire.
15) Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevés des divers compteurs, exécutions des réparations locatives, etc....) ni sans avoir auparavant remis au bailleur une copie de la déclaration de déménagement des contributions directes.
16) S'assurer contre les risques dont il doit répondre en vertu de la loi en sa qualité de locataire, et d'en justifier chaque année à la demande du bailleur sous peine de résiliation du bail de plein droit suivant les dispositions de l'article 7G de la loi du 06/07/89.
17) Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol ou acte délictuel dans les lieux loués et pour toute conséquence qui pourrait résulter de la remise des clés au concierge.

Garanties et assurances

Le locataire s'engage à garnir les lieux loués pendant toute la durée du bail de meubles meublants et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer, des charges et de l'exécution des conditions du bail.

Il doit assurer le mobilier garnissant les lieux loués contre l'incendie, le dégât des eaux et vol.

Il soit s'assurer contre les risques locatifs et de voisinage, contre l'incendie et les dégâts des eaux,

Il s'engage à communiquer ses polices d'assurances et à justifier du paiement de ses primes à toute réquisition du bailleur.

Travaux

Le locataire ne pourra faire aucune transformation, en particulier aucune construction, démolition ou changement de distribution, sans le consentement écrit du bailleur, ce consentement devra préciser,

- soit que les transformations exécutées par le locataire resteront en fin de bail la propriété du bailleur (avec ou sans indemnisation du locataire).
- soit que les lieux loués seront remis en état en fin de bail aux frais du locataire.

Il est formellement interdit de fixer, de clouer, de visser, quelque objet que ce soit sur les murs
Toutefois, dans la mesure où ils ne constitueraient pas une transformation du bien loué, les aménagements envisagés par le locataire ne nécessiteront pas l'accord préalable du bailleur, mais devront faire l'objet d'une information préalable auprès du bailleur.
Les transformations non autorisées par le bailleur seront conservées par lui à la fin du bail, sans aucune indemnité, à moins qu'il ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état initial au départ du locataire et aux frais de ce dernier.

Le bailleur aura même la faculté d'exiger en cours de bail la remise immédiate des lieux en leur état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le locataire devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et autres dont les locataires sont ordinairement tenus.

Impôts et taxes

Le locataire devra supporter les taxes locatives correspondant à des services dont il profite directement, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre le bailleur et en justifier à toute réquisition.

Visite des locaux

Le locataire devra laisser l'accès des lieux loués au bailleur, son architecte ou son représentant pour la vérification des installations. Il devra laisser visiter les lieux loués :

- en cas de cessation de location pendant les deux mois précédant la fin de cette location,
- en cas de mise en vente.

Les visites qui ne pourront excéder deux heures par jour devront avoir lieu entre dix et vingt heures, à l'exception des jours fériés, sur rendez-vous.

Le locataire souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la location ou la vente.

Conditions particulières

Il est formellement convenu que toutes tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du bail ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des clauses ou conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours et discrétionnairement y mettre fin par tout moyen.

Restitution des clés à l'expiration du bail :
Lors de l'expiration du bail, le locataire devra rendre les clés des locaux, le jour ou finira la location avant-midi, ou le jour du déménagement si celui-ci le précède.

Election de domicile

Election de domicile est faite par le locataire dans les lieux loués.

FAIT A PARIS EN TROIS EXEMPLAIRES ORIGINAUX de sept pages, dont un exemplaire remis au locataire qui le reconnaît **le 23 mai 2018**.

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"
Le (s) PRENEUR(s) :
Monsieur OUNNADI Abderrezak

lu et approuvé

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"
Le (s) BAILLEUR(s) :
Monsieur Eric KAUFMANN

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 03/08/2018 Dossier 2018 33334, référence 2018 A 12163
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques

Sylvain BOURDON
Contrôleur des Finances Publiques

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème C/ Monsieur Eric KAUFMANN
RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat du SYNDICAT DES COPRO-PRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du dossier technique établi par SILLAGE Expertise & Diagnostic, comprenant :

- le certificat de superficie
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- et le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,

Et Maître Louis GABIZON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AF2018001615
Date du repérage : 09/11/2018

La présente mission consiste à établir la superficie privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir ; en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **17 Bld Pereire**
Commune : ..... **75017 PARIS 17**
Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,
année de construction : **Avant 1948**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. Eric Kaufmann**
Adresse : ..... **59 rue de Cambrone**
75017 PARIS 17

