

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS - Salle 4.22 (4<sup>ème</sup> étage) siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 (17<sup>ème</sup> arrondissement - Nouveau Palais), salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT :**

Les biens et droits immobiliers sis à

**PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement**  
**59 et 65 boulevard Lannes et 14, 16 et 18 rue Adolphe Yvon**

Au 7<sup>ème</sup> étage, un **APPARTEMENT** avec balcon desservi par l'escalier numéro trois, à droite, comprenant deux pièces principales ainsi qu'une **CAVE**.

#### **AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :**

**Syndicat des Copropriétaires du 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS** représenté par son **SYNDIC en exercice, le Cabinet SECRI GESTION**, société par actions simplifiée au capital de 150.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 448 758 714 ayant son siège social sis 19 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Nicolas GUERRIER**  
**Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE**

Avocat au Barreau de Paris,

57 rue de Passy – 75016 PARIS

Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81

Mail : [nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com](mailto:nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com)

**TOQUE P 208**

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 exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – Chambre charges de copropriété le 6 juin 2018 signifié le 21 juin 2018 par la SCP CALIPPE & Associés, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.
- De la résolution 43 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 juin 2017 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur Seyed BAZARGAN et Madame Mahindokht NIKOUKARI épouse BAZARGAN sur les lots 51 et 346 leur appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénoté et domicilié, a fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de Maître Denis CALIPPE, Huissiers de Justice à Paris, en date du **29 octobre 2018**, à :

**Monsieur Seyed Kamal BAZARGAN** né en 1923 à HAMADAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié, demeurant 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS

Et

**Madame Mahindokht NIKOUKARI épouse BAZARGAN** née le 22 mars 1928 à TEHERAN (IRAN), de nationalité iranienne, mariée, demeurant 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS.

### PARTIES SAISIES

Chacun des actes a été délivré conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de procédure civile.

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

la somme totale de :

**DIX HUIT MILLE SIX CENT UN EUROS et VINGT HUIT CENTIMES (18.601,28 €)**

en vertu d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – Chambre charges de copropriété le 6 juin 2018, ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **15 Octobre 2018**, s'établissant de la façon suivante :

**En vertu du jugement rendu le 6 juin 2018 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – Chambre charges de copropriété :**

- principal.....	14.317,84 €
au titre des appels de charges et de travaux arrêtés au 21 juillet 2017, 3 <sup>ème</sup> trimestre 2017 inclus	
- intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2016 sur la somme de 9.147,30 €	
0,93 % du 27.11.2016 au 31.12.2016 .....	8,14 €
0,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017.....	40,82 €
0,90 % du 01.07.2017 au 31.12.2017.....	41,50 €
0,89 % du 01.01.2018 au 30.06.2018.....	40,37 €
0,88 % du 01.07.2018 au 22.08.2018.....	11,69 €
5,88 % du 23.08.2018 au 15.10.2018.....	79,57 €
- intérêts au taux légal à compter du 25 août 2017 sur la somme de 5.170,54 €	
0,93 % du 27.11.2016 au 31.12.2016 .....	16,95 €
0,90 % du 01.01.2017 au 30.06.2017.....	23,08 €
0,90 % du 01.07.2017 au 31.12.2017.....	23,46 €
0,89 % du 01.01.2018 au 30.06.2018.....	22,82 €
0,88 % du 01.07.2018 au 22.08.2018.....	6,61 €
5,88 % du 23.08.2018 au 15.10.2018.....	44,98 €
- au titre des frais de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965	
225,44 €	
0,89 % du 06.06.2018 au 30.06.2018.....	0,14 €
0,88 % du 01.07.2018 au 22.08.2018.....	0,29 €
5,88 % du 23.08.2018 au 15.10.2018.....	1,96 €
- au titre des dommages et intérêts.....	1.000,00 €
0,89 % du 06.06.2018 au 30.06.2018.....	0,61 €
0,88 % du 01.07.2018 au 22.08.2018.....	1,28 €
5,88 % du 23.08.2018 au 15.10.2018.....	8,70 €
- au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.....	2.000,00 €
0,89 % du 06.06.2018 au 30.06.2018.....	1,22 €
0,88 % du 01.07.2018 au 22.08.2018.....	2,56 €
5,88 % du 23.08.2018 au 15.10.2018.....	17,40 €
- dépens .....	248,64 €
- frais d'exécution.....	415,21 €

---

Soit un total au 15 Octobre 2018 de .....18.601,28 €

**Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière**

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 16 octobre 2018 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en derniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 8<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 8<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le **21 Novembre 2018** sous les références volume **2018 S n°44 et 45**.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

**l'audience d'orientation**

**du Jeudi 7 Mars 2019 à 10h00**

**DESIGNATION  
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER  
dont dépendent  
LES BIENS MIS EN VENTE**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

**Sis à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement  
59 et 65 boulevard Lannes et 14, 16 et 18 rue Adolphe Yvon**

**cadastré section EC numéro 1**

Cet ensemble immobilier comprend :

- Un bâtiment édifié en retrait, en façade sur le boulevard Lannes et rue Adolphe Yvon, élevé sur deux étages de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de onze étages sur le boulevard Lannes, et une partie de la rue Adolphe Yvon, et de huit étages sur le restant de la rue Adolphe Yvon.
- Jardin d'une contenance de 2.000 m<sup>2</sup>.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, Notaire à PARIS, le 18 mai 1960 dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 29 juin 1960 volume 3701 n°14.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, Notaire à PARIS, le 12 juillet 1960 dont une expédition a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 18 août 1960 volume 3742 n°8.

- aux termes d'un arrêt de la Cour d'appel de PARIS 19<sup>ème</sup> chambre du 24 octobre 1972 suivi d'une ordonnance complémentaire du 23 juillet 1973 entraînant modificatif du règlement de copropriété et publié le 8 octobre 1973 volume 859 n°5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BONNART, Notaire à PARIS, le 19 juillet 2000 dont une copie authentique a été publiée au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 15 septembre 2000 volume 2000P n°6391.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BONNART, Notaire à PARIS, le 18 août 2000 dont une copie authentique a été publiée au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 21 septembre 2000 volume 2000P n°6517.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPEZE KERMARREC, Notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 3 mai 2018 publié au 8<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de PARIS le 18 mai 2018 volume 2018P n°2842.

## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

**Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :**

**1) Lot numéro TROIS CENT QUARANTE SIX (346)**

Au 7<sup>ème</sup> étage, un **APPARTEMENT** desservi par l'escalier numéro trois, à droite, comprenant : hall d'entrée, dégagement, salle de séjour, une chambre, une salle de bains, water-closets, placards, cuisine, dégagement et entrée de service, une loggia.

Portant le numéro 51 du plan.

**Et les 61 / 10.000èmes des parties communes générales.**

**2) Lot numéro CINQUANTE ET UN (51)**

Une **CAVE** portant le numéro 51.

**Et les 1 / 10.000èmes des parties communes générales.**

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Denis CALIPPE, Huissiers de Justice à Paris membre de la SCP CALIPPE & Associés, le 12 décembre 2018 l'appartement situé au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble est composé d'une entrée, un séjour avec grande baie vitrée donnant accès à un balcon extérieur, un dégagement, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec WC et des toilettes invitées.

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

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

ANNEE DE MAJ	2018	DEF DIR	75 7	COM	116 PARIS 16	TRES	032	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	B07037
--------------	------	---------	------	-----	--------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire  
59 BD LANNES  
75016 PARIS 16  
MCSMCH  
BAZARGANSEYED KAMAL

PROPRIETES BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	IX COEF	RC		
		1		59 BD LANNES	5377	A	05	07	02004	0436993 D1169	C	II	AF	3	6208						P		6208	
				601 LOT 0060051																				
				601 LOT 0060346																				
REV IMPOSABLE COM												6208 EUR	R EXO		0 EUR		R IMP		6208 EUR					

PROPRIETES NON BÂTIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER																										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	P/P	S TAR	SUF GR	CL NAT	CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC																
CONT												HA A CA	REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		0 EUR		TAXE AD		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur Seyed BAZARGAN** né en 1923 à HAMADAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié et **Madame Mahindokht NIKOUKARI épouse BAZARGAN** née le 22 mars 1928 à TEHERAN (IRAN), de nationalité irannienne, mariée, demeurant ensemble 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS

Pour les avoir acquis de :

Madame Ketty Louise DUFFY née le 9 novembre 1931 à NEUILLY SUR SEINE, de nationalité française, sans profession, demeurant 59 boulevard Lannes 75116 PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean AGIER, Notaire associé à PARIS, le 3 octobre 1975

Moyennant le prix principal de 550.000 francs soit 83.846,95 €

Une expédition dudit acte a été publiée au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 24 octobre 1975 volume 1422 n°13.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXX

XX

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



# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

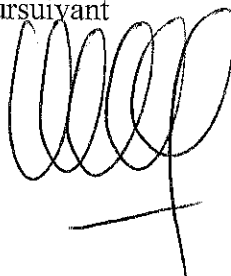
Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**QUATRE CENT MILLE EUROS**

**(400.000 €)**

Fait à Paris, le 9 janvier 2019

Par Maître Nicolas GUERRIER  
Avocat poursuivant





## **DIRE**

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, *Maître Nicolas GUERRIER*, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du **Syndicat des Copropriétaires du 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet SECRI GESTION, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Le procès-verbal de description établi par Maître Denis CALIPPE, Huissier de Justice à Paris, en date du 12 décembre 2018, ainsi que les rapports annexes :
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat des risques et pollution
- Diagnostic de performance énergétique
- Certificat de superficie.

**OBSERVATION étant ici faite que :**

**Dans le cadre de la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, il a été repéré des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou des prélèvements doivent être effectués : conduit fibres-ciment (cuisine / élément commun à l'immeuble).**

**Le diagnostic de l'installation intérieure de gaz comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais :**

- dans la cuisine, l'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Cette situation entraîne un risque de dégagement de gaz et donc d'explosion.
- dans la cuisine, le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Cette situation entraîne un risque d'intoxication au monoxyde de carbone causée par une mauvaise combustion.

**Le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent : la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit et des conducteurs ne sont pas protégés mécaniquement.**

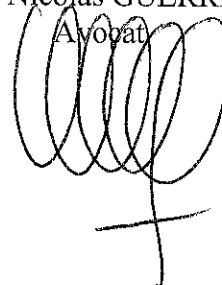
**Il est précisé que lors du diagnostic, l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Nicolas GUERRIER, Avocat , a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Nicolas GUERRIER

Avocat  


**SECOND  
ORIGINAL**

**CALIPPE & ASSOCIÉS**

Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX Eric CRUSSARD  
Huissiers de Justice Associés  
416 rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Dossier n° : 206321

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DOUZE DECEMBRE**

**À LA REQUÊTE DU :**

**Syndicat des copropriétaires du 59-65, boulevard Lannes, 75116 PARIS,** représenté par son syndic en exercice, le cabinet SECRI GESTION élitant domicile en mon Étude et agissant suite à un commandement afin de saisie immobilière valant sommation en date du 29 octobre 2018, délivré à l'encontre de Monsieur Seyed Kamal BAZARGAN et de Madame Mahindokht NIKOUKARI épouse BAZARGAN, délivré en vertu d'un jugement en date du 21 juin 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris ; ledit commandement portant sur les biens suivants dont Monsieur et Madame BAZARGAN sont propriétaires :

Dans un immeuble sis à PARIS 16<sup>e</sup>, 59 et 65, boulevard Lannes et 14, 16 et 18, rue Adolphe Yvon, cadastré section EC n°1, le lot n°346 correspondant à un appartement situé au 7<sup>e</sup> étage desservi par l'escalier n°3 comprenant entrée, dégagement, salle de séjour, chambre, salle de bains, water-closet, dégagement, entrée de service et loggia représentant les 61/10000<sup>èmes</sup> des parties communes générales et le lot n°51, à savoir une cave portant le n°51 et le 1/10000<sup>ème</sup> des parties communes.

