## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

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

# le JEUDI 9 SEPTEMBRE 2021 à 14 H 00

# à PARIS 6<sup>ème</sup> 92-96 rue de Vaugirard

LOT VOLUME 1 - Un droit à bail emphytéotique et propriété privative expirant en 2042 portant sur UN BOX n° 254, au 3ème sous-sol

# MISE A PRIX: 15.000 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 21/00067

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 VENDREDI 3 SEPTEMBRE 2021 de 10 H 30 à 12 H 00

## **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 QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 €) :

A PARIS 6<sup>ème</sup> arrondissement, 92/96 rue Vaugirard Un box au troisième sous-sol

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

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 6ème, 92-96 rue de Vaugirard, représenté par son Syndic le CABINET PARIS OUEST GESTION, SAS au capital de 40.000 €, dont le siège social est à PARIS 5ème, 78 Boulevard Saint Marcel, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro 722 055 688, lui-même agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la SELARL ELOCA, 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 en date du 17 juin 2019, signifié et devenu définitif

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 30 novembre 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, fait notifier commandement à :

Monsieur Thierry Dominique COSTES, époux GOBEAUT, né le 27 août 1961 à COLOMB BECHAR (Algérie), de nationalité française, marié à SERRA DI FERRO (Corse-du-Sud) le 23 octobre 2010 avec Madame Dominique Brigitte GOBEAUT, demeurant 109 rue du Cherche Midi 75006 PARIS

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

la somme sauf mémoire de **QUATRE MILLE HUIT CENT DIX EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES (4 810,68 €),** selon décompte de créance arrêté au 15 octobre 2020, annexé au présent acte, se décomposant comme suit :

-	Condamnation principale selon jugement du	
	17 juin 2019 au titre des sommes dues au	
	14 novembre 2018 (appel du 01/10/2018)	3 217,70 €
-	Intérêts au taux légal sur 3 217,70 €	·
	du 25/03/2019 au 15/10/2020	164,74€
-	Frais selon jugement du 17 juin 2019	128,84€
-	Dommages et intérêts	500.00€
-	Article 700 du Code de procédure civile	800,00€
-	Dépens	mémoire
-	Frais de procédure	mémoire

## TOTAL DU AU 15/10/2020......4 810,68 €

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 2 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 2, le 20 janvier 2021 volume 2021 S n°4.

#### DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de cession de bail emphytéotique établi par Maître PELONI, notaire à PARIS, le 29 juillet 1997 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET le 3 février 2021.

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

Les biens et droits immobiliers sis à PARIS  $6^{\rm ème}$  arrondissement, 92/96 rue de Vaugirard,

cadastré section AY numéro 34 pour une contenance de 46 a 76 ca

#### **LOT VOLUME 1**

Constituant en un droit à bail emphytéotique et propriété privative, expirant en 2042

portant sur le LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-DEUX (222) :

Au troisième sous-sol, un box n°254.

Et les 49/10.000èmes des parties communes.

<u>Observation</u>: Un procès-verbal de description établi le 3 février 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

Ledit procès-verbal de description mentionne que le box se situe au deuxième sous-sol de l'immeuble, ce qui correspond au troisième sous-sol par rapport à la rue de Vaugirard.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi par Maître WATIN AUGOUART, Notaire à PARIS le 23 février 1982 et publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS le 14 octobre 1982, volume 5075 n°7, suivi d'un acte rectificatif reçu par même Notaire le 23 juin 1982 publié audit bureau le 14 octobre 1982, volume 5075 n°8.

Ledit état descriptif de division modifié suivant :

- Acte reçu par Maître PAILLAT, Notaire à PARIS, contenant état descriptif de division et règlement de copropriété du 16 juillet 1985 et publié le 13 septembre 1985, volume 6218 n°9
- Acte reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 10 mars 1993 contenant état descriptif de division et règlement de copropriété et publié le 31 mars 1993, volume 1993 P n°1799
- Acte reçu par Maître CEYRAC, Notaire à PARIS, le 23 juin 2015 modifiant l'état descriptif de division volumétrique, publié le 21 juillet 2015, volume 2015 P n°3737.