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **FONCIER EXPERTS**
Adresse : ..... **6, rue Jean-Pierre Timbaud**
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
(France)

Désignation de la copropriété

Désignation : **Studio**
N° de lot (s) : **Lot numéro 21,**
Situation du ou des lot(s) : **4ème étage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **OZEEL Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS SILLAGE**
Adresse : ..... **147, avenue Paul Doumer**
92500 RUEIL-MALMAISON
Numéro SIRET : **800 262 719**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **127 100 561 / 31/12/2018**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 11,10 m² (onze mètres carrés dix)

Certificat de superficie n° AF2018001615

Loi Carrez

Description du lot mesuré selon le règlement de copropriété ou titre de propriété reçu le 17/09/1971 par Maitre CHARDON, Notaire à PARIS :

Lot : 21

Au quatrième étage à gauche, un studio, salle d'eau et W.C.

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/11/2018**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Muller

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
4ème étage - Studio	6,88	
4ème étage - Salle d'eau avec WC	4,22	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 11,10 m² (onze mètres carrés dix)

Fait à **Rueil-Malmaison**, le **07/12/2018**

Par : OZEEL Frédéric

SAS SILLAGE
147 avenue Paul Doumer - 92500 RUEIL MALMAISON
T : 01 47 14 07 08
SAS au Capital de 50 000 €
Siret 800 262 719 00019 - RCS Nanterre
APE 7120B - TVA intracommunautaire FR 48 800262719

Certificat de superficie n° AF2018001615 Loi Carrez

Schéma du repérage

SCHEMA DE REPARTITION DES PIECES

2.50 m : Hauteur sous plafond
xx m² : Surface carrez
xx m² : Surface hors carrez

Porte
Porte-fenêtre
Fenêtre

LOT N° 21
4EME ETAGE

Dossier n° 2018001615

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AF2018001615
Date du repérage : 09/11/2018

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **17 Bld Pereire**
Commune : ..... **75017 PARIS 17**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
4ème étage Lot numéro 21,
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : ..... **Avant 1948**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **FONCIER EXPERTS**
Adresse : ..... **6, rue Jean-Pierre Timbaud**
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX (France)
Téléphone et adresse Internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. Eric Kaufmann**
Adresse : ..... **59 rue de Cambrone**
75017 PARIS 17

3. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **OZEEL Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SAS SILLAGE**
Adresse : ..... **147, avenue Paul Doumer**
..... **92500 RUEIL-MALMAISON**
Numéro SIRET : **800 262 719 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : ..... **127 100 561 / 31/12/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED** le **17/11/2016** jusqu'au **16/11/2021**. (Certification de compétence **1612**)

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° AF2018001615

Electricité

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

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

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (prise de courant non fixée dans le séjour) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (Domino apparrent dans les WC) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
Néant	-

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° AF2018001615

Electricité

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **09/11/2018**
Etat rédigé à **RUEIL-MALMAISON**, le **07/12/2018**

Par : OZEEL Frédéric

SAS SILLAGE
147 avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON
T : 01 47 14 07 98
SAS au Capital de 50 000 €
Siret 800 262 719 00019 - RCS Nanterre
APE 7120B - Tva intracommunautaire FR 48 800262719

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

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

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

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

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

Numero d'enregistrement ADEME : 1875V2019493H

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

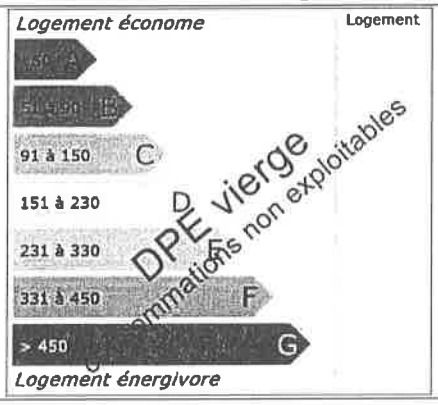
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