Je, **Denis CALIPPE**, Huissier de Justice associé au sein de la **SCP Denis CALIPPE, Thierry CORBEAUX, Eric CRUSSARD** près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant, **416, Rue Saint Honoré PARIS 75008**, soussigné,

Me suis rendu ce jour au 59/65 bd Lannes à Paris avec deux témoins, un serrurier et la société de diagnostics DIAG 75, où j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONDITION D'OCCUPATION :**

Appartement inhabité depuis de très nombreuses années.

**SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

*Appartement situé sur le boulevard des Maréchaux face à la Défense, avec vue sur le Bois-de-Boulogne et le boulevard périphérique.*

**ETAT GENERAL :**

*Appartement ayant subi un dégât des eaux très important ayant endommagé une grande partie de l'appartement.*

**DESCRIPTION :**

**Entrée :**

*Porte palière deux battants, serrure blindée, peinture très usagée.*

*Sol : parquet en partie dégradé par le dégât des eaux.*

*Murs : peinture très dégradée par le dégât des eaux.*

*Penderie en bois teinté très dégradée par les infiltrations et le dégât des eaux.*

*Certaines portes ne s'ouvrent plus.*

*Le sol est gonflé, plusieurs lames de parquet sont détruites.*

**Séjour :**

*Séparé de l'entrée par une porte creuse, peinture usagée.*

*Sol : parquet en bon état, sale.*

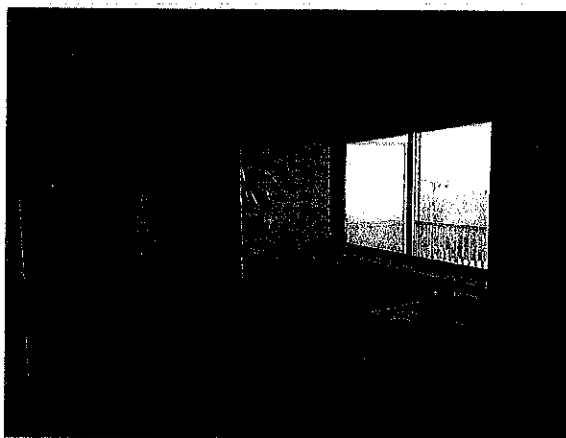
*Murs : peinture sale.*

*Plafond : peinture sale. En périphérie, une corniche décollée du mur et nombreuses fissures.*

*Pièce éclairée par une baie vitrée coulissante, simple vitrage. Une grande baie vitrée coulissante en très mauvais état donnant accès à un balcon extérieur.  
Store extérieur mécanique.*

*Installation électrique ancienne.*

*Divers aménagements notamment un appareil de chauffage.*



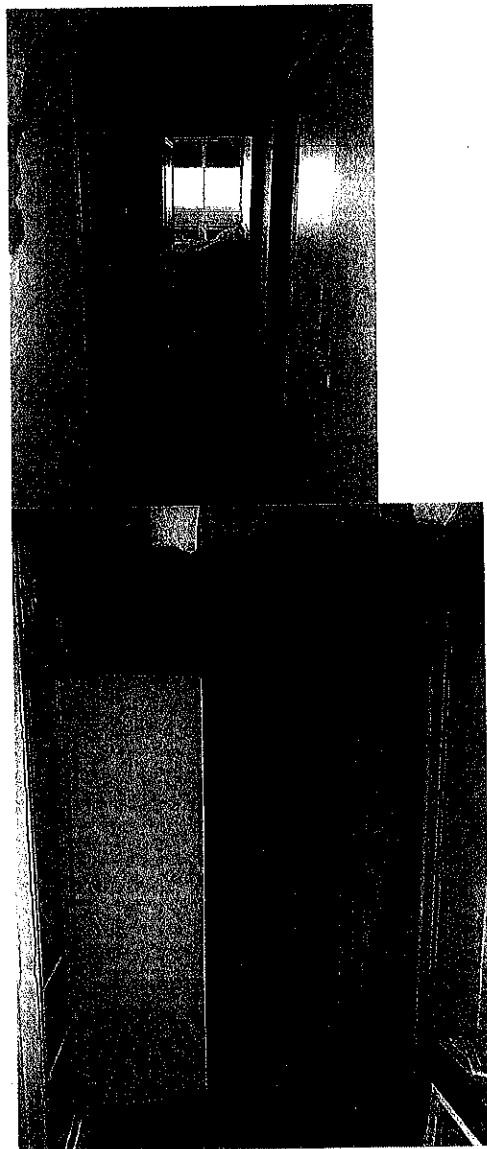
**Dégagement :**

*Sol : parquet sale et dégradé par le dégât des eaux.*

*Sur les murs, une peinture sale et usagée, fortement dégradée par le dégât des eaux.*

*Plafond : peinture particulièrement dégradée.*

*Une penderie.*



**Chambre :**

*Porte moulurée.*

*Sol : parquet en partie soulevé.*

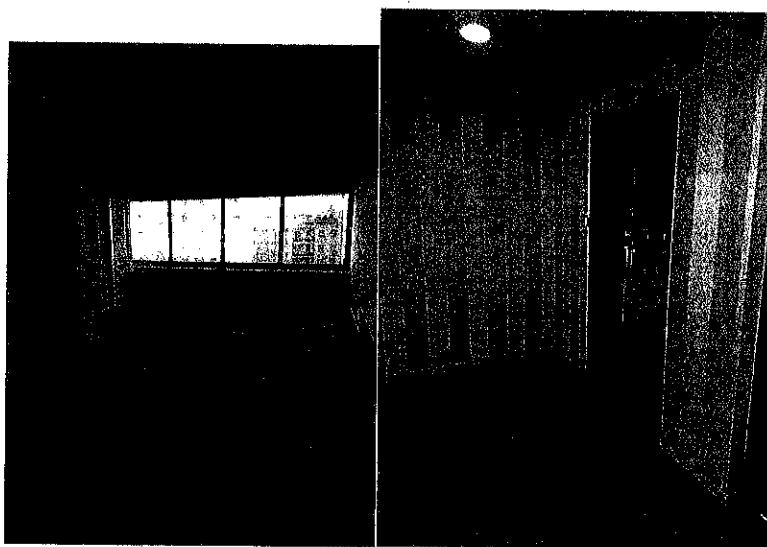
*Murs : une peinture usagée.*

*Une alcôve avec des placards.*

*Plafond : peinture usagée s'écaillant.*

*Pièce éclairée par des baies vitrées à structure métallique donnant sur une cour arrière, l'ensemble est vétuste et usagé.*

*Appareil de chauffage encastré en partie basse.*



**Cuisine :**

*Sol : lino sale.*

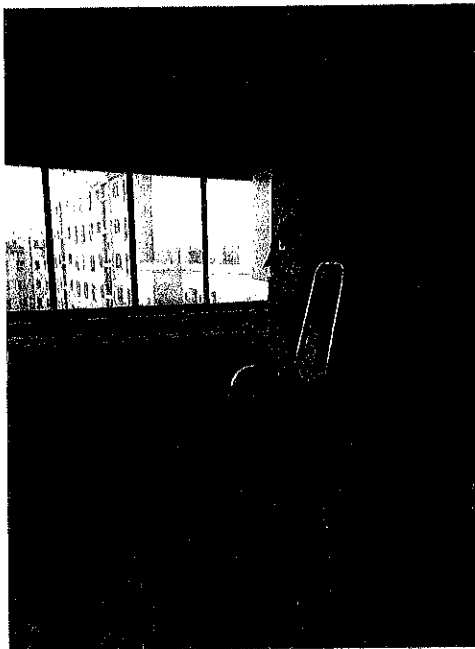
*Murs : peinture particulièrement dégradée par des dégâts des eaux qui ont fortement endommagé différentes parties des murs.*

*Faux-plafond en staff, dégradé en sa partie droite.*

*Divers équipements de cuisine, anciens.*

*Pièce éclairée par des baies vitrées à structure métallique donnant sur cour.*

*Appareil de chauffage collectif.*





**Salle de bains :**

*Sol : carrelage.*

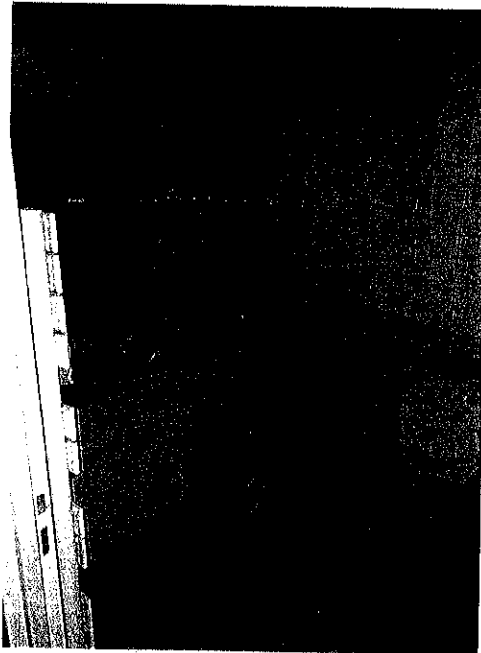
*Murs : carrelés.*

*Faux-plafond.*

*Équipements :*

- *une baignoire hors d'usage,*
- *une cuvette WC hors d'usage,*
- *un meuble-vasque en fort mauvais état.*

*Un appareil de chauffage électrique.*



**Toilettes invitées :**

*Sol : carrelage, bon état.*

*Murs et plafond : peinture très usagée.*

*Équipements :*

- une vasque,
- une cuvette WC hors d'usage.

Surface carrez : 85.14 m<sup>2</sup> balcon 11m<sup>2</sup>

En annexe, un jeu de photos prises ce jour et diagnostics

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL  
DESCRIPTIF POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



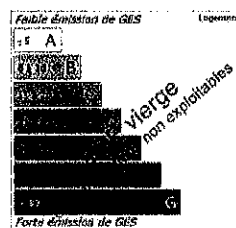
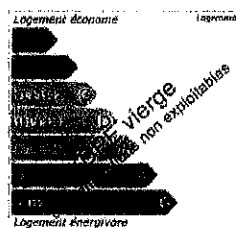


## Résumé de l'expertise n° 1812.032

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité de DIAG 75, et en aucun cas, ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Désignation du ou des bâtiments
<p>Localisation du ou des bâtiments :            Adresse : .....59, Boulevard Lannes            Commune : .....75016 PARIS            Situation du ou des lot(s) de copropriété :                                              Esc. n° 3 à droite ; Etage 7            Périmètre de repérage : .....Totalité</p>

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain, Autres : Carrières) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 85,14 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 85,14 m <sup>2</sup>





## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 1812.032  
Date du repérage : 12/12/2018  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**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, galeries, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes Commune : ..... 75016 PARIS	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. et Mme BAZARGAN Seyed Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes 75016 PARIS
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX Adresse : ..... 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Totalité
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... SCORDEL Jacqueline Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAG 75 Adresse : ..... 29, rue Saligne 75017 PARIS Numéro SIRET : ..... 52237343000035 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA Numéro de police et date de validité : ..... 114.231.812 / 31/12/2018	

<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>
---

Surface Loi Carrez totale : 85,14 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatorze)  
Surface au sol totale : 85,14 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatorze)

## Certificat de surface



### Résultat du repérage

Date du repérage : **12/12/2018**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me CALIPPE**

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
Cuisine	14,02	14,02	
Dégagement	5,74	5,74	
Chambre	16,05	16,05	
Entrée	8,32	8,32	
Salle de bain	5,31	5,31	
Toilettes	1,95	1,95	
Séjour	33,75	33,75	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface Loi Carrez totale : 85,14 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatorze)**  
**Surface au sol totale : 85,14 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatorze)**

Autre élément constitutif non pris en compte pour le calcul de la surface privative :

**Balcon : 11,00 m<sup>2</sup>.**

Il est précisé que les surfaces indiquées dans ce document sont la surface privative des lots au sens de la loi Carrez.  
Il est précisé que les surfaces indiquées dans ce document sont la surface privative des lots au sens de la loi Carrez.  
Il est précisé que les surfaces indiquées dans ce document sont la surface privative des lots au sens de la loi Carrez.  
Il est précisé que les surfaces indiquées dans ce document sont la surface privative des lots au sens de la loi Carrez.  
Il est précisé que les surfaces indiquées dans ce document sont la surface privative des lots au sens de la loi Carrez.