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 cession de bail emphytéotique établi par Maître PELONI, notaire à PARIS, le 29 juillet 1997, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 11 septembre 1997 volume 1997 P n°6099

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

Monsieur Thierry Dominique COSTES, époux GOBEAUT, né le 27 août 1961 à COLOMB BECHAR (Algérie), de nationalité française, marié à SERRA DI FERRO (Corse-du-Sud) le 23 octobre 2010 avec Madame Dominique Brigitte GOBEAUT, demeurant 109 rue du Cherche Midi 75006 PARIS

Pour les avoir acquis de la Société en nom collectif ayant pour raison sociale « PARIS OUEST IMMOBILIER et Cie » au capital de 20 000 francs, dont le siège social est sis 78 boulevard Saint Marcel 75005 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 333 454 999

Moyennant le prix de 260 000 francs.

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

#### SAISIE IMMOBILIERE

#### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 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.

#### **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** 

SELARL ELOCA.

**Avocat poursuivant** 

Approuvé lignes mots rayés nuls

#### Annexe 1

#### **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**ENCHERE :** Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 6ème, 92-96 rue de Vaugirard

**CONTRE:** Monsieur Thierry COSTES

Avocat poursuivant : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le procès-verbal de description dressé le 3 février 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

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-UN ET LE TROIS FÉVRIER

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 A PARIS 6ème 92-96 RUE DE VAUGIRARD représenté par son syndic, le cabinet PARIS OUEST GESTION SAS au capital de 40.000 euros, dont le siège social est à PARIS 5ème 78, boulevard Saint Marcel, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 722 055 688, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

TUISSIER DE JUSTICE

Ayant pour Avocat:

Le cabinet HOCQUARD & ASSOCIES Avocats au Barreau de Paris 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 17 juin 2019, signifié et devenu définitif.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

REFERENCES A RAPPELER:

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:

42005337

#### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à PARIS 6<sup>ème</sup> 92/96, rue de Vaugirard, à avoir le lot 222 se constituant en un box numéro 254 situé au troisième sous-sol.

Appartenant à Monsieur Thierry Dominique COSTES.

#### 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 palement, 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 dernier 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 07 h 30 à PARIS  $6^{\pm me}$  92/96, rue de Vaugirard, où là étant, en présence :

- d'un serrurier de la société ASV SECURITE.
- Monsieur Sabri BOUHALOUF, premier témoin,
- Monsieur Maxence BOLLAERT, second témoin,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien de la société CADIC.

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Nous avons patienté une vingtaine de minutes pour qu'un occupant de l'immeuble nous permette l'accès au sous-sol de l'immeuble.

Puis nous nous rendons au deuxième niveau sous-sol de l'immeuble, lequel en compte trois, à hauteur du box numéro 254.

Je constate que la porte a été forcée.

Après que le serrurier ait procédé à l'ouverture de la porte du box, en assurant la fermeture à la fin de mes constatations, je note dans ce box la présence d'un vélo, de quelques objets divers et d'un vieux véhicule Citroën ZX immatriculé 837 JWF 75.

L'entrée du parking est située au 92, rue de Vaugirard ; la sortie du parking est située au 96, rue de Vaugirard.

L'accès se fait au moyen d'une télécommande.

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 Télécople : 01 48 97 41 01 Il existe un accès séparé ouvrant sur un escalier desservant le sous-sol ; l'accès se fait également au moyen d'une télécommande.

===

De retour à mon Etude j'ai fait identifier la plaque d'immatriculation du véhicule Citroën ZX ; il m'a été indiqué par le commissariat de police que cette plaque était inconnue au fichier.