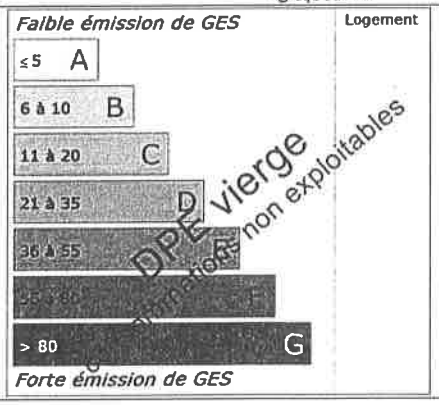
N° : AF2018001615 Valable jusqu'au : 06/12/2028 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 11,1 m² Adresse : 17 Bld Pereire (4ème étage, N° de lot: 21) 75017 PARIS 17	Date (visite) : 09/11/2018 Diagnostiqueur : .OZEEL Frédéric Certification : GINGER CATED n°1612 obtenue le 23/11/2016 Signature : SAS SILLAGE
Propriétaire : Nom : M. Eric Kaufman Adresse : 59 rue de Cambrone 75017 PARIS 17	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

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

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$	Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Briques creuses d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur bois avec remplissage tout venant non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique (contenance 50 L) (système individuel)
Toiture : Néant		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Ventilation mécanique sur conduit existant
Plancher bas : Néant	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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 indiquées 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 prix de l'énergie et des conventions de calcul
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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Installation d'un programmateur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

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

Numéro de dossier : AF2018001615
Date du repérage : 09/11/2018

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **17 Bld Pereire** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **4ème étage Lot numéro 21,** Code postal, ville : . **75017 PARIS 17** **Section cadastrale CG, Parcelle numéro 140,**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Studio** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **Avant 1948**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... **M. Eric Kaufmann** Adresse : ..... **59 rue de Cambrone** **75017 PARIS 17**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **FONCIER EXPERTS** Adresse : ..... **6, rue Jean-Pierre Timbaud** **78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX (France)**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	OZEEL Frédéric	Opérateur de repérage	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT	Obtention : 20/10/2016 Échéance : 19/10/2021 N° de certification : 1612

Raison sociale de l'entreprise : **SAS SILLAGE** (Numéro SIRET : **800 262 719 00019)**
Adresse : **147, avenue Paul Doumer, 92500 RUEIL-MALMAISON**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **127 100 561 / 31/12/2018**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/12/2018, remis au propriétaire le 07/12/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A

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

Liste B

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

4ème étage - Studio, **4ème étage - Salle d'eau avec WC**

Localisation	Description
4ème étage - Studio	Sol : Non visible et Parquet et dalles plastiques souples Plinthes : Bois et Peinture Mur : Non visible et Lambris bois Plafond : Non visible et Lambris bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
4ème étage - Salle d'eau avec WC	Sol : Non visible et Carrelage Mur : Non visible et Faïence Plafond : Non visible et Lambris bois Bati porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/12/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/11/2018
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 00 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Muller

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **RUEIL-MALMAISON**, le **07/12/2018**

Par : OZEEL Frédéric

SAS SILLAGE
147 avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON
T : 01 47 14 07 98
SAS au Capital de 50 000 €
Siret 800 262 719 00019 - RCS Nanterre
APE 7120B - Tva intracommunautaire FR 48 800262719

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° AF2018001615

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

SCHEMA DE REPARTITION DES PIECES

LOT N° 21
4EME ETAGE

Porte
Porte-fenêtre
Fenêtre

Dossier n° 2018001615

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

GINGER CATED

E20 - V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

OZEEL Frédéric sous le numéro 1612

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

		Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/07/2017	19/10/2021
C	DPE	Diagnostic de performance énergétique	23/11/2016	22/11/2021
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	17/11/2016	16/11/2021
C	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	08/12/2016	07/12/2021
C	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	20/10/2016	19/10/2021
C	TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	08/12/2016	07/12/2021

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 171612O7GC2017

Le lundi 31/07/2017

Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB

CERTIFICATED
GINGER CATED
12 avenue Gay Lussac
ZAC La Clef Saint Pierre
78990 ELANCOURT
Siret : 349 715 235 00023
GROUPE GINGER

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0084 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

SILLAGE
Expertise & Diagnostic

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Patrick DEVLIEGHER, Président de la société SILLAGE, atteste sur l'honneur que la dite société, pour la période allant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques mentionné à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, et plus particulièrement :

- que les documents « *constat des risques d'expositions au plomb, état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, état de l'installation intérieure de gaz, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité* » du 1 de l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est de 2.000.000 euros par sinistre et par assuré.