Fait à PARIS, le 12/12/2018

Par : **SCORDEL Jacquelin**

**DIAG 75**  
29, Rue Sainneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 323 430 00037  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 43 28 30 59  
Email : info@diag75.com



**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 : 1812.032  
Date du repérage : 12/12/2018

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>59, Boulevard Lannes</b> Bât., escalier, niveau, <b>Esc. n° 3 à droite ; Etage 7</b> Code postal, ville : <b>75016 PARIS</b>
Périmètre de repérage	..... <b>Totalité</b>
Type de logement	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Année de construction	..... <b>1970 environ</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : ... <b>M. et Mme BAZARGAN Seyed</b> Adresse : ..... <b>59, Boulevard Lannes</b> <b>75016 PARIS</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX</b> Adresse : ..... <b>416, Rue Saint-Honoré</b> <b>75008 PARIS</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Jacquelin SCORDEL	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 24/01/2018 Échéance : 23/01/2023 N° de certification : CPDI 1755
Raison sociale de l'entreprise : <b>DIAG 75</b> (Numéro SIRET : <b>522373430</b> ) Adresse : <b>29, rue Saineuve, 75017 PARIS</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : <b>114.231.812 / 31/12/2018</b>				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	17/12/2018, remis au propriétaire le 17/12/2018
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 12 pages

## Constat de repérage Amiante



### Sommaire

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

### 1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Conduit fibres-ciment (Cuisine/Élément commun à l'immeuble, consulter le Dossier Technique 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 : .....

# Constat de repérage Amiante



## 3. - La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carcasse/plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Gains verticaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Placards, Poutres et Cloisons, Gains et Gains horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rabouche
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
	Joint (bande)
Vide-ordures	Conduits
Toitures	Plaque (composite)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoise (composite)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Accessoires de couvertures (composite)
	Accessoires de couvertures (fibre-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaque (composite)
Plaque (fibre-ciment)	
Bandages et façades légers	Ardoise (composite)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Panneaux (composite)
	Panneaux (fibre-ciment)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduite de fumée en amiante-ciment



## Constat de repérage Amiante



### 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

Cuisine,  
Dégagement,  
Chambre,  
Entrée,

Salle de bain,  
Toilettes,  
Séjour,  
Cave

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Revêtement couple Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dégagement	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Chambre	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Séjour	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton

## 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	-
Éléments 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(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/12/2018

Durée du repérage : 01 h 00

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## Constat de repérage Amiante



### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

#### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Cuisine	Identifiant : ZPSO-001 Description : Conduit fibres-ciment Composant de la construction : Vide-ordures Partie à sonder : Conduit fibres-ciment Listé selon annexe 13-9 du CSP : B	Elément commun à l'immeuble, consulter le Dossier Technique Amiante	<b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

#### 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur Justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr/programme n°4-4-11](http://www.cofrac.fr/programme_n°4-4-11)).

Fait à PARIS, le 12/12/2018

Par : Jacquelin SCORDEL

**DIAG 75**  
 29, Rue Solenneuve - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 00027  
 Tél : 01 42 54 18 61 - Fax : 01 53 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**  
 29, Rue Solenneuve - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 00027  
 Tél : 01 42 54 18 61 - Fax : 01 53 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

## Constat de repérage Amiante



### ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 1812.032

#### 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](http://www.sinoe.org).

### Sommaire des annexes

#### 7 Annexes

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

## Constat de repérage Amiante



### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

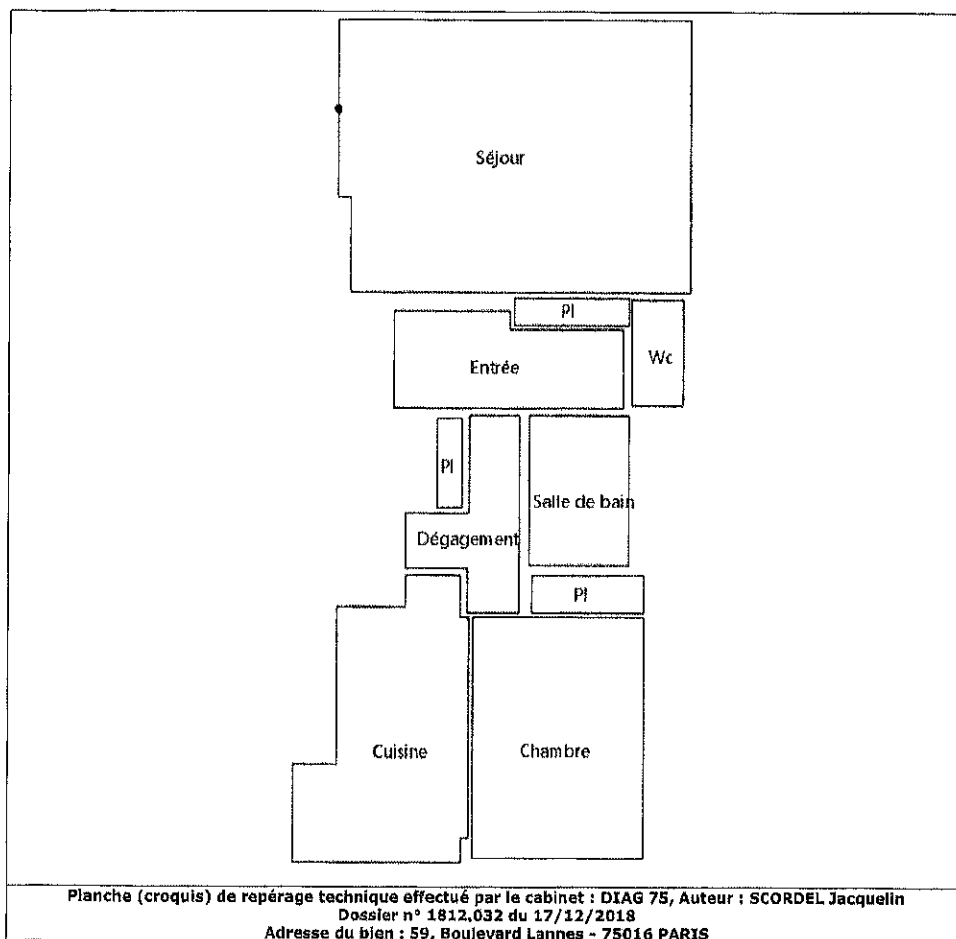














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, Auteur : SCORDEL Jacquelin  
Dossier n° 1812.032 du 17/12/2018  
Adresse du bien : 59, Boulevard Lannes - 75016 PARIS


## Constat de repérage Amiante



### Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colla de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

### Photos

	<p>Photo n° Ph006                  Localisation : Cuisine                  Ouvrage : Vide-ordures                  Partie d'ouvrage : Conduit fibres-ciment                  Description : Conduit fibres-ciment</p>
---	--

### 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

## Constat de repérage Amiante



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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques 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...

## Constat de repérage Amiante



### 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 effectuée 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 la plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :
  - 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 ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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.
- 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - 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.

## Constat de repérage Amiante



### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre l'exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empeusement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

##### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

#### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.



## Constat de repérage Amiante



### b. Apport en déchèterie

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



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

Numéro de dossier : 1812.032  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 12/12/2018  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **59, Boulevard Lannes**  
Commune : ..... **75016 PARIS**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Esc. n° 3 à droite ; Etage 7**

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme BAZARGAN Seyed**  
Adresse : ..... **59, Boulevard Lannes**  
..... **75016 PARIS**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**  
Nom et prénom : ..... **SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX**  
Adresse : ..... **416, Rue Saint-Honoré**  
..... **75008 PARIS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Jacquelin SCORDEL**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG 75**  
Adresse : ..... **29, rue Salneuve**  
..... **75017 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **522373430**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114.231.812 / 31/12/2018**

Certification de compétence **DTI 2180** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **27/11/2017**

## Etat relatif à la présence de termites n° 1812.032



### 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 :

**Cuisine,  
Dégagement,  
Chambre,  
Entrée,**

**Salle de bain,  
Toilettes,  
Séjour,  
Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	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 banyuensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kaïotermes 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.

**Etat relatif à la présence de termites** n° 1812.032

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

Néant

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

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

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

**H. - Constatations diverses**

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

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

## Etat relatif à la présence de termites n° 1812.032



### I. - Moyens d'investigation utilisés

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

#### Moyens d'Investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me CALIPPE**

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

**Néant**

### J. - VISA et mentions:

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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 DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11).*

Visite effectuée le **12/12/2018**.

Fait à **PARIS**, le **17/12/2018**

Par : **Jacquelin SCORDEL**

**DIAG 75**  
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 20 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**

29, Rue Salneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 20 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1812.032  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 12/12/2018

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

<b>A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances</b>
<i>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</i> Type d'immeuble : ..... <b>Appartement</b> Adresse : ..... <b>59, Boulevard Lannes</b> Commune : ..... <b>75016 PARIS</b> Département : ..... <b>Paris</b> <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> <b>Esc. n° 3 à droite ; Etage 7</b> Périmètre de repérage : ..... <b>Totalité</b> Année de construction : ..... <b>1970 environ</b> Année de l'installation : ..... <b>&gt; 15 ans</b> Distributeur d'électricité : ..... <b>NR</b> Parties du bien non visitées : ..... <b>Néant</b>
<b>B. - Identification du donneur d'ordre</b>
<i>Identité du donneur d'ordre :</i> Nom et prénom : ..... <b>SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX</b> Adresse : ..... <b>416, Rue Saint-Honoré</b> <b>75008 PARIS</b> Téléphone et adresse internet : ..... <b>Non communiqués</b> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : <b>Huissiers de justice</b>  <i>Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</i> Nom et prénom : ..... <b>M. et Mme BAZARGAN Seyed</b> Adresse : ..... <b>59, Boulevard Lannes</b> <b>75016 PARIS</b>
<b>C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport</b>
<i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : ..... <b>Jacquelin SCORDEL</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAG 75</b> Adresse : ..... <b>29, rue Salneuve</b> <b>75017 PARIS</b> Numéro SIRET : ..... <b>522373430</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114.231.812 / 31/12/2018</b>  Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par <b>I.Cert</b> le <b>21/11/2016</b> jusqu'au <b>20/11/2021</b> . (Certification de compétence <b>CPDI 1755</b> )

**D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité**

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

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'Installation Intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'Installation Intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

**E. - Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité**
**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.


