# **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

au Tribunal de PARIS, Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17ème

le JEUDI 1<sup>ER</sup> JUILLET 2021 à 14 H 00

# UN APPARTEMENT à PARIS 13<sup>ème</sup>

19 boulevard de Port Royal

de **34,97 m²** (y compris la pièce de 7,85 m²). Au rez-de-chaussée donnant côté boulevard de Port Royal (correspondant au deuxième étage de la rue Pascal), à gauche du couloir d'entrée, comprenant : entrée, séjour avec cheminée et bow-window, pièce de 7,85 m², cuisine, salle de bain avec w.-c., dégagement.

Avec **DEUX CAVES** 

Semble INOCCUPE

# **MISE A PRIX : 120.000 Euros**

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution « Ventes immobilières » du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé sous la Référence Greffe 20/00251

à la **SELARL ELOCA**, Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>
128 boulevard Saint-Germain, **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr** 

VISITE sur place le MARDI 22 JUIN 2021 de 9 H 30 à 10 H 30

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

# **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 120 000,00 € (CENT VINGT MILLE EUROS) :

A PARIS 13<sup>ème</sup>, 19/19 bis boulevard de Port Royal Un appartement d'une pièce principale

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

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 19 Boulevard de Port Royal 75013 PARIS, représenté par son Syndic en exercice le Cabinet IMMO+MORILLON, SARL au capital de 50 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et inscrite au SIREN sous le numéro 391 791 589, dont le siège social est situé 48 rue de la Santé 75014 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle HOCQUARD & ASSOCIES, Avocats inscrits au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS

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



# **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS le 11 octobre 2018 signifié et devenu définitif

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 8 juillet 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BILLY - SCI BILLY, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 19 boulevard de Port Royal 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et inscrite au SIREN sous le numéro 509 498 655

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

la somme sauf mémoire de **QUATRE MILLE CINQ CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES (4 534,63 €)**, selon décomptes de créance arrêtés au 1<sup>er</sup> juillet 2020, se décomposant comme suit :

-	Condamnation principale du jugement du 11/10/183 Intérêts au taux légal sur 3 022,95 €	3 253,63 €
	du 03/11/2017 au 01/07/2020	261,81 €
-	Intérêts au taux légal sur le surplus soit 230,68 €	
	du 23/03/2018 au 01/07/2020	19,19€
_	Dommages et intérêts	500.00€
_	Article 700 du code de procédure civile	
_	Dépens	mémoire
	Frais de procédure	
	-	

# 

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de PARIS 5 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 5, le 3 septembre 2020 volume 2020 S n°7.



# **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître BOY, notaire à PARIS, le 6 janvier 2009 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET le 26 août 2020.

# **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE:**

Dans un ensemble immobilier sis 19/19bis boulevard de Port Royal 75013 PARIS, cadastré section EN numéro 22 pour une contenance de 3 ares 90 centiares

# **LOT NUMERO CENT SIX (106):**

Dans l'immeuble sis boulevard de Port Royal numéro 19 :

Au deuxième étage sur la rue Pascal, constituant le rez-de-chaussée sur le boulevard de Port Royal, un APPARTEMENT à gauche du couloir d'entrée, composé d'une salle à manger, chambre, cuisine et salle de bains avec wc.

Deux CAVES n°10 et 11.

Et les 33 / 2 007èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

<u>Observation</u>: Un procès-verbal de description établi le 26 août 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

# ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAHAUSSOIS, notaire à PARIS, le 6 février 1961, dont une copie authentique a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de PARIS le 28 mars 1961 volume 4946 numéro 1568.

Ledit état descriptif de division a été modifié suivant acte reçu par Maître BETROM, notaire à PARIS, le 5 juillet 2018 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 5 le 26 juillet 2018 volume 2018 P n°2457.

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

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



# **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître BOY, notaire à PARIS, le 6 janvier 2009, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 5 le 9 janvier 2009, volume 2009 P n°60

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BILLY - SCI BILLY, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 19 boulevard de Port Royal 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et inscrite au SIREN sous le numéro 509 498 655

# Pour les avoir acquis de

1/ Madame Renée-Jeanne Marguerite Cécile MONTAGNE, née le 14 décembre 1938 à SAIGON (Vietnam), de nationalité française, demeurant 52 rue des Ecoles 75005 PARIS, mariée en premières noces avec Monsieur Pierre Marius Christophe BERNARDINI sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GRANET, notaire à SANARY SUR MER, le 9 juillet 1963, préalable à son union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (83500) le 10 juillet 1963, vendeur à concurrence de 21/48° en pleine propriété;

2/ Monsieur Gérard Luc Charles Philippe MONTAGNE, né le 25 juillet 1943 à SAIGON (Vietnam), de nationalité française, demeurant 19 boulevard de Port Royal 75013 PARIS, marié en premières noces avec Madame Marice Claude France Josette PEGULU sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA SEYNE SUR MER (83500) le 9 juillet 1966, vendeur à concurrence de 21/48e en pleine propriété;

3/ Monsieur Bruno René Paul BRIGAUDEAU, né le 27 février 1955 à SAIGON (Vietnam), de nationalité française, demeurant les Terrasses de Turenne, 127 rue de Turenne, 33000 BORDEAUX, marié en premières noces avec Madame Sylvie Paule CANTERANNE sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SCHWERMANN-BEAUCHAIS, notaire à Argenteuil, le 5 juin 1981, vendeur à concurrence de 3/48° en pleine propriété;

4/ Madame Véronique Marie-Louise BRIGAUDEAU, née le 25 avril 1957 à SAIGON (Vietnam), de nationalité française, demeurant 38 chemin de Gratte Semelle Le Mourillon 83000 TOULON, mariée en premières noces avec Monsieur Jean Denis ATHANASSIADIS sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TANGER (Maroc), le 16 mai 1981, vendeur à concurrence de 3/48° en pleine propriété

Moyennant le prix de 200 000,00 €.



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



# SAISIE IMMOBILIERE

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CHAPITRE 1er: DISPOSITIONS GENERALES** 

#### ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

#### ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

# ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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



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

## **ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

#### ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

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

#### **CHAPITRE II: ENCHERES**

# **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

## ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

#### **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### **CHAPITRE III: VENTE**

#### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être 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 l'encaissement 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, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

rôle nº9

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

# ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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



# **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

# **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

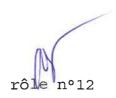
# ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

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.

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

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

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

#### ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

# **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

**FAIT A PARIS. LE** 

La SCP HOCQUARD.

**Avocat poursuivant** 

Approuvé lignes mots raves nuls

rôle nº13

# **ANNEXE 1**

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

La SCP HOCQUARD, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 19 BLD DE PORT ROYAL 75013 PARIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

 le procès-verbal de description dressé le 26 août 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET.

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

# L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-SIX AOÛT

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 

Je Anatole LEROY-BEAULIEU,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussigné,

#### A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 19 BOULEVARD DE PORT ROYAL (75013) PARIS représenté par son syndic en exercice, le cabinet IMMO+MORILLON, SARL au capital de 50.000,00 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 391 791 589, dont le siège social est situé 48, rue de la Santé (75014) PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat:

Maître Jérôme HOCQUARD Membre associé de la SCP d'Avocats HOCQUARD & ASSOCIES Avocat au Barreau de Parls 128, boulevard Saint Germain 75006 PARIS

# AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS le 11 octobre 2018 signifié le 27 décembre 2018 suivant exploit de la SCP CBH75 PARIS, Huissiers de Justice à Paris, et devenu définitif suivant certificat de non appel rendu par le directeur de greffe de la cour d'appel de Paris le 30 novembre 2019,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

#### A l'effet de ;

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier situé 19/19 bis, boulevard de Port Royal (75013) PARIS, à savoir :

- le lot numéro 106: dans l'immeuble sis boulevard de Port Royal numéro 19: au deuxième étage sur la rue Pascal, constituant le rez-de-chaussée sur le boulevard de Port Royal, un appartement à gauche du couloir d'entrée, composée d'une salle à manger, chambre, cuisine et salle de bains avec WC,
- deux caves n° 10 et 11

Le tout appartenant à la SCI BILLY société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 19, boulevard de Port Royal 75013 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 509 498 655.

# Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce demier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

# J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendu ce jour à PARIS (75013) 19, boulevard de Port Royal, rez-de-chaussée première porte à gauche, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société ASV SECURITE,
- Monsieur PAILLARD, géomètre,
- un technicien de la société CADIC,
- Monsieur Maxime BOLLAERT et Monsieur Jean-Louis CHIERE, témoins,

J'ai procédé comme suit :

Sur place personne n'a répondu à mes appels, la SCI BILLY bien que régulièrement convoquée n'est pas représentée.

En conséquence, le serrurier requis a procédé à l'ouverture de la porte palière en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

La porte d'accès à l'appartement est en très mauvais état, elle a manifestement été forcée, elle est juste claquée.

Il s'agit d'une double porte équipée d'un judas optique fonctionnel.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

# **ENTREE**

Le parquet au sol est ancien, en assez mauvais état, présentant un défaut de planéité ; je note qu'une partie du sol a été rénovée en direction de la salle de bains.

La peinture des murs et du plafond est en assez mauvais état.

# **SEJOUR**

La porte d'accès est brute.

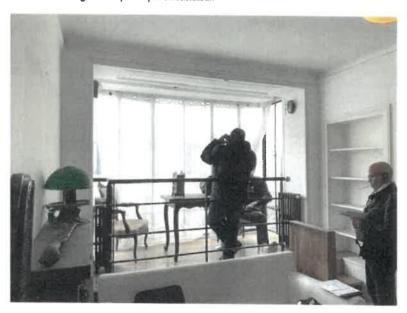
La pièce est surélevée de la hauteur de trois marches; il existe un bow window donnant sur la rue Pascal, comprenant trois fenêtres ouvrantes.

Le parquet au sol est ancien, nécessitant ponçage et vitrification.

La peinture des murs et du plafond est en assez bon état.

La pièce est agrémentée d'une cheminée.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



# PIECE FACE DANS L'ENTREE

Le parquet au sol est ancien, nécessitant ponçage et vitrification.

La peinture des murs et du plafond est en assez bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, volets pliants extrêmement sales.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET ŒDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



# **DEGAGEMENT AVANT LA CUISINE**

Le parquet est d'aspect plus récent.

La peinture des murs et du plafond n'appelle pas d'observation particulière.





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

# **SALLE DE BAINS**

On y accède au moyen d'une porte coulissante.

Le parquet au sol est en assez mauvais état.

Les murs sont pour partie peints et pour partie carrelés, l'ensemble est en assez bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant, vitrage armé, ouvrant sur le boulevard de Port Royal, équipée également de deux barres métalliques de protection.

Un radiateur sèche-serviettes est en place.

L'équipement sanitaire comprend une petite baignoire avec robinet mélangeur, flexible, douchette; un petit lavabo vasque posé sur un meuble de rangement avec sa robinetterie; une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.



#### CUISINE

Le sol est constitué d'un béton peint, présentant des fissurations.

La peinture des murs et du plafond est usagée.

La pièce est équipée d'un évier en grès émaillé avec robinet mélangeur, un bac.

Une petite chaudière est en place, de marque, ELM LEBLANC.

Il existe une alimentation en gaz.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, en pan coupé, donnant à la fois sur le boulevard du Port Royal et sur la rue Pascal.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

#### **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

#### **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES:**

# **GENERALITES**

L'immeuble donne à la fois sur la rue Pascal et sur le boulevard de Port Royal étant précisé que le rez-de-chaussée donnant côté boulevard de Port Royal correspond au deuxième étage de la rue Pascal.

Le chauffage de l'appartement est assuré par des radiateurs alimentés par la chaudière implantée dans la cuisine, laquelle assure également la fourniture en eau chaude sur l'ensemble de l'appartement.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.

# **SITUATION GEOGRAPHIQUE**

# 13EME ARRONDISSEMENT DE PARIS





Anatole LEROY-BEAULTEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

Maire Mandat	Jérôme COUMET 2020-2026	The state of the s
Code postal	75013	
Population	183 399 hab. (2017) Densité : 25 650 hab./km2	W. Adelh Mala.

Le 13° arrondissement de Paris est un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive gauche de la Seine. Il est entouré par le 14° arrondissement à l'ouest et le 5° arrondissement au nord. Au sud, il communique, au-delà du boulevard périphérique, avec les communes du Val-de-Marne, d'ouest en est Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et lvry-sur-Seine. La Seine borde l'arrondissement à l'est, le séparant du 12° arrondissement et de la rive droite.

L'arrondissement est desservi par cinq lignes de métro, une ligne de RER et une ligne de tramway :

Ligne 5 : (Bobigny - Pablo Picasso - Place d'Italie) : quartier de l'Hôpital et de la place d'Italie ;

Ligne 6 : (Charles de Gaulle - Étoile - Nation) : traversée de l'arrondissement de l'ouest à l'est ;

Ligne 7: (La Courneuve - 8 Mai 1945 - Villejuif - Louis Aragon / Mairie d'Ivry): traversée de l'arrondissement du nord au sud ;

Ligne 10 : (Boulogne - Pont de Saint-Cloud - Gare d'Austerlitz) : Gare d'Austerlitz ;

Ligne 14 : (Saint-Lazare - Olympiades) : le quartier Paris Rive Gauche et celui des Olympiades ;

T 3a: (Pont du Garigliano - Porte de Vincennes): Boulevards des Maréchaux (Le Boulevard Kellermann et le Boulevard Masséna) au sud de l'arrondissement;

RER C: C1, C2, C4, C6, C7 et C8: le long de la Seine, en direction de Pontoise, Massy-Palaiseau, Dourdan-la-Forêt, Versailles-Château-Rive-Gauche, Saint-Martin d'Étampes,

Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles-Chantiers.

# D'HUISSIER DE JUSTICE

**ACTE** 

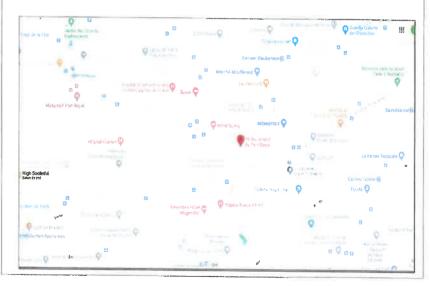
**EXPEDITION** 



#### REFERENCES A RAPPELER:

42005308

# SITUATION DE L'IMMEUBLE





Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

42005308

# **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES PARTIES COMMUNES:**







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

# **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER:

42005308



# **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS:**





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

# **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER:

42005308







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER: 42005308



Mes constatations terminées, je me suls retiré après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte douze feuilles.

Emolument	441.88
SCT	7,67
	******
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
Taxe	14.89
T.T.C	554.35



Anatole LEROY-BEAULIEU Huissier de Justice



# **ANNEXE 2**

# **DIAGNOSTICS**

La SCP HOCQUARD, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 19 BLD DE PORT ROYAL 75013 PARIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le Cabinet PAILLARD.