Fait à Rueil-Malmaison,
le 2 janvier 2018

Patrick DEVLIEGHER
Président

ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances -

Attestons que :

SILLAGE SAS
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil MALMAISON

Bénéficie des contrats d'assurance **N° 127 100 561**

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez & de la loi Boutin (surface habitable)
Diagnostic technique global Loi ALUR
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Etablissement de plans d'intérieur
Diagnostic Déchets Démolition

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance **: 1 janvier 2018 au 31 décembre 2018**

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Paris, le 2 janvier 2018

L'Assureur

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège Social 14 bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème
C/ Mr KAUFMANN

RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Louis GABIZON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des Etudes et des Règlements d'Urbanisme

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

Contact : 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 : 17 Arr.

N° 17 BOULEVARD PÉREIRE

AFFAIRE : SDC 17 BLD PEREIRE C/ KAUFFMANN

Référence cadastrale **Section CG n° 140**

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus a 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 : 17e Arr	
017 BOULEVARD PEREIRE	Limite de fait conservé
112 RUE DE SAUSSURE	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 : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**

☐ Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

☐ MONUMENT HISTORIQUE :
- ☐ inscrit
- ☐ classé

☑ Périmètre de site :
- ☑ inscrit
- ☐ classé

☑ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

☐ Zones d'ANCIENNES CARRIERES

☑ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)

☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

☐ Servitude d'alignement

Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

☐ Emplacement réservé pour logement social

☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

☐ Rénovation urbaine

☐ Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville

☐ Emplacement réservé pour élargissement de voirie

☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général

☐ Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie

☑ Zone de déficit en logement social

☐ Zone non déficitaire en logement social

☑ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☑ Zone à risque d'exposition au plomb

☑ Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

☐ Elément particulier protégé

☐ Volumétrie existante à conserver

☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION DES ESPACES LIBRES:

☐ Espace boisé classé

☑ Secteur de mise en valeur du végétal

☐ Secteur de renforcement du végétal

☐ Espace vert protégé

☐ Espace libre protégé

☐ Espace libre à végétaliser

☐ Espace à libérer

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

☐ Aménagement piétonier

☐ Emprise de construction basse en bordure de voie

☐ Voie à conserver, créer ou modifier

☐ Liaison piétonière à conserver, créer ou modifier

☐ Passage piétonier sous porche à conserver

SERVITUDES DIVERSES :

ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :

☐ Secteur de compensation renforcée

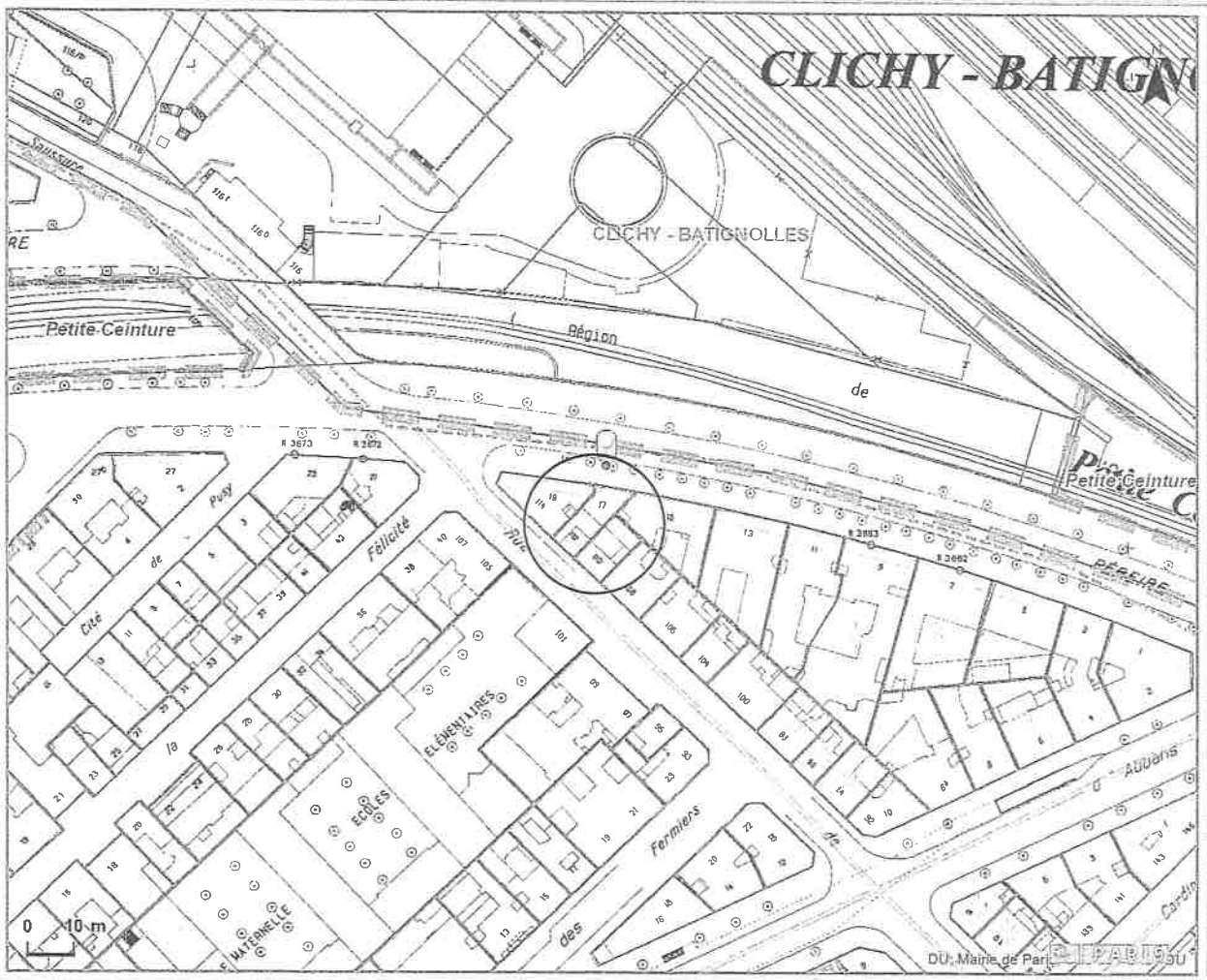
☐ Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 23/11/2018
LA MAIRE DE PARIS