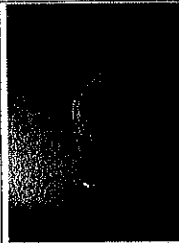

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies Identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> (Entrée, Séjour)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <b>Remarques :</b> (Dégagement)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</b> (Entrée)			

**Faire intervenir un électricien qualifié afin de corriger les anomalies constatées.**

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
 (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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



## G.2. - Constatations diverses

**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

**Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

## H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G-Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11).*

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

Visite effectuée le : **12/12/2018**Etat rédigé à **PARIS**, le **17/12/2018**Par : **Jacquelin SCORDEL**

**DIAG 75**  
 29, Rue Sainneuve - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 379 430 00027  
 Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**  
 29, Rue Sainneuve - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 379 430 00027  
 Tél : 01 43 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

**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



## Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 1812.032  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 12/12/2018

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 et 24 août 2010 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Paris  
Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes  
Commune : ..... 75016 PARIS  
Périmètre de repérage : ..... Totalité  
Type de bâtiment : ..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel  
Distributeur : ..... NR  
Installation alimentée en gaz : ..... NON

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : ..... M. et Mme BAZARGAN Seyed  
Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes  
75016 PARIS  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Huissiers de Justice  
Nom et prénom : ..... SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX  
Adresse : ..... 416, Rue Saint-Honoré  
75008 PARIS  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... Numéro de point de livraison gaz : NR

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... Jacquelin SCORDEL  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAG 75  
Adresse : ..... 29, rue Salneuve  
75017 PARIS  
Numéro SIRET : ..... 522373430  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... MMA  
Numéro de police et date de validité : ..... 114.231.812 / 31/12/2018  
Certification de compétence CPDI 1755 délivrée par : I.Cert, le 31/07/2013  
Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500

## Etat de l'installation intérieure de Gaz

75

### D. - Identification des appareils

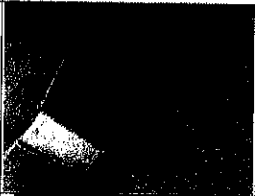
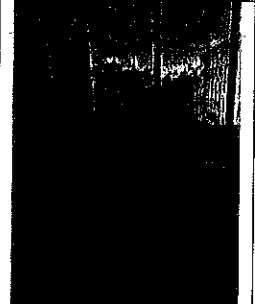
Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche.

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

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8b Robinet de commande d'appareil	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (Cuisine) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

## Etat de l'installation intérieure de Gaz



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

Néant

Localisation	Installations Intérieures gaz	Motif
Néant		

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux Installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des Installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Nota 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

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

Néant

#### Observations complémentaires :

Néant

#### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

## Etat de l'installation intérieure de Gaz

975

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

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**.

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
Fait à **PARIS**, le **12/12/2018**

Par : **Jacquelin SCORDEL**

**DIAG 75**  
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 42 54 19 04 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**

29, Rue Salneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 42 54 19 04 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : [info@diag75.com](mailto:info@diag75.com)

### I. - Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

### J. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

### K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

- Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :
- > Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
  - > Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
  - > Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

## Etat de l'installation intérieure de Gaz



Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?


- Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :
- > ne pas allumer la lumière, ni toucher aux Interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
  - > ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
  - > ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
  - > une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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





### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

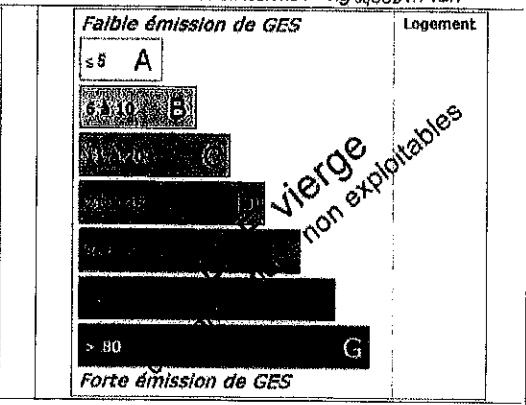
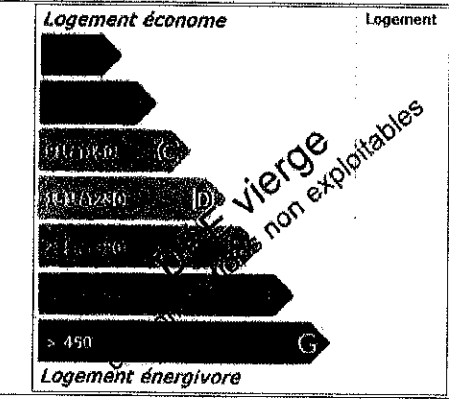
N° : ..... 1812.032 Valable jusqu'au : ..... 16/12/2028 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1975 - 1977 Surface habitable : ..... 85 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes (Esc. n° 3 à droite ; Etage 7) 75016 PARIS	Date (visite) : ..... 12/12/2018 Diagnosticteur : JACQUELIN SCORDEL Certification : LCert n° CPDI 1755 obtenue le 04/10/2018 Signature : 
Propriétaire : Nom : ..... M. et Mme BAZARGAN Seyed Adresse : ..... 59, Boulevard Lannes 75016 PARIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

#### Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies Indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		-	-	-

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : - kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
--	--



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système : Chaudière collective Gaz Naturel installée après 2000
<b>Toiture :</b> Néant	<b>Émetteurs :</b> Radiateurs fonte	
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage avec volets battants bois	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Néant	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .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 au 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, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez 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).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

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

##### 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 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des bales vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	30%
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 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](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](http://www.impots.gouv.fr)

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11).



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
 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° 2012159-0001 du 07/06/2012 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 59, Boulevard Lannes code postal ou Insee 75016 commune PARIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit  anticipé  approuvé  oui  non  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
 Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
 séisme  Volcan  Autre Carrières

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui  non

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

prescrit  anticipé  approuvé  oui  non  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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 PPRT approuvé

oui  non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, 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

très faible zone 1  faible zone 2  modérée zone 3  moyenne zone 4  forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) En l'absence d'arrêté sur la commune

oui  non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

Vendeur - Bailleur

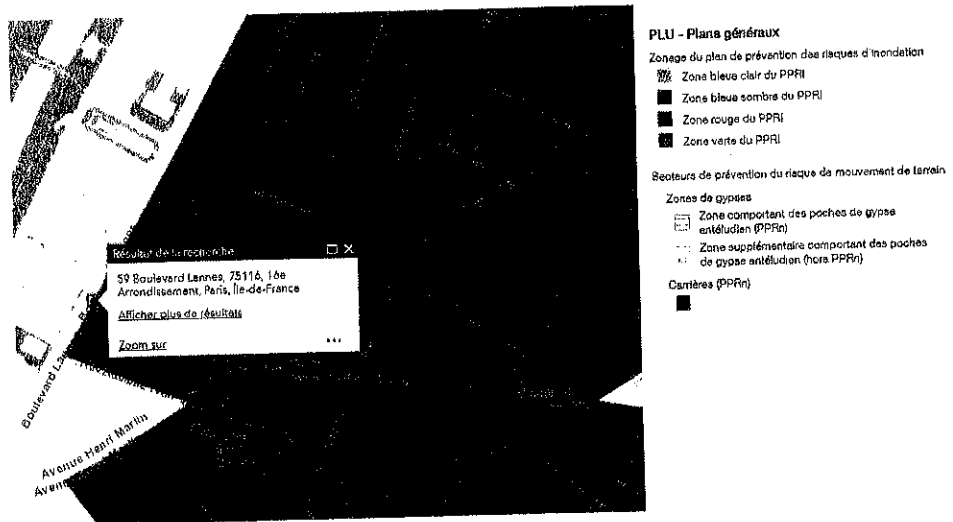
Date - Lieu

Acquéreur - Locataire

M. et Mme BAZARGAN  
Seyed

PARIS - 17/12/2018

## Annexes



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

Au terme des articles L. 125-5, L. 125-4, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

**Quand et comment établir un état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?**

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

**Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet au dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

**Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

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

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

**Qui établit l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

**Quelles informations doivent être fournies ?**

- L'état des servitudes, risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien ou regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la chronologie de ces risques.

**Comment remplir l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?**

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

**Qui doit conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols ?**

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

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologie-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)

**Déclaration de sinistres Indemnisés**  
en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Préfecture Paris - Paris

Adresse de l'immeuble :

Commune Paris

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

Si la votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, inscrivez ci-dessous les références de cet ou ces arrêtés :

Type de catastrophe

Date de l'arrêté

Etat de

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur non et vsa

Acquéreur vsa

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques majeurs le document d'information communale sur les risques majeurs et sur internet le portail dédié à la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net)





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,**

## **ARRÊTÉ :**

### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> 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

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](http://www.ile-de-france.gouv.fr).

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

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

Bernard MUNCI

**LISTE DES ARRETES**  
**PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**  
 Communes reconnues en état de catastrophe naturelle  
 Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
12 <sup>e</sup> , 13 <sup>e</sup> et 14 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
12 <sup>e</sup> , 13 <sup>e</sup> et 14 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue Orléans/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
1 <sup>er</sup> , 2 <sup>e</sup> , 3 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 7 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> , 11 <sup>e</sup> , 12 <sup>e</sup> , 13 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> , 15 <sup>e</sup> , 18 <sup>e</sup> , 19 <sup>e</sup> , 20 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990
PARIS	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
6 <sup>e</sup> , 7 <sup>e</sup> et 16 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20 <sup>e</sup>	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
9 <sup>e</sup> et 18 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003
20 <sup>e</sup>	Mouvement de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006
8 <sup>e</sup> et 16 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006

**LISTE DES ARRETES**  
**PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE**  
 Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle  
 Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Évènement	Début de l'évènement	Fin de l'évènement	Date de l'arrêté
17 <sup>e</sup>	Inondations et coulées de boue	05/08/2011	08/08/2011	30/01/2012



FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du flux	La Seine est un fleuve à crues. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés ; près de 75% de la superficie de la France. Elle constitue de grands affluents au bassin. L'ensemble des crues de la Seine est caractérisé par une durée de crue de 10 jours. Son débit provient des pluies, de la neige accumulée de la fonte, et du ruissellement des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.
Le risque inondation	Les débordements des rives de la Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et passives qui font suite à des phases longues et régulières sur des basses versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plus de six semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassins réservés en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des digues, les inondations de la Seine restent un fléau majeur, notamment pour des zones de niveau occidental. A cet égard, il faut considérer que les dépenses nécessaires pour Paris sont sans effet sur des zones de crue amont. Les ondes de crues créées en tête du bassin versant de la Seine touchent 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 digues ont été renforcées, mais d'autres sont vieillissantes. 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 densité importante de la crue. Ainsi, si survient une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 tonnes seraient les crues inondées (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'Île-de-France hors rétroamont, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.
Précision sur le risque	La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1638 : 8,96m à l'échelle du pont d'Anvers, soit 3,4 en amont de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. Le hauteur d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville. Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui définit les zones exposées au risque d'inondation, y compris en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux. Les projets nouveaux, d'occupation du sol, doivent 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 désignées : - 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.
Actions entreprises pour palier ce risque	Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité. A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 30, avenue Daumesnil Paris 12 <sup>ème</sup>
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	Subsystème d'anticipation et gestion des crues (SAGC), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie - projet de mai 2005
Sources	

RECEUIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 MES DU 14 FEVRIER 2006