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 : 20/IMO/SCIBILLY2211 Date du repérage : 26/08/2020

Références réglementaires et normatives		
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.	
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis	

Immeuble bâti visité		
Adresse	Rue:	
Périmètre de repérage :	appartement	
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :		

Le propriétaire et le donneur d'ordre		
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :SCI BILLY Adresse :19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME	
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maître LEROI BEAULIEU Adresse :	

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/04/200813 Échéance : 24/04/2018 N° de certification : DTI2217

Raison sociale de l'entreprise : CADIC (Numéro SIRET : 51955971000016) Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016

# Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/09/2020, remis au propriétaire le 02/09/2020

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

1/11

Rapport du : 02/09/2020



# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



2/11

Rapport du : 02/09/2020

## **Sommaire**

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

## 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

## 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

# 1. - Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits
- 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		- AAMIN III

2.	- le(s)	laboratoire(	(2)	d'analyses
	(-)	ianoi acon c	-	a 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 :	-

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél.: 0680100121 - E-mail: cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN: 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

# 3. - La mission de repérage





3/11

Rapport du : 02/09/2020

#### 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

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

# 3.2.3 L'objectif de la mission

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

# 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

1	iste A
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calonifuguages
	Faux plafonds

William I F F	⊫ B	
Composant de la construction	Partie du componant à vérifier ou à sonder	
1. Phroneverac	ales intérieures	
	Enduits projetés	
	Revêtement dum (plaques de menuiseries)	
	Revetement dum (amiante-ciment)	
Mum, Cloisons "en dur" et Poteaux	Entourages de potesuz (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)	
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés	
Coffres verticaux	Pannesux de cloisons	
2 Mandren	s es plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et	Enduits projetés	
Coffres Hormontaux	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3 Condicts conditions	et équipements intérieurs	
A CONTROL OF THE CONT	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
	Locurium Locurium	
e estimat	production and the second	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-niment)	
Toitues	Andoises (composites)	
1 onwes	Ardoises (fibres-ciment)	
	Accessoires de couvertures (composites)	
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
	Bardeaux bitumineux	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
Bardages et façades légères	Ardoises (composites)	
and a supplemental	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Penneeux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-cimer	
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment	
	Conduits de fumée en amiante-ciment	

# 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

# 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

Cuisine, Salle de bain Pièce 1, Pièce 2,

Localisation	Description		
Salle de bain	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plätre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plätre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture		
Pièce 2	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture		
Culsine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revětement : Carrelage Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bols Revětement : Peinture		
Pièce 1	Sol Substrat : Parquet Mur Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revětement : Peinture Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture Fenétre C Substrat : Bols Revětement : Peinture		

# 4. - Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations:

Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/08/2020 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/08/2020

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 01 h 18 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître LAVILLAT

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

# 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			

<sup>\*</sup> 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

 $CABINET\ PAILLARD\ 64\ Bd\ de\ charonne\ 75020\ PARIS\ \mid\ T\'el.: 0680100121-E-mail: \underline{cabinet.paillard@orange.fr}\ N^{\circ}SIREN: 82806422000019\mid\ PARIS\ \mid\ PAILLARD\ 64\ Bd\ de\ charonne\ 64\ Bd\ de\$ Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

4/11 Rapport du : 02/09/2020



# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



# 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 (liste A et B) 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 **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à SAINT GRATIEN, le 02/09/2020

- My

Par : CHIERE Jean Louis







#### **ANNEXES**

# Au rapport de mission de repérage n° 20/IMO/LABOUDIGUE2211

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

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

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

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

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

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

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

# Sommaire des annexes

#### 7 Annexes

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

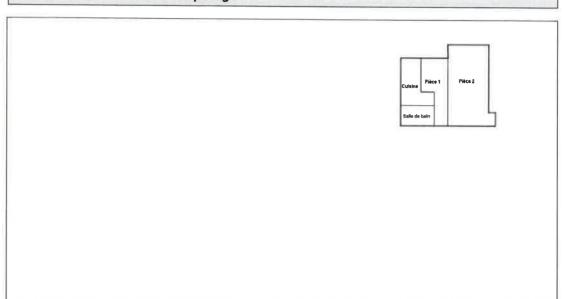


# Constat de repérage Amiante n° 20/IMO/SCIBILLY2211



**7**/11 Rapport du : 02/09/2020

# 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



# Légende

•	Conduit en fibro-ciment	Dalles de soi	
0	Conduit autre que fibro-ciment	Carrelage	
•	Brides	Colle de revêtement	Nom du propriétaire : <b>Mme LABOUDIGUE</b> Adresse du bien :
23	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante	Dalles de faux-plafond	19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME
Δ	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste	Toiture en fibro-ciment	
a	Présence d'amiante	Toiture en matériaux composites	

r WX

# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



# 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

# Identification des prélèvements :

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

# Copie des rapports d'essais :

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

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

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1º Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2º 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 3º Il existe un système de ventilation par insuffiation 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.	1º 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 2º Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



9/11

Rapport du : 02/09/2020

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

### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans

un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception. Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au

propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

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

Article R.1334-29-3:

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une

évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

- 1. Réalisation d'une « évaluation périodique ». lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer
- 2. <u>Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »</u>, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation
  - Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement
- 3. <u>Réalisation d'une « action corrective de second niveau »</u>, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

  a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires
  - appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

    Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément
  - aux dispositions du code de la santé publique :
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;



CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
  En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces
- recommandations sont susceptibles d'être apportées

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### 1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement 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 section des matériaux et produits répertories de various de rarétier de various de rarétier de various de var

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

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

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

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

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

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux,

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél.: 0680100121 - E-mail: cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN: 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

02/09/2020

10/11

Rapport du :



# Constat de repérage Amiante nº 20/IMO/SCIBILLY2211



#### a. Conditionnement des déchets

a. Conditionnement des decrets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de
poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition
de l'étiquetage prévu par le décret no 88-465 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.

#### Apport en déchèterie

un proprieri de 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

#### 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 conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux :
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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.

#### 7.6 - Annexe - Autres documents





# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

20/IMO/SCIBILLY2211 AFNOR NF X46-030 Arrêté du 19 août 2011 Numéro de dossier : Norme méthodologique employée : Arrêté d'application : Date du repérage : 26/08/2020

#### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :... Paris Adresse :....... 19 Bd du Port Royal Commune : ...... 75013 PARIS - 13EME

Section cadastrale EN, Parcelle

numéro 22,

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

RDC Lot numéro 106,

# Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

Maître LEROI BEAULIEU

Propriétaire : SCI BILLY

19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME

×	Les parties privatives	×	Avant la vente		
	Les parties occupées		Avant la mise en location		
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux  N.B.: Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP		
L'occupant est : Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		Sans o	Sans objet, le bien est vacant		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0		
		NON	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0		

Société réalisant le constat				
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHIERE Jean Louis			
N° de certificat de certification	DTI2217 to 18/02/2013			
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification			
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ			
N° de contrat d'assurance	54862353			
Date de validité :	01/01/2016			

Appareil utilisé				
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS			
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 74208			
Nature du radionucléide	109 Cd			
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	25/01/2017 1480 MBg			

Conclusion des mesures de concentration en plomb									
Total Non mesurées Classe 0 Classe 1 Classe 2 Cla									
Nombre d'unités de diagnostic	32	3	19	0	10	0			
%	100	9,4 %	59,5 %	0 %	31,3 %	0 %			

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 26/08/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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



# Constat de risque d'exposition au plomb $n^{\circ}$ 20/IMO/SCIBILLY2211



# **Sommaire**

1.	Rappel de la commande et des références règlementaires	3
2.	Renseignements complémentaires concernant la mission	3
	2.1 L'appareil à fluorescence X 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 2.3 Le bien objet de la mission	3 4 4
3.	Méthodologie employée	4
	3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 3.2 Stratégie de mesurage 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	4 5 5
4.	Présentation des résultats	5
5.	Résultats des mesures	6
6.	Conclusion	7
1	6.1 Classement des unités de diagnostic 6.2 Recommandations au propriétaire 6.3 Commentaires 6.4 Situations de riegue de cotumiente infeatille et de décardation de l'Avie	7 7 8
1	6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	8 8
7.	Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. ď′	Information sur les principales règlementations et recommandations en m exposition au plomb	<b>atière</b> 9
	8.1 Textes de référence 8.2 Ressources documentaires	9 10
9.	Annexes	10
	9.1 Notice d'Information 9.2 Illustrations	10 11
	9.3 Analyses chimiques du laboratoire	11

# Nombre de pages de rapport : 11

# Liste des documents annexes :

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

# Nombre de pages d'annexes : 2



# Constat de risque d'exposition au plomb n°



20/IMO/SCIBILLY2211

# 1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont

concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les

parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

# 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

#### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS			
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300			
N° de série de l'appareil	74208			
Nature du radionucléide	109 Cd			
Date du dernier chargement de la source	25/01/2017	Activité à cette date et durée de vie : <b>1480 MBq</b>		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T950407	Date d'autorisation 08/09/2016		
	Date de fin de validité de l'autorisation 08/09/2021			
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHIERE JL			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHIERE Jean Louis			

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)	
Etalonnage entrée	1	26/08/2020	1 (+/- 0,1)	
Etalonnage sortie	50	26/08/2020	1 (+/- 0.1)	

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

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



# Constat de risque d'exposition au plomb n° 20/IMO/SCIBILLY2211



#### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
-
-
-
-
-

#### 2.3 Le bien objet de la mission

19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME
Habitation (partie privative d'immeuble) appartement
1960
RDC Lot numéro 106, Section cadastrale EN, Parcelle numéro 22,
SCI BILLY 19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME
Sans objet, le bien est vacant
26/08/2020
Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Pièce 1, Pièce 2.