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 





REFERENCES A RAPPELER:



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:





#### Michon & Associés Anatole LEROY-BEAULIEU

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:





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

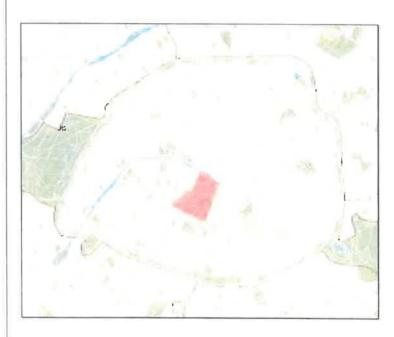
**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER: 42005337



#### SITUATION GEOGRAPHIQUE



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:

42005337

#### SIXIÈME ARRONDISSEMENT DE PARIS

Maire Mandat	Jean-Pierre LECOQ Depuis 1994	
Code postal	75006	
Population	41 976 hab. (2017) Densité: 19 524 hab./km2	

Le 6º arrondissement de Paris se situe au centre de la ville, sur la rive gauche de la Seine.

Transports en commun:

- Ligne 4 du métro (Saint-Michel, Odéon, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sulpice, Saint-Placide, Montparmasse – Bienvenüe et Vavin).
- ligne 10 du métro (Duroc, Vaneau, Sèvres Babylone, Mabillon et Odéon).
- ligne 12 du métro (Sèvres Babylone, Rennes, Notre-Dame-des-Champs et Montparnasse – Bienvenüe).

Le 6º arrondissement est également desservi par les lignes de bus RATP suivantes

28 38 38 58 63 68 III 🛭 83 84 86 87 89 91 92



#### SITUATION DE L'IMMEUBLE



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 A 09 h 30, mes constatations terminées, je me suis 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 huit feuilles.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 

Emolument	441.88
SCT	7,67
H.T.	449.55
Tva 20%	89.91
T.T.C	539.46



Anatole LEROY-BEAULIEU Huissier de Justice



REFERENCES A RAPPELER:

#### Annexe 2

#### **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

ENCHERE: Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 6ème,

92-96 rue de Vaugirard

**CONTRE:** Monsieur Thierry COSTES

Avocat poursuivant: SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par les différents diagnostics et certificats techniques établis par le Cabinet PAILLARD

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.



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 : 21/IMO/COSTES2344 Date du repérage : 03/02/2021

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 :	Вох	
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	BoxHabitation (maisons individuelles)< 1997	

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. COSTES Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maître LEROY BEAULIEU Adresse :

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	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 : 03/02/2021, remis au propriétaire le 03/02/2021

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

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



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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant		

#### 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

#### 3. - La mission de repérage



#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amlante 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.

Liste A		
Composant de la construction Partie du composant à vérifier ou à sons		
	Florages	
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifuguages	
	Faux plafonds	

	le B	
Composent de la construction	Partie du component à vérifier ou à sonde	
I. Farous vertic	ales inténeures	
	Enduits projetés	
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)	
	Revetement dus (amiente-ciment)	
Murs, Clossons "en dur" et Potesux	Entourages de potesuz (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entounges de poteeux (amianis-ciment)	
	Entounges de potesur (matériau sandwich)	
	Entounges de poteaux (carton+plâtre)	
	Coffinge perdu	
lossons (légères et préfabriquées), Games et	Enduits projetés	
Coffres verticeux	Panneaux de cloisons	
2. Planchen	s et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et	Enduits projetés	
Coffree Horisonteux	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3 Condust condisations	s et équipements intérieurs	
	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de celorifoges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
4 Elément	to extérieum	
300000	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Aninises (composites)	
Toitres	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)	
	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Panneaux (fibres-ciment)	
d 15	Conduites deaux pluviales en emiante-cime	
Conduits en toiture et façade	Conduites deaux 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



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

Box.