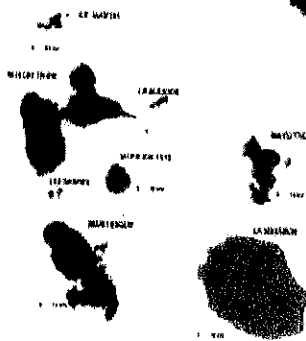
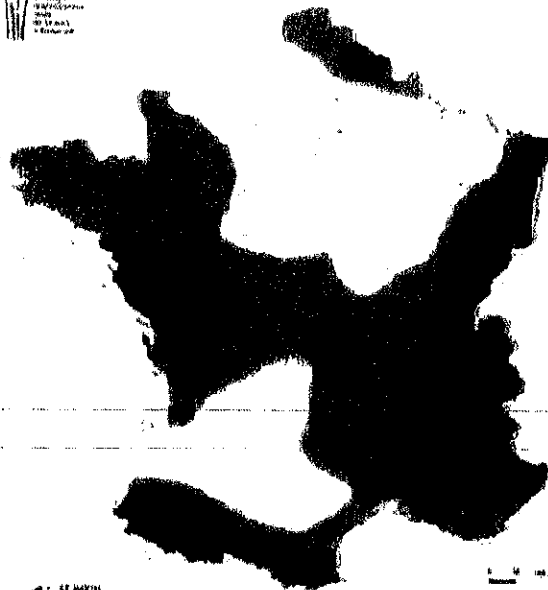
<p><b>FIGURE 2 :</b> schéma des risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zones de gypse anhydrique.</p> <p>Le sous-sol de Paris contient en profondeur certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pièce à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Aubergé jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eau souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées <b>poches de dissolution</b>.</p>	<p>Le mouvement de terrain est un risque qui peut engendrer les anciennes carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p> <p>Les mouvements de terrain dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 dimensions varient entre la simple flèche de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des tassements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration.</li> <li>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 précitées) - marais ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontaine.</li> </ul> <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées.</p> <p>On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 11<sup>ème</sup>, 12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements (770 ha sous-mines), et des carrières de gypse dans les 10<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> arrondissements (65 ha sous-mines).</p> <p>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<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> arrondissements.</p> <p>Sur le territoire de Paris, des permis de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (décret n° 2006-1008) du Code de l'urbanisme. Ces permis de risques valent ajoutés à l'annexe 1998 (plan de prévention des risques).</p>
<p>Caractéristiques du sous-sol de Paris</p>	<p>Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse anhydrique</p> <p>Prévision sur les risques</p> <p>Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse anhydrique ou d'anciennes carrières</p> <p>Actions entreprises pour pallier ces risques</p>
<p>Origines &amp; caractéristiques pour toutes informations complémentaires</p> <p>Source</p>	<p>L'inspection générale des carrières (5, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy - arrondissement 1, place Dauffery, Bocheron - 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.</p> <p>Inspection générale des carrières (IGC)</p>



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS  
NUMERO 3 BIS DU 14 FEVRIER 2006



# Nouveau zonage sismique de la France



- Zones de sismicité**
- 1 (très faible)
  - 2 (faible)
  - 3 (modérée)
  - 4 (moyenne)
  - 5 (forte)







**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

CTDI DIAG 75  
M. ALEXANDRE LACOSTE  
29 RUE SALNEUVE  
75017 PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01 07 2014

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2018 au 31/12/2018, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 21 décembre 2017

SUBERVIE ASSURANCES  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 05 73  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
N° ORIAS : 07001871 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES  
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 05 73  
N° ORIAS : 07001871 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0773  
MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES, SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE MUTUALITÉ A RESPONSABILITÉ LIMITÉE  
MMA IARD / SOCIÉTÉ FRANÇAISE AU CAPITAL DE 100 000 000 € RÉGÉE PAR LE DÉCRET N° 2005-1010  
SIÈGE SOCIAL : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OUDIN - 75001 LE MARAIS GRÉVY  
ENTRÉE EN VIGUEUR LE 01/01/2006







# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2177 Version 011

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

**Monsieur LACOSTE Alexandre**

Cet certificat vous a été délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (Loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017).  
Cet document (CPE DI-DA 01) dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les transactions est valable :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 11/03/2018 - Date d'expiration : 10/03/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 11/03/2018 - Date d'expiration : 10/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 26/12/2017 - Date d'expiration : 25/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/04/2018 - Date d'expiration : 03/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2017 - Date d'expiration : 03/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/12/2017 - Date d'expiration : 17/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/06/2018 - Date d'expiration : 16/06/2023

En la forme que ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit  
Edité à Saint Grégoire, le 09/07/2018.

T

\* Mission de diagnostic immobilier et plomb : les travaux de diagnostic immobilier sont effectués par des professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat. Les professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat sont inscrits sur le site [www.icert.fr](http://www.icert.fr).  
\*\* Mission de diagnostic immobilier avec mention : les travaux de diagnostic immobilier sont effectués par des professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat. Les professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat sont inscrits sur le site [www.icert.fr](http://www.icert.fr).

Notre société est certifiée ISO 9001:2015 et ISO 14001:2015 par le Bureau Veritas Certification. Nous sommes également certifiés par le Bureau Veritas Certification pour la certification de compétence délivrée par l'Etat. Les professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat sont inscrits sur le site [www.icert.fr](http://www.icert.fr).  
Notre société est également certifiée pour la certification de compétence délivrée par l'Etat. Les professionnels titulaires de la certification de compétence délivrée par l'Etat sont inscrits sur le site [www.icert.fr](http://www.icert.fr).



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

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât 10 - 35760 Saint-Grégoire



CPDI 2177 011 011

# CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

Monsieur **LE GOVIC Hervé** sous le numéro : **C012-SR03-2017**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 03/07/2017 Au 02/07/2022
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 03/07/2017 Au 02/07/2022
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	DU 20/04/2017 AU 19/04/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 27/03/2017 Au 26/03/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 27/03/2017 Au 26/03/2022
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 22/05/2017 Au 21/05/2022

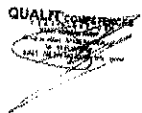
Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance aient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de réalisation des compétences des personnes physiques opérant des conseils de risque d'explosion au point de vue agricole pour réaliser des diagnostics relatifs dans les installations d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2005 relatif aux critères de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics réglementaires, diagnostics passifs de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuels après passage dans les installations légal et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de nitrates dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de pollution de l'air intérieur ou l'évaluation de celle-ci en fonction de la réglementation française et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 03 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 01 août 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2008 et 16 décembre 2011 ; Arrêté du 10 août 2010 d'accréditation des organismes de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Déclaré à Thionville, le 03/07/2017  
Pour QUALIT'COMPETENCES  
Larouz Souffian, Responsable Technique



Saint Honoré Audit et sa marque Quali'Compétences est accréditée sous le numéro 4-0569 Porte-à-Porte sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



QUALIT'COMPETENCES 16, rue 91 rue 133 THIONVILLE  
Tel : 03 43 10 01 03 Fax : 03 42 83 40 09 mail : [contact@qualitcompetences.com](mailto:contact@qualitcompetences.com)  
SAP1 au capital de 25 000 euros - RCS de Thionville N 288 373 543 - N° de préfecture 2015 0 12 C 026 RAR - 85284



Attestation sur l'honneur

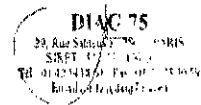
Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Jacquelin Scordel atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT. Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2018



---

DIAG 75 - 29, rue Salneuve, 75017 Paris

Tél. : 01 42 94 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59

M.M.A. n° de police : 124 869 075 - RCS Paris : 522 373 430



Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-9 CCH, je soussigné Mr Alexandre LACOSTE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2018

**DIAG 75**

29, rue Salneuve - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 0007  
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 42 54 30 59  
E-mail : info@diag75.fr

---

DIAG 75 - 29, rue Salneuve, 75017 Paris  
Tél. : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59  
M.M.A. n° de police : 124.869.075 - RCS Paris : 522 373 430



Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Hervé le Govic atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 19/02/2018

Hervé le Govic





## DIRE D'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, *Maître Nicolas GUERRIER*, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du **Syndicat des Copropriétaires du 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet SECRI GESTION, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

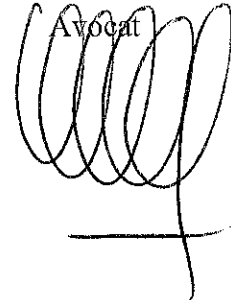
- Les renseignements d'urbanisme délivrés par les administrations compétentes.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre les créanciers poursuivants.

Desquels comparution et dire, Maître Nicolas GUERRIER, Avocat , a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Nicolas GUERRIER

Avocat  




**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**  
Géomètres Experts Fonciers DPLG

*Associés*

erge **FLAMENCOURT**  
*membre de l'O.G.E.*

**Frédéric MEURET**  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingénieur E.S.T.P.*

*Fondateur*

**Michel DUPOUY**

*Magistries Immobilières*

*Mesurage Carrez*

*Plan de propriété*

*Mise en Copropriété*

*Division en Volumes*

*Expertise Immobilière*

*Expertise Foncière*

*Topographie*

*Urbanisme*

*Gestion Immobilière*

*Transaction*

*Syndic de Copropriétés*

*Maîtrise d'œuvre*

*Coordonnateur S.P.S.*

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS VERBAUX**  
**DROIT DE PREEMPTION**

Destinataire : **Cabinet GUERRIER & DE LANGLE**  
à l'attention de : **Me DE LANGLE Alain**

Votre demande de renseignements d'urbanisme a été enregistrée  
le **22 Novembre 2018** sous les références suivantes :

Affaire : **M. et Mme. BAZARGRAN /**  
Nos réf : **E.53890**

Le bien immobilier indiqué ci dessous :

Commune : **PARIS 16 (75 116)**  
Adresse : **59-65, boulevard Lannes**

Cadastre : **1603 EC n°1**

Est situé dans une zone de :

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Simple**

**DROIT DE PREEMPTION FONDS ET BAUX**  
**COMMERCIAUX : Non concerné**

**DECLARATION PREALABLE** obligatoire pour toutes divisions  
(article L111-5-2 du code de l'urbanisme) : **Concerné**

**LIMITE DES DROITS A CONSTRUIRE** lors d'une division  
(article L123-1-1 du code de l'urbanisme) : **Concerné**

**N.B. :** Ces renseignements, obtenus auprès des services techniques municipaux, sont fournis à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

Page : 1/2

Paris le, 23/11/2018

41, rue des Bois  
75019 PARIS

TÉL. : 01 42 02 68 90

Fax : 01 42 02 75 03

Site web :

[www.dupouy-flamencourt.com](http://www.dupouy-flamencourt.com)  
[geometre-expert.fr](http://geometre-expert.fr)



**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**  
Géomètres Experts Fonciers DPLG

*Associés*

Serge FLAMENCOURT  
*membre de l'O.G.E.*

Frédéric MEURET  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingenieur E.S.T.P.*

*Fondateur*

Michel DUPOUY

*Diagnostique Immobiliers*

*Mesurage Carrez*

*Plan de propriété*

*Mise en Copropriété*

*Division en Volumes*

*Expertise Immobilière*

*Expertise Foncière*

*Topographie*

*Urbanisme*

*Gestion Immobilière*

*Transaction*

*Syndic de Copropriétés*

*Maîtrise d'œuvre*

*Coordonnateur S.P.S.*

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Destinataire : **Cabinet GUERRIER & DE LANGLE**  
à l'attention de : **Me DE LANGLE Alain**

Affaire : **M. et Mme. BAZARGRAN /**  
Nos réf : **E.53890**

Commune : **PARIS 16 (75 116)**  
Adresse : **59-65, boulevard Lannes**  
Cadastre : **1603 EC n°1**

Diagnostique immobiliers	Attestation Obligatoire
LOI CARREZ	Uniquement si le bien est en copropriété
PLOMB	Uniquement sur les biens immobiliers construits avant le 01 janvier 1949 et d'habitation
AMIANTE	Uniquement pour un bien dont le permis de construire a été déposé avant le 01/07/1997
TERMITES	Obligatoire depuis le 1 <sup>er</sup> Août 2003 - L'arrondissement comprend : <b>252 immeubles infestés d'après les sources du S.M.A.S.H. au 31 Décembre 2007.</b>
GAZ	Uniquement sur les installations de plus de 15 ans et pour des biens à usage d'habitation
ERP	<b>PARIS est Concerné par un arrêté préfectoral sur les Risques Naturels et Technologiques.</b>
DPE	Sur tous les biens immobiliers chauffés
ELECTRICITE	A PARTIR DU 01 JANVIER 2009 - Uniquement sur les installations de plus de 15 ans et pour des biens à usage d'habitation

**Pour tout renseignement ou commande de diagnostics immobiliers, vous pouvez nous contacter au 01.42.02.75.00.**

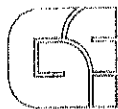
41, rue des Bois  
75019 PARIS  
Tél. : 01 42 02 68 90  
Fax : 01 42 02 75 03

Site web :

[www.dupouy-flamencourt.com](http://www.dupouy-flamencourt.com)  
[geometre-expert.fr](http://geometre-expert.fr)

Page : 2/2

Paris le, 23/11/2018



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.