Cuisine, Salle de bain

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification) N'eant

# 3. Méthodologie employée

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

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

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 20/IMO/SCIBILLY2211



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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : <u>cabinet.paillard@orange.fr</u> N°SIREN 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



# Constat de risque d'exposition au plomb n° 20/IMO/SCIBILLY2211



Etat d'usage	2
Dégradé	3

# 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Pièce 1	9	-	5 (56 %)	-	4 (44 %)	-
Pièce 2	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
Cuisine	9	2 (22,2 %)	3 (33,2 %)	-	4 (44,4 %)	-
Salle de bain	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
TOTAL	32	3 (9,4 %)	19 (59,5 %)	-	10 (31,3 %)	-

### Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Миг	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
3			rialie	remule	partie haute (> 1m)	0		0	
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
5		FIBIORO	riatie	Penture	mesure 2	0		0	
6		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
7		1 minios	Peinture Peinture	reliture	mesure 2	0		0	
8	Į I	Porte Bois	Porte Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
9			Femule	partie haute (> 1m)	0		0		
10	1	Hujeeeria Dorte	Huisserie Porte Bois	lois Peinture	pertie basse (< 1m)	0			
11		1101336.16 1 0116			partie haute (> 1m)	0	1	0	
12	С	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,97	Etat d'usage (Usure	2	
13	С	Huisserle Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,51	Etat d'usage (Usure	2	
14	С	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,31	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15	С	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,57	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mt/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16	1	Mur	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
17		IVIUI	Fialle	Periture	partie haute (> 1m)	0	1	0	
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
19		Tialona	Field	Felillate	mesure 2	0		0	
20	1	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
21	_	rillules	rinules bols Peinture	remure	mesure 2	0		0	
22	1	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
23		1 chede interieure Bois	Bois	Fellitale	partie haute	0		0	
24		Huisserie Fenêtre	Huisserie Fenêtre	Bois Peinture	partie basse	0			
25		intérieure	Bois		pertie haute	0		0	
26		Fenêtre extérieure	Bois	Bois Peinture	pertie basse	0			
27			DOIS	Ferritare	partie haute	0		0	
28		Huisserie Fenêtre	Bois	Peinture	pertie basse	0			
29		extérieure Bois	DOIS	ranture	partie haute	0		0	
30		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,99	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
31		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Cuisine
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Plåtre	Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la règlementation
32		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
33				Peinture	mesure 2	0	1	0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
34		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			The state of the s
35		FOILE	Dois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
36		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
37		ridisselle Folle	DOIS	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
38	С	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,99	Etat d'usage (Usure	2	
39	С	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,37	Etat d'usage (Usure	2	
40	С	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8,86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
41	С	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,19	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

- 14										
1	N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Locatisation mesure	Mesure	Etat* de conservation	Classement UD	Observation

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 20/IMO/SCIBILLY2211

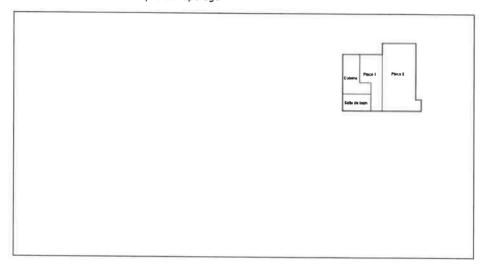


- 1	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée		NM	Partie non visée par la règlementation
42	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		and non visco par la regienientatio
43	Fialoliu	Platre	Peinture	mesure 2	0	0	
44	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		
45	Fillities	DUIS	Peinture	mesure 2	0	0	
46	Porte	Bois	Deleter	partie basse (< 1m)	0		
47	Foite B	DOIS	Peinture	partie haute (> 1m)	0	0	
48	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		
49	Huisserie Porte	Huisserie Porte Bois Peir	Peinture	partie haute (> 1m)	0	0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



#### 6. Conclusion

# 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	32	3	19	0	10	0
%	100	9,4 %	59,5 %	0 %	31,3 %	0 %

#### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : <u>cabinet.paillard@orange.fr</u> N°SIREN : 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

20/IMO/SCIBILLY2211



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

#### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses:

Néant

# Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 25/08/2021).

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

Néant

# Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître LAVILLAT

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

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

# Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

# 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

# Constat de risque d'exposition au plomb no

20/IMO/SCIBILLY2211



Fait à SAINT GRATIEN, le 02/09/2020 Par : CHIERE Jean Louis

# 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

#### Article L1334-9:

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

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

# 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb);
- Loi nº 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance nº 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 20/IMO/SCIBILLY2211



- Décret nº 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) :
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail;
- Loi nº 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail);
- Décret nº 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail);
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

#### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

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

#### Sites Internet :

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

   <u>http://www.inrs.fr/</u> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

#### 9. Annexes

#### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

W

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

Pb CREP

20/IMO/SCIBILLY2211

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

#### Si vous êtes enceinte :

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

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

#### 9.2 Illustrations

#### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





N° :......20/IMO/SCIBILLY2211

Valable jusqu'au : ...... 01/09/2030

Type de bâtiment : .......... Habitation (parties privatives

d'immeuble collectif)

Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable :..... 34,972 m²

Adresse: .....19 Bd du Port Royal

(RDC, N° de lot: 106)

75013 PARIS - 13EME

Propriétaire :

Nom :.... .....SCI BILLY

Adresse: ......19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME

Date (visite): ......26/08/2020
Diagnostiqueur: .CHIERE Jean Louis
Certification: DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le

25/02/2013 Signature:

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Adresse : .....

# Consommations annuelles par énergie

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

# Consommations énergétiques

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

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh<sub>EP</sub>/m².an

Logement économe 50 / 51 à 90 91 à 150 151 à 230 231 à 330 331 à 450 > 450 Logement énergivore

Estimation des émissions : - kg égCO2/m².an Faible émission de GES ≤ 5 6 à 10 11 à 20 21 à 35 36 à 55 56 à 80 > 80 G Forte émission de GES

 $CABINET\ PAILLARD\ 64\ Bd\ de\ charonne\ 75020\ PARIS\ |\ T\'el.:\ 0680100121\ -\ E-mail:\ \underline{cabinet.paillard@orange.fr}\\ N^\circSIREN:\ 82806422000019\ |\ Compagnie\ d'assurance:\ ALLIANZ\ n^\circ\ 55296769$ 

Dossier 20/IMO/SCIBILLY2211 Rapport du: 02/09/2020



# Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation	
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz	Système de production d'ECS : Chaudière individuelle installée	
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Naturel installée entre 1991 et 2000	entre 1991 et 2000	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois en survitrage avec persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit	
Plancher bas : Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'o	origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m².a	

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.

<u>Constitution de l'étiquette énergie</u>
La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

2/4 Dossier 20/IMO/SCIBILLY2211 Rapport du : 02/09/2020



#### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

#### <u>Aération</u>

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

#### Eclairage:

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

#### Bureautique/audiovisuel:

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

### Electroménager (cuisson, réfrigération,...):

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

# Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation: Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation: Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail: Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%

#### Commentaires

Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : <a href="http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\_eie.asp">http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\_eie.asp</a> Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations <u>www.developpement-durable.gouv.fr</u> ou <u>www.ademe.fr</u>

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

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.naillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769 **4/4**Dossier 20/IMO/SCIBILLY2211
Rapport du : 02/09/2020





# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier: 20/IMO/SCIBILLY2211

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage: 26/08/2020 Heure d'arrivée : 10 h 30 Durée du repérage: 01 h 18

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-àvis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans,

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances : Commune :..... 75013 PARIS - 13EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété RDC Lot numéro 106, Périmètre de repérage :..... appartement Année de construction : ...... 1960 Année de l'installation : ........... Inconnue
Distributeur d'électricité : ........... Engie Parties du bien non visitées :.... Néant

# B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... Maître LEROI BEAULIEU

Adresse:....