Plan de situation



Légende

Parcelles cadastrales

Protection du commerce et de l'artisanat

Protection du commerce et de l'artisanat

Protection du commerce et protection particulière de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat

Zonage du plan de prévention des risques d'inondation

Zone bleue clair du PPRI

Zone bleue sombre du PPRI

Zone rouge du PPRI

Zone verte du PPRI

Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris

PARIS PLU le 23/11/2018

Auteur : Cabinet Paillard

Échelle : 1/1128

Projection : RGF 1993 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

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 : esl.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 31/10/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1807393915

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 117 PARIS 17

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CG	0140			17 BD PEREIRE	0ha01a11ca					
CG	0140	001	21	32/ 1000						

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

MAIRIE DE PARIS

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

Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Affaire suivie par : François CAMIN

V/Réf : SDC 17 bld Pereire C/ Kauffmann

Paris le : 12 novembre 2018

Objet : **IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME**
17 BOULEVARD PEREIRE - 112 RUE DE SAUSSURE

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 26 octobre 2018, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

•**En matière de risque d'exposition au plomb,** l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

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

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

•Néant

103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 67

TOUTE L'INFO
au 3975* et
sur PARIS.FR

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

Service Technique de l'Habitat

N.B. :
En matière de sécurité bâtimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :
- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

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

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

•**En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.
Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

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

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

Le responsable de subdivision
Simon DURIX

103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 67

AFFAIRE : SDC 17 BLD PEREIRE C/ KAUFFMANN

Paris, le 12/11/2018

PERIL BÂTIMENTAIRE

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

(liste mise à jour au 01/07/2017)

L'immeuble sis :

ADRESSE : **17, boulevard Péreire et 112, rue de Saussure, 75017 PARIS**

CADASTRE : **section CG n° 140**

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

MAIRIE DE PARIS

Département de la Topographie et
de la Documentation Foncière

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par M. PETIT Didier
N° de l'affaire **3736-18**

Paris, le 05/11/2018

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 17ème arrondissement, cadastrée section CG N° 140 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

BOULEVARD PEREIRE n° 17
RUE DE SAUSSURE n° 112

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

Pour l'Adjoint à la cheffe du bureau des voies et de
l'identification foncière
Didier PETIT

121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13
Contact : du-dtdf-numerotage@paris.fr