Paris, le 30/11/2018

*Associés*

**Berger FLAMENCOURT**  
*membre de l'O.G.E.*

**Frédéric MEURET**  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingénieur E.S.T.P.*

**N.REFS** : E.53890

Cabinet GUERRIER & DE LANGLE  
AVOCAT  
57, Rue de Passy

75 116 PARIS  
à l'attention de **Me DE LANGLE Alain**  
V. réf. : **M. et Mme. BAZARGRAN /**

*Fondateur*

**Michel DUPOUY**

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 22 Novembre 2018 ci dessus référencée :

**Les pièces suivantes :**

- modèle 1
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- note d'urbanisme
- hygiène et salubrité
- non péril
- bâtiments de France
- carrières + plan
- certificat d'assainissement
- dossier ERP
- notre note d'honoraires**

**Les pièces à vous faire parvenir :**

- modèle 1
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- note d'urbanisme
- hygiène et salubrité
- non péril
- bâtiments de France
- carrières + plan
- certificat d'assainissement
- dossier ERP
- aucune

*Diagnostic Immobilier*  
*Mesurage Carrez*  
*Plan de propriété*  
*Mise en Copropriété*  
*Division en Volumes*  
*Expertise Immobilière*  
*Expertise Foncière*  
*Topographie*  
*Urbanisme*  
*Gestion Immobilière*  
*Transaction*  
*Syndic de Copropriétés*  
*Maîtrise d'œuvre*  
*Coordonnateur S.P.S.*

**RECAPITULATIF** : D'après les informations relevées, le bien indiqué :

Est situé : <b>59-65, boulevard Lannes</b> à : <b>PARIS 16<sup>e</sup></b>	Est dans une zone de droit de préemption : <b>Simple</b>
Appartient à : <b>M. et Mme. BAZARGRAN</b>	Est <b>Non concerné</b> par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.
Est Cadastéré : <b>1603 EC n°1</b> A une contenance cadastrale de : <b>3653 m<sup>2</sup></b>	Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse : <b>OUI</b>
<b>Est dans une zone à risque Termites</b>	

41, rue des Bois  
75019 PARIS  
Tél. : 01 42 02 68 90  
Fax : 01 42 02 75 03  
Site web :  
[www.dupouy-flamencourt.com](http://www.dupouy-flamencourt.com)  
[geometre-expert.fr](http://geometre-expert.fr)

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

**S. FLAMENCOURT**

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

E53890

Contact : [rens.urba@paris.fr](mailto:rens.urba@paris.fr)

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

DEMANDE

SITUATION :	PARIS :	Arr.
N° 59 LANNES		
Référence cadastrale		

REPONSE


Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considéré 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).

**ADRESSE**

(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 : 16e Arr	
009 068 BOULEVARD LANNES	Limite de fait conservé
014 018 RUE ADOLPHE WYON	Limite de fait conservé

NOTA :

<p><b>AVANT TOUTE MUTATION D'UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION, LE PROPRIÉTAIRE DOIT FAIRE UNE DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER COMPORTANT L'INDICATION DU PRIX ET LES CONDITIONS DE LA VENTE PROJETÉE.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple"      <input type="checkbox"/> DPU "renforcé"</p> <p>Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPU s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme</p>		<p><b>AVANT TOUTE MUTATION D'UN BIEN SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION, LE PROPRIÉTAIRE DOIT FAIRE UNE DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER COMPORTANT L'INDICATION DU PRIX ET LES CONDITIONS DE LA VENTE PROJETÉE.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur du Sénat</p>	
<p><b>ZONAGE</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale      <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains</p> <p><input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte      <b>Destination : Secteur de protect. de l'habitation</b></p> <p><input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière      <b>Secteur Particulier : Néant</b></p>			
<p><b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET CULTUREL</b></p> <p><input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE :      <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site ;      <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p><input type="checkbox"/> inscrit      <input checked="" type="checkbox"/> inscrit      <input checked="" type="checkbox"/> Zones d'ANNONCES CARRIÈRES</p> <p><input type="checkbox"/> classé      <input type="checkbox"/> classé      <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antécludien)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :      <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement</p> <p><b>Zonage</b>      <b>Cote des plus hautes eaux connues</b>      <b>Secteur Stratégique</b></p>			
<p><b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b></p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social      <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser      <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville      <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie      <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière</p> <p><input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général      <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)</p>			
<p><b>PROTECTION DIVERSE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social      <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites</p> <p><input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global      <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social      <input checked="" type="checkbox"/> Zone à risque d'exposition au plomb définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots</p> <p><input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat :</p>			
<p><b>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b></p> <p><input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés</p> <p><input type="checkbox"/> Élément particulier protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager</p>		<p><b>PROTECTION DE L'ESPACE LIBRE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Espace boisé classé</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal</p> <p><input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Espace vert protégé</p> <p><input type="checkbox"/> Espace libre protégé</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser</p> <p><input type="checkbox"/> Espace à libérer</p>	
<p><b>AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RELATIFS À LA CIRCULATION</b></p> <p><input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier</p> <p><input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie</p> <p><input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier</p> <p><input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver</p>		<p><b>SERVITUDES DIVERSES</b></p> <p><b>ZONAGE SUPPLEMENTAIRE DU CHANGEMENT D'USAGE :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville</p> <p><input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat</p>	
<p><b>IDENTIFIÉ CONFORMÉMENT AU FICHIER ÉLECTRONIQUE DE LA VILLE DE PARIS</b></p> <p></p>		<p>PARIS, le 23/11/2018 LA MAIRE DE PARIS</p>	

**MAIRIE DE PARIS** 

Division administrative et financière  
Bureau des affaires juridiques  
Affaire suivie par M. Jacques GUASCH  
Tél : 01.53.68.24.51 / fax : 01.53.68.24.89

Direction de la protection de l'environnement  
Service technique de l'eau et de l'assainissement

Cabinet GUERRIER & DE LANGLE  
AVOCAT  
57, Rue de Passy

75 116 PARIS

à l'attention de Me DE LANGLE Alain

V. réf. : M. et Mme. BAZARGRAN /

N/RÉF : E.53890

Paris, le : 09/11/2006

**Objet :** Demandes de certificats d'assainissements

**Copies :** 1. IC/SAP  
2. SAP/EST  
3. SAP/OUEST  
4. SAP/SUD

Madame, Monsieur,

La Section de l'Assainissement de Paris (SAP), service de la Ville de Paris en charge de l'entretien du réseau public de collecte des eaux usées, est de plus en plus fréquemment sollicitée, en vue de délivrer des attestations de conformité du raccordement d'immeubles situés dans Paris au tout à l'égout (ou « certificats d'assainissement »). De telles demandes interviennent en général à l'occasion de l'instruction de dossiers de vente.

Il m'a par conséquent paru souhaitable de rappeler la réglementation dans ce domaine au regard de la situation parisienne, afin que vous puissiez vous épargner la diffusion systématique de demande de raccordement auprès des services techniques de l'assainissement de Paris.

Ainsi, l'article L. 1331-1 du code de la santé publique prévoit que « le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout ». Compte tenu de l'enclenchemet du réseau d'égouts parisiens, construit pour l'essentiel au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'immense majorité des immeubles situés dans Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et de Vincennes, sont donc historiquement raccordés à celui-ci. Pour les immeubles plus récents, notamment ceux des ZAC, le raccordement est également obligatoire en vertu de cette disposition, et obéit en outre à une procédure formalisée de demande de raccordement formulée auprès de la Section de l'Assainissement de Paris (SAP).

Par ailleurs, l'article L. 1331-5 du même code (rappelé par l'article 28 du Règlement d'Assainissement de Paris) précise que, « dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire ». Aussi, hormis là encore dans les bois de Boulogne et de Vincennes, peut-on considérer que l'assainissement non collectif (ou autonome) à Paris est prohibé du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts.

Enfin, s'agissant du contrôle de la conformité des installations d'assainissement des immeubles, l'article L. 1331-4 du code de la santé publique indique que « les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1 ». Si, toujours aux termes du même article, « la commune contrôle la conformité des installations correspondantes », ce contrôle ne s'effectue bien entendu, pour un assainissement de type collectif, qu'au stade de l'instruction de la demande de permis de construire et de la création du raccordement, ou en cas de modification de celui-ci, dans la mesure où cela est susceptible d'affecter les ouvrages situés sous la voie publique. Il









12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

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

Date de la demande : 23/11/2018  Renseignement fourni selon le plan joint

Références : 908909  
00-00

Code postal : 7 5 0 1 6 Sect. Cadast. : E C Parcelle : 0 0 0 1

PARIS

Adresse : 69 BOULEVARD LANNES  
75016 Paris

Votre référence : 563690

Adresse complémentaire : 61-69 boulevard Lannes  
14-18 rue de la République

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil). Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L. 125-6 et R 125-26 du Code de l'Environnement. Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