Téléphone et adresse internet : . Non communiqués

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... SCI BILLY

Adresse:..... 19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ...... CHIERE Jean Louis

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... CADIC

Adresse: ...... 17 Bis Av Ernest Renan ...... 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET :..... 51955971000016

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ** 

Numéro de police et date de validité : ...... 54862353 / 01/01/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 24/11/2013

jusqu'au 24/11/2018. (Certification de compétence DTI2217)





# 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 écale à 50 V en courant alternatif et 120 V etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V

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

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

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

# 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 <b>aucune anomalie</b> et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte <b>aucune anomalie</b> , mais fait l'objet de <b>constatations diverses</b> .
	L'installation intérieure d'électricité <b>comporte une ou des anomalies</b> . 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 :
	<ol> <li>L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.</li> <li>La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.</li> </ol>
	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 et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas rellés 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 = 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	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 = 30 mA.
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		

- (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
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

W



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3 3 4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

(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 **DEKRA**Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état : Visite effectuée le : **26/08/2020** 

Etat rédigé à SAINT GRATIEN, le 02/09/2020

Par : CHIERE Jean Louis

Signature du représentant :





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

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

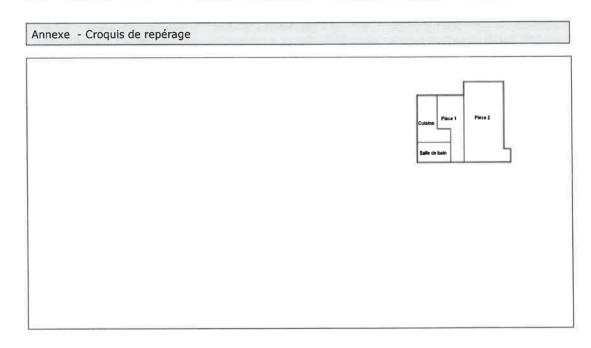
### J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus				
	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.				
B.11	Socies de prise de courant de type à obturateurs : Socies de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif es d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socie de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.				
	Socies de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socie de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordor d'alimentation.				

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

W





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



# **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

# ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition :02/09/2020

Adresse du bien :

19 Bd Port Royal 75013 PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

SCI BILLY



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation	Approuvé	15/07/2003	non
Gypse antéludien	Approuvé	25/02/1977	non
Anciennes carrières	Approuvé	19/03/1991	oui
Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non



# Etat des risques et pollutions

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

2012159-0001		au	14/02/2006	mis à jour le	0	7/06/2012	
sse de l'immeuble							
19 Bd Port Royal							
75013 - PARIS 13EME ARRONDISS	SEMENT						
mmeuble est situé dans le périmètre d'u	in PPR N				oui	X non	
prescrit	anticipé		approuvé	x	date	19/03/1991	
Si oui , les risques naturels pris en cons	idération sont liés à :						
Cyclone:	Inondation	Mouvement de	e terrainX	Rimonteil de nappe		Silams	
Grud torrentfelle Nutrea	Avatanche	Sacherease gantin	shnique	Feus de torit		Votevn	
immeuble est conemé par des prescript	ions de travaux dans le rè	glement du PPRN			oui	non	x
Si <b>oul</b> , les travaux prescrits ont été réal	isés				oui	non	
ation de l'immeuble au regard d'	un plan de préventio	n des risques min	iers (PPRM)	July 18 08	A.S.		
mmeuble est situé dans le périmètre d'u	un PPR M				oui	non	X
prescrit	anticipé		approuvé		date		
Si oui , les risques naturels pris en cons	sidération sont liés à :						
Mouvem	ent de tomain	Authis					
immeuble est concerné par des prescrip	otions de travaux dans le r	règlement du  ou des P	PR miniers		oui	non	X
Sì <b>oui</b> , les travaux prescrits par le règle		*			oui	non	
				CX.	-		_
ation de l'immeuble au regard d'				RI)			-
immeuble est situé dans le périmètre d'o					oul	non	X
effet soxique	- APRIL Chermique		HIPPORTON,				
immeuble est situé dans le périmètre d'	exposition aux risques d'u	n PPR T approuvé			oui	non	X
immeuble est situé en secteur d'exprop	riation ou de délaissement	t			oul	non	Х
immeuble est situé en zone de prescrip	tion				oul	non	X
Si la transaction concerne un logement,	les travaux prescrits ont é	té réalisés			oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logo	ement, l'information sur le	type de risques auxqu	uels Nimmeuble		oui	non	
est exposé ainsi que leur gravité, probab	ilité et cinétique, est jointe	e à l'acte de vente ou s	au contrat de location	วก			
	A THE RES	Shirt	15/21		18	To Barrell	
L'immeuble est situé dans une commun	e de sismicité						
zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5	5		
très faible	faible	modérée	moyenne	forte			
STATISTICS OF STREET		THE R. LEWIS CO., LANSING	فالرقي فإلله			THE PERSON	
L'immeuble se situe dans une commune	e à potentiel radon classée	e en niveau 3			oul	non	
					10.446.0		-
rmation relative à la pollution de	IS SOIS				-11-11		
Le terrain est situé en secteur d'informa	tion sur les sols (SIS)				oul	non	
		1 No. 12 No.					10
L'immeuble est situé dans le périmètre	d'un PEB						
non X	zone D	zone C	zone B	zone /	A		
	faible	modérée	forte	très	forte		
	TO KIEW TO THE	-			100		
L'information est mentionnée dans l'acte	de vente				oul	non	
	and the second second				100000	1,451)	
				·			
alisation de l'immeuble Extraits des documents de référence pe	ermettant la localisation de	e l'immeuble au recard	des risques pris e	n compte			
Extrait cartographique du PPR : Inc							
Extrait cartographique du PPR : Gy	pse antéludien						
Extrait cartographique du PPR : An Extrait cartographique du Plan d'Ex							
Vendeur / Bailleur		Date / L		A	cquér	eur / Locataire	
SCIBILLY		02/09/ PARIS 13EME ARF					
		THE PARTY OF THE PARTY	la giornicità la pat	antial radon, los nallution	e de en	le	
Information sur	les risques naturels, minie	ers ou technologiques, en savoir plus consult	ez le site Internet	entrer radort, les ponditori	15 00 50	10.	

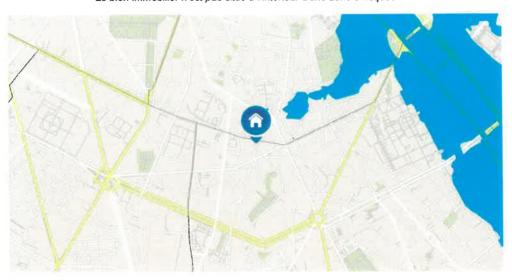


# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES " En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

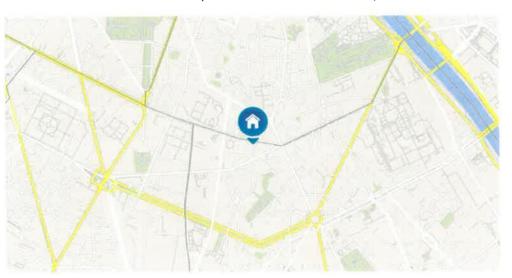
# Extrait cartographique du PPR : Inondation

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



# Extrait cartographique du PPR : Gypse antéludien

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



19 Bd Port Royal 75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

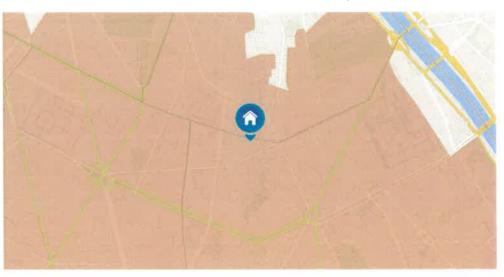


# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

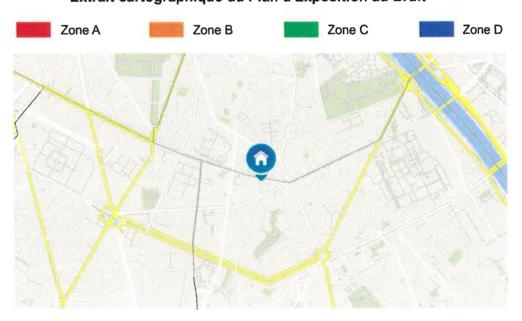
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES " En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

# Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



# Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



19 Bd Port Royal 75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT



# ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

# Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 02/09/2020 sur la commune de PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le :

02/09/2020

Nom et visa du vendeur :

SCI BILLY

Nom et visa de l'acquereur :

19 Bd Port Royal 75013 - PARIS 13EME ARRONDISSEMENT





# 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 nº 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'île-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 nº 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi nº 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 Puris 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 1º 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 risqués ;
- 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 He 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 He-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 recucil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

# ARTICLE 5:

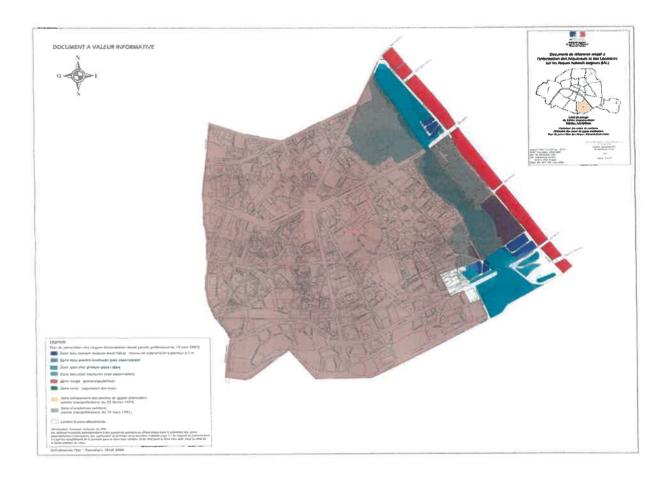
Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Île-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et înterdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et înterdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont 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 : <a href="https://www.ile-de-france.gouy.fr">www.ile-de-france.gouy.fr</a>.

Fait à Paris, le 0 7 JUIN 2012

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

Bertrapd MUNCH









# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier: 20/IMO/SCIBILLY2211

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

Date du repérage: 26/08/2020 Heure d'arrivée: 10 h 30 Durée du repérage: 01 h 18

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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 règlementation en vigueur.

#### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :......Paris

Adresse : ...... 19 Bd du Port Royal

Section cadastrale EN, Parcelle numéro 22,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDC Lot numéro 106,

Type de bâtiment :..... Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : ...... Gaz naturel Distributeur de gaz : ..... Engie
Installation alimentée en gaz : ..... NON

#### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ...... SCI BILLY

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

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

Adresse :.....

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : ..... Adresse :.....

N° de téléphone : .....

Références :..... Numéro de compteur : 15498974

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC 

95210 SAINT GRATIEN

Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 24/07/2013

Norme méthodologique employée : .....NF P 45-500 (Janvier 2013)

# Etat de l'installation intérieure de Gaz nº 20/IMO/SCIBILLY2211



2/5

Rapport du : 02/09/2020

### D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissan ce en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque apparell concerné)
Chaudière ELM Modèle: INCONNU Installation: INCONNU	Raccordé	INCON NU	Cuisine	Mesure CO: Non réalisée Fonctionnement: Apparell à l'arrêt Entretien appareil: Non Entretien conduit: Non

(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.

Note 2 : 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.

Note 3 : 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.

#### 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> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière ELM INCONNU) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29c3 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente un orifice de prélèvement non convenablement obturé. (Chaudière ELM INCONNU) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations (Chaudière ELM INCONNU) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de 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 constituants la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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

#### Néant

Nota : 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 présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél. : 0680100121 - E-mail : cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN : 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

# G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

M

# Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 20/IMO/SCIBILLY2211

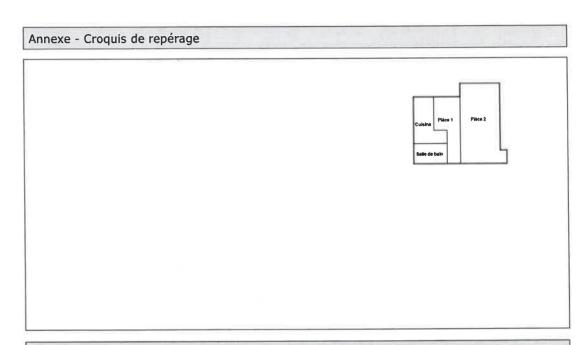


Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilit engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de pu être contrôlée.							
Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fun	nées non présentée						
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable							
Le conduit de l'accordement mest 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 réparée							
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparé	es dans les meilleurs délais.						
☐ L'installation comporte des anomalles de type DGI qui devront être réparé	ées avant remise en service.						
L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un trait ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.	tement particulier par le syndic						
H Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI							
☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'insta	allation de gaz						
ou	annell en dine enchis de llimbelletica						
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un a	ppareil ou d'une partie de l'installation						
lacksquare Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :							
<ul> <li>référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de le codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).</li> </ul>	Livraison ou du numéro de compteur ;						
☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.							
I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c							
☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;	fourniture de gaz, du Point de Comptage						
lacktriangle Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de	gaz » remplie. ;						
Nota: Le présent rapport est établi par une personne dont les comp Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNE programme n°4-4-11)							
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :							
Visite effectuée le 26/08/2020. Fait à SAINT GRATIEN, le 02/09/2020	Signature du représentant :						
Par : CHIERE Jean Louis	Signature du representant .						
. a ssam sam sam							
CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS   Tél.: 0680100121 - E-mail: cabinet.paillard@orange.  Compagnie d'assurance: ALLIANZ n° 55296769	r N°SIREN : 82806422000019   3/5						









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

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,

CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél.: 0680100121 - E-mail: cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN: 82806422000019 |

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769

sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Etat de l'installation intérieure de Gaz nº 20/IMO/SCIBILLY2211



Ouelle 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





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

20/IMO/SCIBILLY2211 Numéro de dossier :

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016

Date du repérage : 26/08/2020 Heure d'arrivée : 10 h 30 Temps passé sur site : 01 h 18

Localisation du  ou des bâ	timents :
Département :	
Adresse :	
	75013 PARIS - 13EME
Désignation et situation d	lu ou des lot(s) de copropriété :
	RDC Lot numéro 106,
	Section cadastrale EN, Parcelle numéro 22,
Informations collectées a	uprès 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:	2,22,222
	Néant
Désignation du (ou des) l	pâtiment(s) et périmètre de repérage :
	Habitation (partie privative d'immeuble)
	rd d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.
B Désignation d	u client
Désignation du client :	
Nom et prénom :	
Adresse :	19 Bd du Port Royal 75013 PARIS - 13EME

# Adresse : .....

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

Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 07/06/2013





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 :

Pièce 1, Pièce 2, Cuisine, Salle de bain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce 1	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
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	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
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Platre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

#### E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- *Les termites arboricoles*, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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



Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels rèalementaires :

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 :

#### 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					
toutes pièces avec parquet	sous face du parquet	Impossibilité d'investigation approfondie nor destructive					
toutes pièces avec plinthes bois	face arrière plinthes	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive					

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.