Toute l'info sur la ville !
paris info Le 3975 Paris.fr

Zonages carrières et dissolution de gypse - Paris et petite couronne

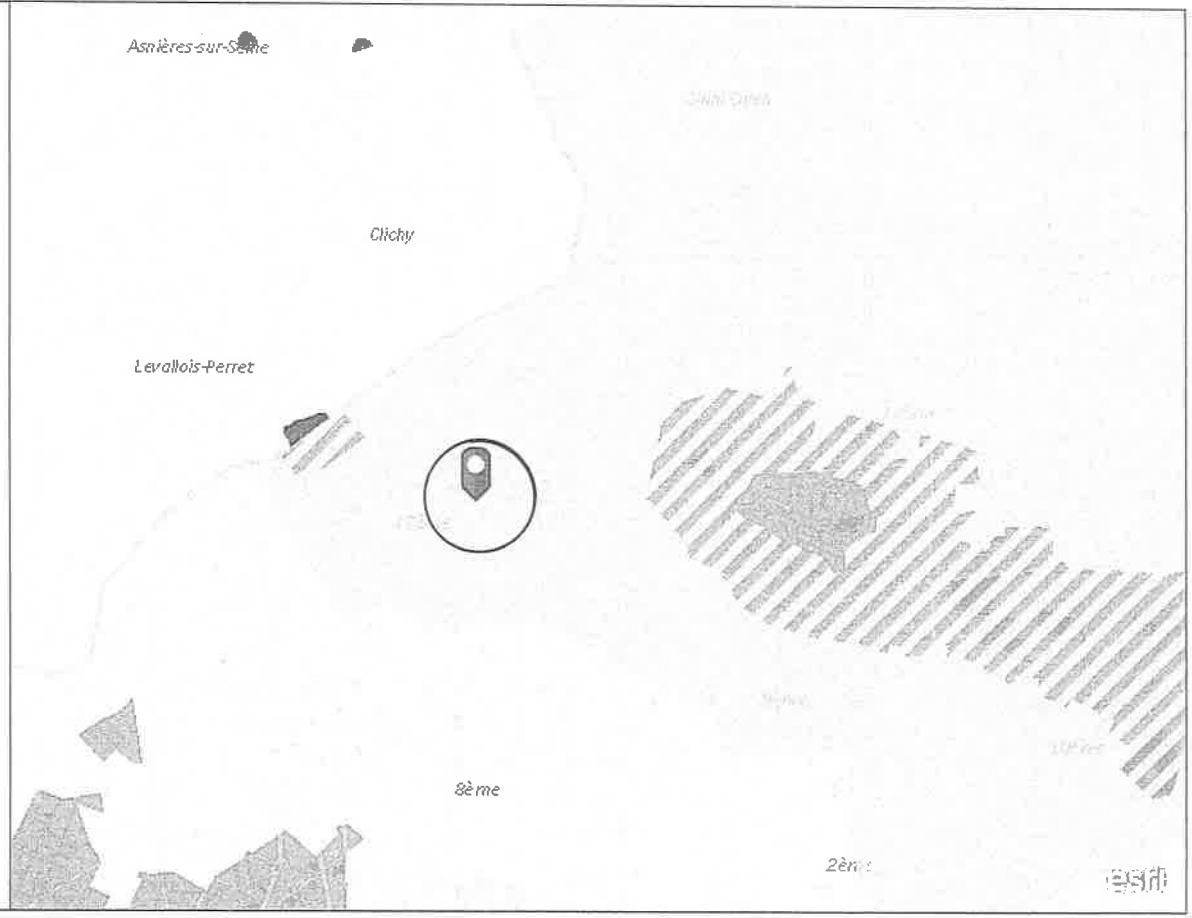
Carte mettant en évidence les zonages d'anciennes carrières connues et de risque de dissolution du gypse antéludien, ainsi que le zonage des remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement.

Zones d'anciennes carrières connues et de risque de dissolution du gypse antéludien

Zones d'anciennes carrières connues

Zone de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement

Zone de risque de dissolution du gypse antéludien



Carte mettant en évidence les zonages des anciennes carrières connues, des zones de dissolution du gypse antéludien, et des remblais dûs à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement.

1km

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

AFFAIRE : SDC 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème
C/ Mr KAUFMANN

RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

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

A comparu, Maître Louis GABIZON, membre de l'AARPI LGJF GABIZON-FOIRIEN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 17 boulevard Pereire à PARIS 17ème, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-après photocopie de la réponse de la société MAVILLE IMMOBILIER, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage, ainsi que les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des 29 mars et 4 décembre 2017, et 5 décembre 2018, le carnet d'entretien de l'immeuble, le constat de risque d'exposition au plomb avec le dossier de consultation et l'état parasitaire concernant les parties communes de l'immeuble.

Et Maître Louis GABIZON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.