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

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

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

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

**3° Particularités du sous-sol :**

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

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

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

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

Pa : en partie

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

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

Paris, le : 28/11/2018

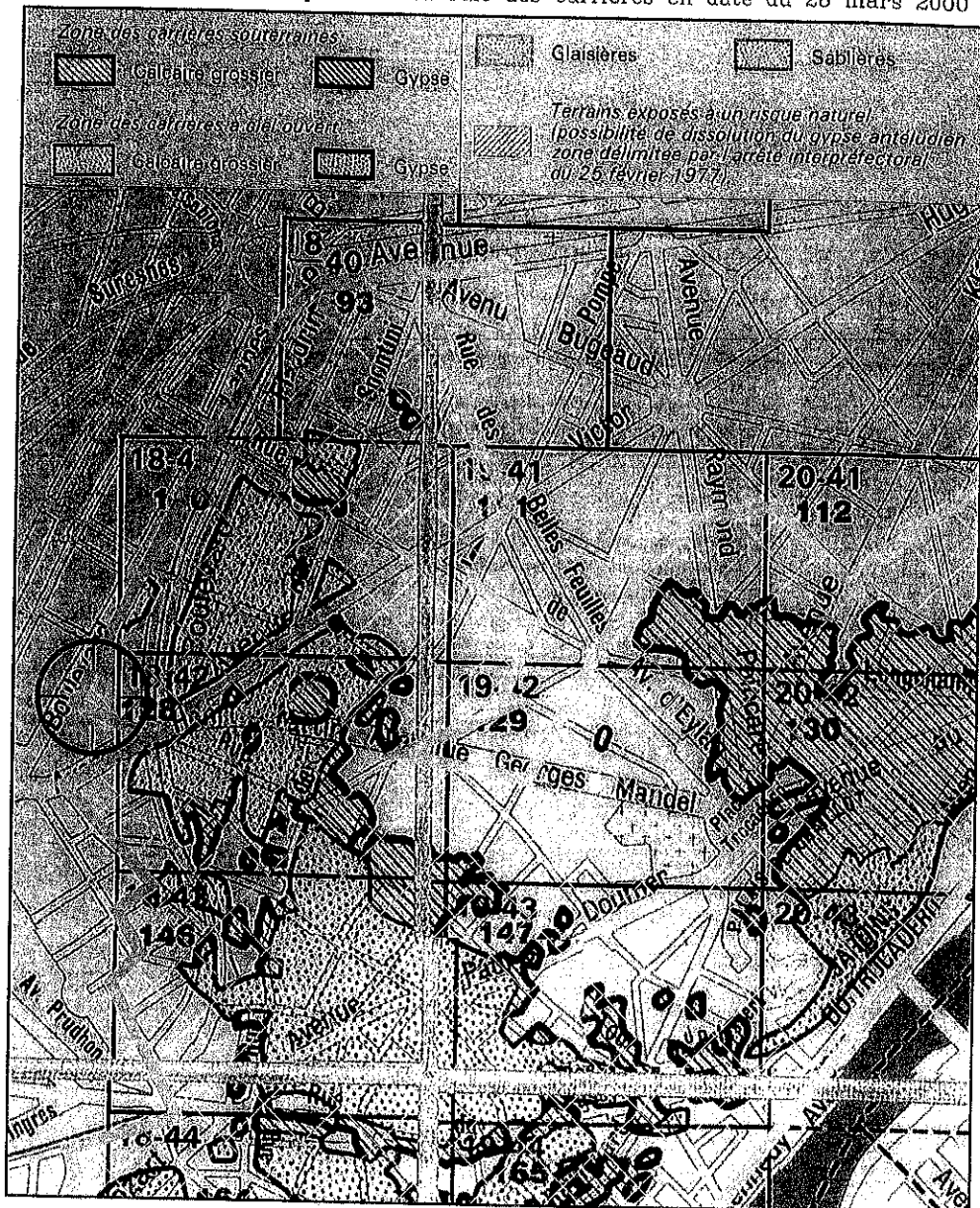
12 place de la Porte de Vanves  
75014 PARIS



# EXTRAIT DU PLAN DE CARRIERE

PARIS 16ème Arrondissement  
59-65, boulevard Lannes

Extrait du plan de l'Inspection Générale des Carrières en date du 28 mars 2000





S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.

*Associés*

Serge FLAMENCOURT  
*membre de l'O.G.E.*

Frédéric MEURET  
*membre de l'O.G.E.*  
*Ingénieur E.S.T.P.*

## **RENSEIGNEMENTS SUR LE PERIL**

V. ref.: M. et Mme. BAZARGRAN /  
N.ref.: E.53890

*Fondateur*

Michel DUPOUY

Immeuble sis :     **PARIS 16**  
**59-65, boulevard Lannes**

Cher Maître,

Suite aux renseignements obtenus auprès des services de la VILLE DE PARIS, je vous informe que l'immeuble ci dessus désigné :

**N'EST PAS**

Frappé par un arrêté de péril tel que prévu par les articles L511-1 à L511-4 du code de la construction et de l'habitation :

- sur le site de Paris.fr :  
à la date de la mise à jour du **20 Septembre 2017**
- sur le Bulletin Municipal Officiel de la VILLE DE PARIS :  
à la date de la mise à jour du **16 Novembre 2018**

Toutefois, cette note ne préjuge en rien sur d'éventuels désordres pouvant entraîner la procédure de Péril.

Je vous prie, Cher Maître, de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 23/11/2018

41, rue des Bois

75019 PARIS


Tél. : 01 42 02 68 90

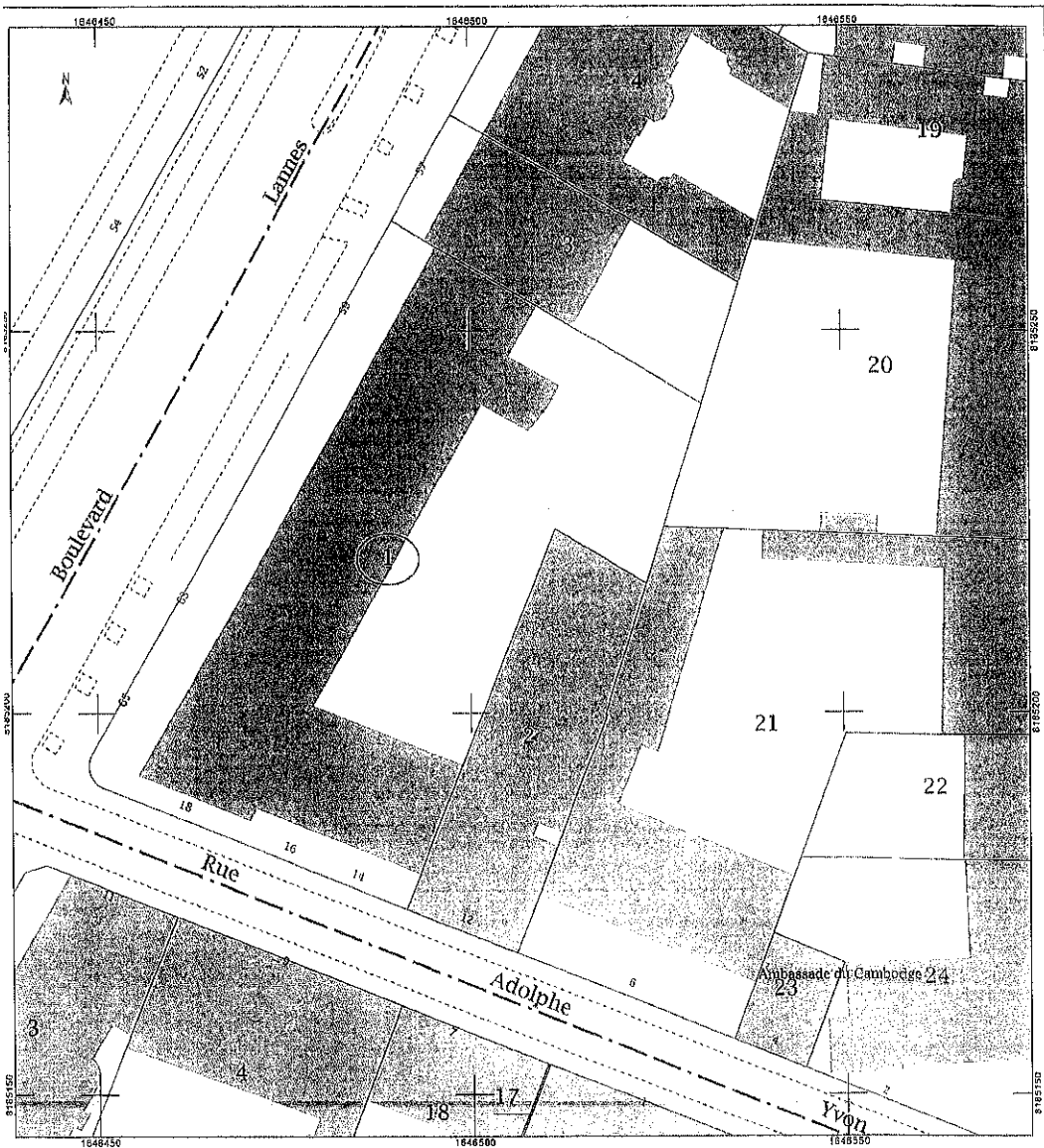
Fax : 01 42 02 75 03

Site web :

[www.dupouy-flamencourt.com](http://www.dupouy-flamencourt.com)  
geometre-expert.fr

Serge FLAMENCOURT

Département : <b>PARIS OUEST</b>  Commune : <b>PARIS 16</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE</b> 6 rue Paganini 75872 75872 PARIS Cedex 20 tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70 pole.topographique.paris@dgfiip.finances.gouv.fr
Section : EC Feuille : 000 EC 01  Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/500  Date d'édition : 09/06/2015 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr



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



N° de dossier  
 E53890

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 23/11/2018  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF180776130

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 116 PARIS 16						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Designation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EC	0001			14 RUE ADOLPHE YVON	0ha38a53ca					
EC	0001	001	51	1/ 10024						
EC	0001	001	348	61/ 10024						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

## Etat des risques et pollutions

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

S.A.R.L. DUPOUY FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987-B-200004

41 Rue des Bois

75019 PARIS

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 Dossier n° E.53890

n° 2006-45-1 du 14/02/2006 mis à jour le 07/06/2012  
 Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
 59-65, boulevard Lannes 75 116 PARIS 16  
 11-18, rue Adolphe Yvon

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

- L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR N ? oui non A  
 présent  anticipé  approuvé  date   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Inondations autres
- L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ? oui non  
 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? oui non
- L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un autre PPR N ? oui B non  
 présent  anticipé  approuvé B  date 19 mars 1991  
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 Inondations autres Anciennes carrières
- L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ? oui non B  
 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? oui non

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

- L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR M ? oui non X  
 présent  anticipé  approuvé  date   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain autres
- L'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ? oui non  
 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? oui non

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

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



<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>	
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :	
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 6 <input type="checkbox"/>
très faible	faible
modérée	moyenne
forte	
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>	
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée au niveau :	
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Information relative à la pollution de sols</b>	
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) :	
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*</b>	
* catastrophe naturelle, minière ou technologique	
L'information a été mentionnée dans l'acte de vente :	
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte</b>	
A - Risques d'inondation (Approuvé)	
B - Risques de carrières et de gypse antéluvien (Approuvé)	
PPRM - Non concerné	
PPRT - Non concerné	