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

#### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître LAVILLAT** 

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



CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Téi.: 0680100121 - E-mail: cabinet.paillard@orange.fr N°SIREN: 82806422000019 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 55296769



#### Néant

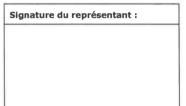
#### J. - VISA et mentions :

- 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 programme n°4-4-11)

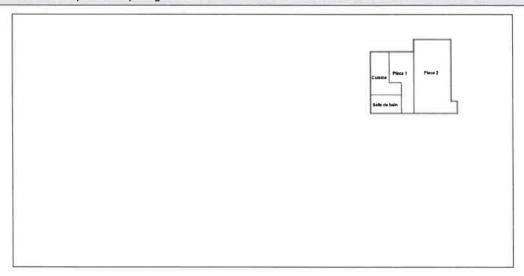
Visite effectuée le 26/08/2020. Fait à SAINT GRATIEN, le 02/09/2020

Par : CHIERE Jean Louis





Annexe - Croquis de repérage



CABINET PAILLARD 64 Bd de charonne 75020 PARIS | Tél.: 0680100121 - E-mail: <a href="mailto:cabinet.paillard@orange.fr">cabinet.paillard@orange.fr</a> N°SIREN: 82806422000019 | Compagnie d'assurance: ALLIANZ n° 55296769

lex



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

Aucun document n'a été mis en annexe



#### **ANNEXE 3**

#### **METRE**

La SCP HOCQUARD, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 19 BLD DE PORT ROYAL 75013 PARIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD





64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél.: +33 1 43 72 53 53 Fax: +33 9 70 06 56 71

Email: cabinet.paillard@orange.fr

Siret: 82806422000019 n° TVA: FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS (couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2020 au 30/06/2021)

#### ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

#### Définition

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

#### Réglement de copropriété

Pas de	règlement	de	copropriété

Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établi suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant, Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

#### Coordonnées du donneur d'ordre

Nom: SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE

Adresse: 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

#### Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

COMMUNE ADRESSE

REFERENCE CADASTRALE

TYPE DE BÂTIMENT

TYPE DE LOCAL NIVEAU

LOT DOSSIER N° **PARIS** 

VILLE DE PARIS (13ème arrondissement)
19 boulevard de Port Royal et 36 rue Pascal

section EN n° 22

Immeuble en copropriété

**APPARTEMENT** 

Rez-de-Chaussée, porte à gauche (côté Bd de Port Royal)

n° 106 201399

(M

#### AFFAIRE: SDC 19 BD DE PORT ROYAL / SCI BILLY

#### **SUPERFICIES LOI CARREZ** Embrasures, marches Superficies Loi Carrez Total plancher Désignation et hauteur <1m80 Entrée 2.30 2.30 Pièce (face entrée) 8.10 0.25 7.85 0.05 0.93 Dégagement 0.98 Salle d'eau - W.c. 0.05 2.40 2.45 0.05 5.26 Cuisine 5.31 16.23 Séjour 16.59 0.36 **TOTAL** 35.73 0.76 34.97

Superficies exprimées en m²

#### SURFACES ANNEXES

sans objet

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le :

le: 26/08/2020

Visite effectuée par :

Hervé PAILLARD

Rapport de 2 pages édité le 🖺

le: 01/09/2020

Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité



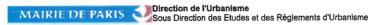
#### **ANNEXE 4**

#### **CERTIFICATS D'URBANISME**

La SCP HOCQUARD, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 19 BLD DE PORT ROYAL 75013 PARIS, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.





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

Contact : rens.urba@paris.fr

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:

13 Arr.

N° 19 BOULEVARD DE PORT ROYAL

AFFAIRE: SDC 19 BD DE PORT ROYAL / SCI BILLY

Référence cadastrale Section EN nº 22

#### REPONSE

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

#### ADRESSES:

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

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement: 13e Arr

019 - 019B BOULEVARD DE PORT-ROYAL

036 RUE PASCAL

Limite de fait conservé Limite de fait conservé

NOTA:



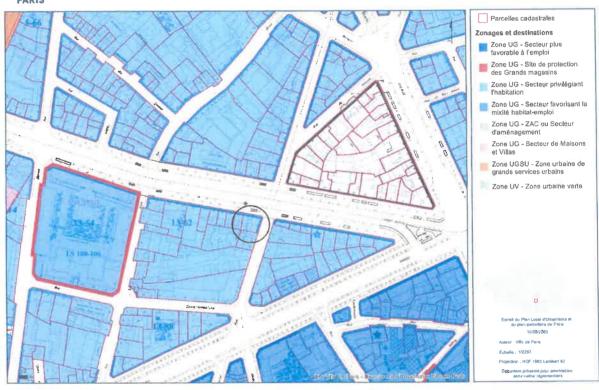
DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :	NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :							
(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alièner comportant l'indication du prix	Plan Local d'Urbanisme de Paris							
et les conditions de la vente projetée.)	Secteur Sauvegardé							
☑ DPU "simple" □ DPU "renforcé" Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR	☐ Secteur du Sénat							
s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme								
ZONE:								
☑ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands S	Services Urbains							
Zone Urbaine Verte Destination : Secteur de prof	ect. de l'habitation							
☐ Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant								
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :								
☐ MONUMENT HISTORIQUE : ☐ Périmètre de site :	☑ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES							
☐ inscrit ☐ inscrit ☐ classé ☐ classé	☑ Zones d'ANCIENNES CARRIERES ☐ Zone de RISOUES NATUREI S (Guess antéludien)							
☐ classé ☐ classé ☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :	☐ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien) ☐ Servitude d'alignement							
Zonage :	☐ Servicide d'alignement							
Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :								
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :								
	calisation d'équipement, Rénovation urbaine							
	eservé pour élargissement de Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière							
☐ Emplacement réservé pour équipement ☐ Déclaration d'uti	lité publique (D.U.P.)							
public, ouvrage public ou installation d'intérêt général								
DISPOSITIONS DIVERSES:								
Protection de l'artisanat et de l'industrie 🗹 Zone de déficit e	en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites							
☐ Zone non déficit	aire en logement social							
	ction d'habiter ou cessation  Zone à risque d'exposition au plomb							
d'un ou plusieur								
Protection du commerce et de l'artisanat :								
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :	PROTECTION DES ESPACES LIBRES:							
☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments	Espace boisé classé							
protégés	☑ Secteur de mise en valeur du végétal ☐ Secteur de renforcement du végétal							
☐ Elément particulier protégé	☐ Espace vert protégé							
☐ Volumétrie existante à conserver	☐ Espace libre protégé							
Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou	☐ Espace libre à végétaliser							
paysager	Espace à libérer							
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :	SERVITUDES DIVERSES :							
☐ Aménagement plétonier								
Emprise de construction basse en bordure de vole	ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT							
☐ Voie à conserver, créer ou modifier	D'USAGE : ☑ Secteur de compensation renforcée							
Liaison piétonière à conserver, créer ou modifier	Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux							
☐ Passage piétonier sous porche à conserver	Quartiers prioritaires de la politique de la ville							
	☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat							
	PARIS, le 04/08/2020							
	LA MAIRE DE PARIS							

noticeRu\_2008040.02582187378570333.pdf - Page 2 / 2



### PARIS

#### section EN 22









#### Service Technique de l'Habitat

GEOMETRE CABINET PAILLARD 64 BOULEVARD DE CHARONNE 75020 PARIS

Paris, le 10/08/20

Affaire sulvie par : Mme Dominique SARRET Tel : 01 42 76 71 74

Email:dominique.sarret@paris.fr

V/ Ref: VENTE SDC 19 BD DE PORT-ROYAL / SCI BILLY

Objet: IMMEUBLE SIS A PARIS 13EME

19 BOULEVARD DE PORT-ROYAL / 36 RUE PASCAL

#### Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08/07/2020, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

#### Néant

- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- En matière d'assainissement tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

103 avenue de France 75013 PARIS



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

#### Néant

#### NR .

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

- procédure péril des <u>bâtiments à usage principal d'habitation</u> et <u>bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement</u> :
- procédure d'insécurité des équipements communs des <u>bâtiments collectifs à usage</u> <u>principal d'habitation</u>.