vendeur / bailleur  
M. et Mme. SAZARGRAN

date / lieu  
23/11/2018 à PARIS

acquéreur / locataire

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

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

#### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

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

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

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

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

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

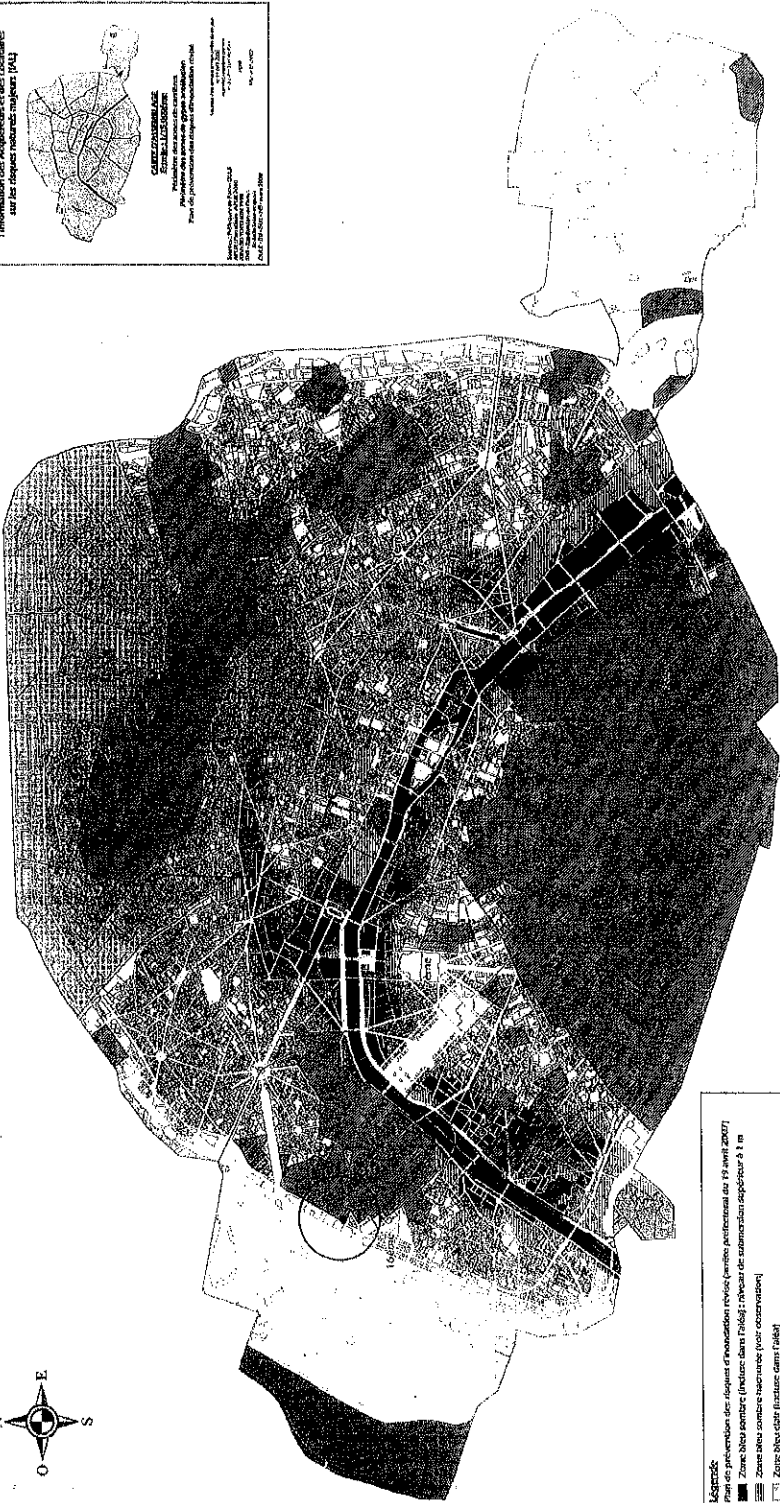
DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document cartographique relatif à l'information des Américains et des Locataires sur les risques naturels majeurs (RNLM).

**Commune de PARIS**  
 Préfecture des Services de l'Urbanisme  
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Version 1987-1988  
 N° 10 10 100

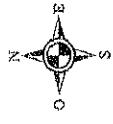


**Légende:**

- Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)
- Zone à haut risque (indiqué dans l'étiquette de destination supérieure à 1 m)
- Zone à risque moyen à élevé (pour observation)
- Zone à risque faible (pour observation)
- Zone à risque très faible (pour observation)
- Zone à risque nul (pour observation)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : espérance des crues
- Zone orange : crues exceptionnelles (après aménagement au 25 février 1977)
- Zone d'indication cartographique (arrêté préfectoral du 17 mars 1993)
- Limites d'arrondissements

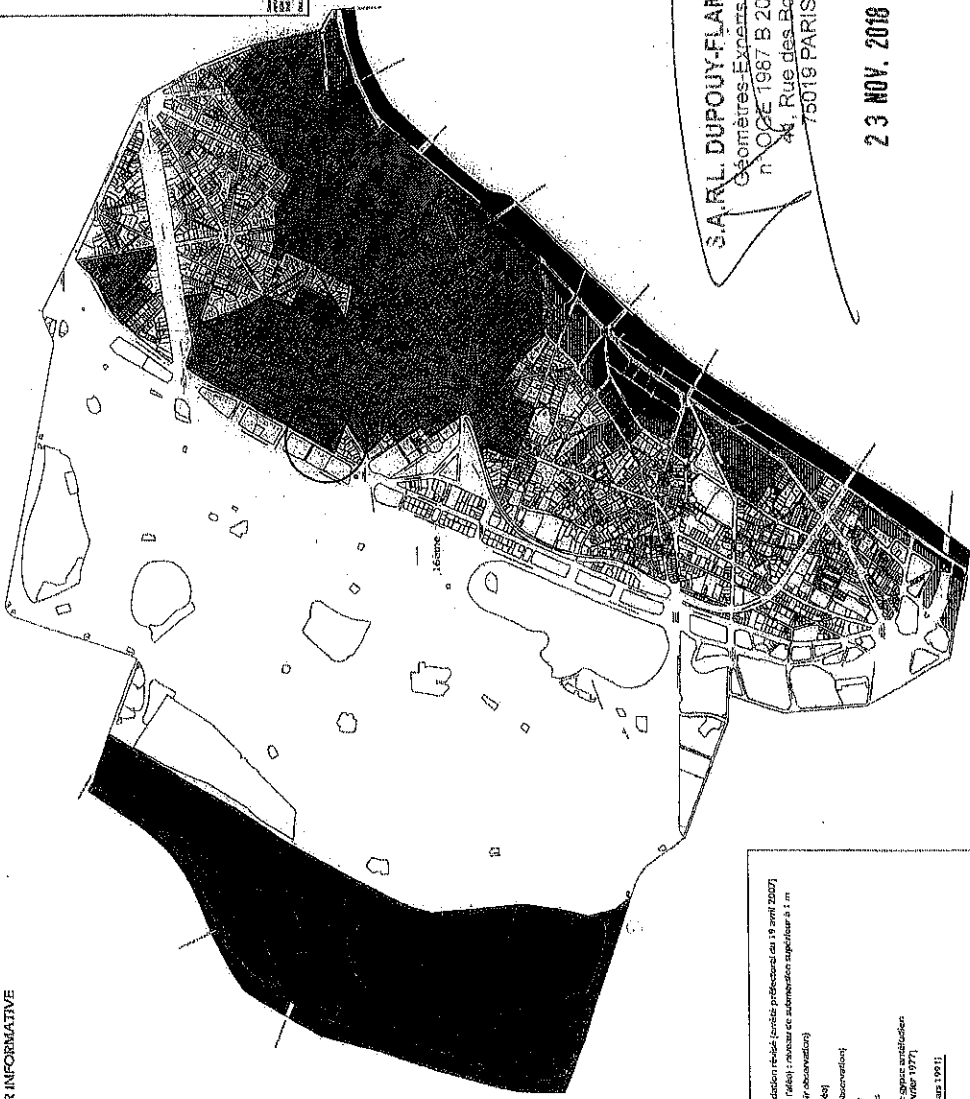
Les zones à haut risque sont indiquées en rouge. Elles sont le résultat de la prise en compte de l'ensemble des paramètres de l'évaluation des risques d'inondation. Les zones à risque moyen à élevé sont indiquées en orange. Elles sont le résultat de la prise en compte de l'ensemble des paramètres de l'évaluation des risques d'inondation. Les zones à risque faible sont indiquées en vert. Elles sont le résultat de la prise en compte de l'ensemble des paramètres de l'évaluation des risques d'inondation. Les zones à risque très faible sont indiquées en orange clair. Elles sont le résultat de la prise en compte de l'ensemble des paramètres de l'évaluation des risques d'inondation. Les zones à risque nul sont indiquées en blanc. Elles sont le résultat de la prise en compte de l'ensemble des paramètres de l'évaluation des risques d'inondation.

**M. A. DUPONT-FLAMENCOURT**  
 Géomètre-Expert D.P.L.G.  
 n° GSE 1987 B 200004  
 2, Rue des Bois  
 75019 PARIS  
**23 NOV. 2018**



Document de référence relatif à l'information des Acquéseurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (RM).

CHATEAUBRIANT  
Commune de CHATEAUBRIANT  
Canton de CHATEAUBRIANT  
Arrondissement de CHATEAUBRIANT  
Département de LA MAYENNE  
Région de LA MAYENNE



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres-Experts DPLG  
n° VOCE 1987 B 200004  
M, Rue des Bois  
75019 PARIS

23 NOV. 2016

**LEGENDE**

- Plan de prévention des risques d'inondation (plans joints préfecture du 19 avril 2007)
- Zone bleu sombre (notée dans l'arrêté) : niveau de administration supérieure à 1 m
- Zone bleu clair (notée dans l'arrêté) : niveau de administration inférieure à 1 m
- Zone bleu gris (notée dans l'arrêté) : niveau de administration inférieure à 1 m
- Zone bleu foncé (notée dans l'arrêté) : niveau de administration inférieure à 1 m
- Zone bleu très foncé (notée dans l'arrêté) : niveau de administration inférieure à 1 m
- Zone rose : signale l'existence
- Zone verte : signale l'existence
- Zone orange : signale l'existence
- Zone rouge : signale l'existence
- Zone violette : signale l'existence
- Zone grise : signale l'existence
- Zone blanche : signale l'existence
- Zone noire : signale l'existence
- Zone hachurée : signale l'existence
- Zone pointillés : signale l'existence
- Zone tireté : signale l'existence
- Zone trait plein : signale l'existence
- Zone trait pointillé : signale l'existence
- Zone trait double : signale l'existence
- Zone trait triple : signale l'existence
- Zone trait quadruple : signale l'existence
- Zone trait multiple : signale l'existence
- Zone trait complexe : signale l'existence
- Zone trait mixte : signale l'existence
- Zone trait combiné : signale l'existence
- Zone trait personnalisé : signale l'existence
- Zone trait unique : signale l'existence
- Zone trait multiple : signale l'existence
- Zone trait complexe : signale l'existence
- Zone trait personnalisé : signale l'existence
- Zone trait unique : signale l'existence



**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**  
Géomètres Experts Fonciers DPLG  
118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19  
Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

**ATTESTATION  
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS  
D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER**

Je soussigné,  
Vendeur ou Bailleur : .....  
.....  
Propriétaire du bien sis : .....  
.....  
Déclare, que le bien immobilier,

**A - N'A PAS** (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,  
Fait à .....  
Le.....

Reçu en main propre  
L'acquéreur ou le locataire  
à .....  
le.....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Site web : [www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)

**PARIS**

Code INSEE : 75056

Population à la date du 20/03/2014 : 2258660

Département : VILLE DE PARIS - Région : Ile-De-France

**Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code de l'arrêté	Début	Fin	Arrêté en	Arrêté à
75PREF20140125	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Inondations et coulées de boue : 7

Code de l'arrêté	Début	Fin	Arrêté en	Arrêté à
75PREF20140001	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
75PREF20140018	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990
75PREF20140099	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
75PREF20140100	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
75PREF20140101	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
75PREF20140102	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
75PREF20170019	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 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'Île-de-France,  
préfet de Paris,  
commandeur de la Légion d'honneur  
-----

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 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° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

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

**ARRETE** :

**Article 1er** : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

**Article 2** : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...



**Article 3** : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4<sup>ème</sup> ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12<sup>ème</sup>. »

**Article 4** : 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 5** : 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 6** : 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](http://www.paris.pref.gouv.fr).

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par déléation,  
le préfet, secrétaire général  
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE



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

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

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

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

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,
- Vu** le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2,
- Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,
- Vu** l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu** la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,
- Sur** proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

## **ARRETE :**

### **ARTICLE 1er :**

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1<sup>er</sup> 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 :**

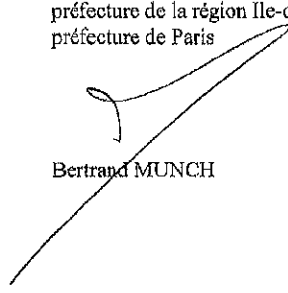
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

**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](http://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