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

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

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

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

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

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

La responsable de subdivision Michelle CHARLIER

103 avenue de France 75013 PARIS

AFFAIRE: SDC 19 BD DE PORT ROYAL C/ SCI BILLY

Paris, le 01/09/2020

#### PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis:

ADRESSE: 19 boulevard de Port-Royal et 36 rue Pascal, 75013 PARIS

CADASTRE: section EN nº 22

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

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

Article L2512-13 (extrait)

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

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

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

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

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

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



MA		DEP	75	COM	113 PARIS 13								RELEV	VE DE	PROPI	RIETE D'	JN COM	PTE				NUME	RO	805	411
=			_		on and an investment of the second	mununu	enzata	uamm	INNO	111 E	ROPRIETAII	es.	UNU	mana	nanwi	шининн	INIUIHI	MORRHOUMIN	_			-			_
200	RETAIRE	5401	-	N NOC	O PATRICK		_					_							_	_		4 mm 1 mm	****	1/1987	
	DEPORT				OPAIRICA													A 75	PARI	B 20E		(E) LE NDISSI		1/1987	
			=			_		_	=			_			-		_								
			_		HARATHI ICUTTURTARI INDIANTINIA	RIMAHAHAR.	HALLAL	raunun	MAA	PR	OPRIETES B	ATIES	Q)	HAMIN	nnami	HURITAG		NATUKIDU KININII							
_		!	ESI	GNATION	DES PROPRIETES	-		Di	MIN	100	DU LOCAL						VIII.	EVALUATION	DUI				and Family		
4	SECTION	M PLAN	P .	VOIRIE	ADRES6E	RIVOL	BAT	ENT	MV	PORTE	MUMERO	TOLE	TARIF	EVAL	AF	LOC	CAT	COMMUNAL C	XO1.	XON	RET	DEB	RC EXO		M CO
Т	EN	22	= [	19	BO DE PORT ROYAL	7740	A	02	90	03001	1130252699	F		C	C	C8	MAD1	2 583	T		1				P
ı		1	-1		001 LOT 101 95/2007										ш		100		Ш					1 1	- 1
1	EN	22	-1		ID DE PORT ROYAL	7740	A	02	00	08001	1130252702	3	F	С	н	AP	5	2 885							P
		22		143	001 LOT 108 33/2007	7740	١.	-00			41000000				[ l	40									_
1	EN	"	-1		60 DE PORT ROYAL 001 LOT 102 70/2007	7740	^	02	01	01001	1130252703	E	F	C	н	AP	4	3780						П	P
	EN	72	-1		50 DE PORT ROYAL	7740	A	02	04	01001	1130252709	<sub>0</sub>	F	c	ы	AP	4	3715	- 1					l l'	
1			- 1		001 LOT 111 73/2007								'	"	"				ш					ш	1
Т		1 1	- 1		001 LOT 121 5/2007										ш									ш	
1	EN	22	- 1		BD DE PORT ROYAL	7740	٨	02	05	01001	1130252711	0	F	С	н	AP	4	4.000	-1					ш	P
			-1	- 4	001 LOT 113 71/2007														- 1					1	
Р	EN	22	-1		BG DE PORT ROYAL	7740	٨	03	04	01001	1130252728	R	F	C	H	AP	4	5 411	- 1						P
	EN	22	-1		901 LOT 155 94/2007 ED DE PORT ROYAL	7740		03	08	01001	1130252731	l u	F	c	н	AP	5	1 000						1 1	۱
"	EN	-	-1		001 LOT 157 19/2007	1740	l^		40	51001	Haucaera	"	· 1	١٠	"	AP	0	1 600							
9	EN	22	-1	1.7	D DE PORT ROYAL	7740	A	03	08	03001	1130262733	ĸ	F	c	<sub>H</sub>	AP	5	1 195				11 1		1	ь
1			-1		001 LOT 161 15/2007							100		-	1111			100	- 1					1 1	
D	EN	22	-1	198	D DE PORT ROYAL	7740	A	03	07	05001	1130252736	x	F	С	н	PI	6	344	- 1					1 1	₽
1			-1	- 1	001 LOT 160 5/2007										ш			20.0	- 1						
9	EN	22	- 1		ED DE PORT ROYAL	7740	^	03	81	04001	1120252736	3	F	C	н	PI	5	352	- 1					1. 1	P
3	EV		- 1		001 LOT 166 5/2007 BD ARAGO		L					1	_		l l									1 1	_ [
١,	EV	1 1	П		001 LOT 1364 28/100000	0402	E	81	82	14001	1130263219	W	F	С	H	GP	8	508							P
_		1	_1	_	HYX	6	<u> </u>	-	_	06		1_	_	REXO		_			4	EXO	_	_	- 0	$\perp$	
RE	V IMPOSAB	ILE COM	28 2	867 €	COM R IM				26	287 €				RIMP			26 287	ne		IMP			23 284	-	
			_		ANTIO COLOR DE LA COLOR DE	annananan kara	HHHH	HHWBI	111	PROP	RIETES NO	BATI	28	HIJIMI	HIMILLE	HRIHEHH	unnann	HINNATHANAHINHAN							
=			ÆŠI	GNATIO	N DES PROPRIÉTES		-		-							F	ALUATIO	N							
w l	SECTION	LIE DI ALI	N		ADRESSE	CODE		PARC	7	FP   8	SUF	GR/	CLA	BRE	NAT	a	NTENA	NCE REVE		cc		TAN	FRACTI		% T
1		[	VOI	RIE		RIVOL		PRIM	'	TAF	UF OUT 1	38 GR	1	-JE	CULT	F   F	A A	CA CADAST	RAL		~ DX	O RET	RC EX	D E	xo '

NUMERO COMMUNAL 808411

ANNEE DE MAJ 2019 COM 113 PARIS 13



Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

#### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/08/2020 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

#### SF2003285246

				DESIGNATION	DES PROPRIETES							
Dépar	tement	: 075			Commune: 1	13	PARIS 1	3				
Section N° plan P		PDL	N° du lot	Quote-part	Contenance	ğ		Désignation nouvelle				
000	, <b>p</b> )	,		Adresse	cadastrale	Ren Ren	N° de DA	Section	nº plan	Contenance		
EN	0022			36 RUE PASCAL	0ha03a90ca							
EN	0022	001	106	33/ 2007								

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

M



#### Direction de l'urbanisme Service de l'Action Foncière

Département de la Topographie et de la documentation Foncière

N/Réf.: Affaire suivie par Didier PETIT N° de l'affaire 20\_C3440

Paris, le 30/07/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section EN N°22 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE PASCAL nº 36
BOULEVARD DE PORT-ROYAL nº 19 et 19bis

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du Bureau des voies et de l'identification foncière Didier PETIT

VILLE DE PARIS (13ème arrondissement)

Adresse: 19-19 bis boulevard de Port Royal et 36 rue Pascal

Cadastre: Section EN n° 22

Contenance cadastrale: 03a 902ca

ECHELLE 1/500

Affaire : SDC 19 BD PORT ROYAL C/ SCI BILLY

PROPRIETAIRE(S): SCI BILLY

Lots n° 106 de l'état descriptif de division

## **EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL** N de 17 18 20 2 22 26 -14 13 27 28

CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 09.70.06.56.71





86 rue Régnault - 75013 PARIS

86 rue Régnault - 75013 PARIS - ww.igc.paris.fr

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

Date de la demande :	Références : 1006765
05/08/2020  Renseignement fournis selon le plan joint	27-49, 27-50
7 5 0 1 3 E N  Code postal Sect. Cadast.  PARIS	0 0 2 2 Parcelle
Advance AO BOLH EVADD DE DODT DOVAL	24220
Adresse: 19 BOULEVARD DE PORT-ROYAL Votre référence : 20	J1320
yourdirante	
Adresse complémentaire :	
Parcelles complémentaires :	
es renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol e	est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Coc
ivil). es informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiquα	es en application des articles L 125-5 et R 125-2
Code de l'Environnement	
es renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, ga pandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspectio	eleries souterraines et autres cavages en générale des carrières et sous réserve de
érification par tous les moyens appropriés	
° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :	
Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 🔲 Zone	étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel
2º Par rapport aux zones de carrières connues :	
	remblais dus à d'anciennes sablières,
giaisieres, ou a	du nivellement <sup>(1)</sup>
° Particularités du sous-sol :	
T Pa Pr	T Pa Pi
ncienne carrière de calcaire grossier souterraine	
ncienne carrière de craie ancienne sablière ancienne sablière	gypse a derouvert
ncienne glaisière	
: en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité	
° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la pr	ropriété :
Pa Thomas (and a second sector) 1990	Pa
Aucun (ou non communiqués à l'IGC) Consolidations soute Fondations superficielles armées Consolidations soute	erraines en carrière par piliers
Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Remblaiement de la	. ,
Carrière   à ciel ouvert   souterraine   Autre :	
Pa: en partie	
(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de conforte cas d'une demande d'autorisation de bâtir	ment du sous-sol et/ou de fondations dans le
	06/08/2020
enseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la éception du public est assurée sur rendez-vous au	

Modèle de document du 11/02/202