Localisation	Description	
Вох	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Béton Plafond Substrat : Ciment Porte Substrat : Métal Revêtement : 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	d)
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 : 01/02/2021 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/02/2021

Heure d'arrivée : 08 h 00 Durée du repérage : 00 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître LEROY BEAULIEU

#### 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

#### 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

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

4/11 Rapport du : 03/02/2021



Localisation	Identifiant + Description
Néant	

#### 6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS
ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à SAINT GRATIEN, le 03/02/2021

< h

Par : CHIERE Jean Louis

Signature du représentant :



#### **ANNEXES**

#### Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/COSTES2344

#### 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

#### Sommaire des annexes

#### 7 Annexes

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

Constat o	de repérage Am	niante nº 2	1/IMO/COSTES2344	(a) Amiante
7.1 - Annex	ce - Schéma de repo	érage		
Légende	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
0	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
0	8rides		Colle de revêtement	Nom du propriétaire : <b>M. COSTES</b> Adresse du bien :
13	Dépôt de Matériaux contenant de l'arniante		Dalles de faux-plafond	96 rue de Vaugirard 75006 PARIS - 6EME

Toiture en fibro-ciment

Toiture en matériaux composites

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

Matériau ou produit sur lequel un doute persiste

Présence d'amiante



#### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	7965			

#### 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 despée desperaities de la language de la language

Fort	Moyen	Faible	
1° II n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenètres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1º Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2º 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).	vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

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

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

8/11 Rapport du : 03/02/2021



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

#### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

des occupants et de la maintenir au niveau le plus des possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussierement interieur à uniq noires par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé

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

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

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

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

  Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé nublique : 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;



- ) 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 L'identification des materiaux et produits contenant de l'amiante est un prealable à l'évaluation et a la prévention des risques lies 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 corde du travail

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 lides 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 pièvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers bronche-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 sciérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-cl.

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 néglectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet

2014 pour les entreprises de génie civil.

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

#### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante :

www.amiante.inrs.fr. 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 producters 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'apprentier du déchet plus des travaux.

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

10/11 Rapport du : 03/02/2021



a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à la 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.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

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 chapiter lorsenville sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

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 :

- nues aupres. de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- du Conseil general (du conseil régional en ne de l'annier) au régard de ses competences de planification sur les décliées dangéneux , de la mairie ; ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org

#### 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

## **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 : 03/02/2021

Adresse du bien :

96 rue de Vaugirard 75006 PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

COSTES



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	non
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

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

n° 2012159-0001

14/02/2006

mis à jour le

07/06/2012

Adresse de l'immeuble

96 rue de Vaugirard

75006 - PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

		ètre d'un PPR N			oui	non	Х
	prescrit	antic	•	approuvé	date		
	Si oui, les risques naturels pris en	considération sont liés à :					
		Inondation	Mouvemen	t de terrain			
	Crue torrentielle Autres						
	L'immeuble est conemé par des pre Si <b>oul</b> , les travaux prescrits ont été		s le règlement du PPRN	4	oui	non	x
t	uation de l'immeuble au regard	d d' un plan de prévei	ntion des risques m	iniers (PPRM)	A 14 - 15 -		-
Ī	L'immeuble est situé dans le périmè	oul	non	Х			
	prescrit	antici	pé	approuvé	date	Hon	^
	Si oui, les risques naturels pris en	considération sont liés à :		претопо	date		
	Moun	vement de terrain					
	L'immeuble est concemé par des pr	rescriptions de travaux da	ns le règlement du ou d	es PPR miniers	oul	non	х
	Si oul, les travaux prescrits par le r	règlement du  ou des PPR	naturels ont été réalisé:	s	oul	non	^
it	uation de l'immeuble au regard	d'un plan de préven	tion des vicesses to	-h1			
	L'immeuble est situé dans le périmè						-
	effet toxique	effet thermig			oul	non	х
				e surpression			
	L'immeuble est situé dans le périmè	oui	non	х			
	L'immeuble est situé en secteur d'ex L'immeuble est situé en zone de pre		ement		oul	non	Х
					oui	non	Х
	Si la transaction concerne un logeme				oui	non	
	Si la transaction ne concerne pas un est exposé ainsi que leur gravité, pro	Dogement, l'information si Dipabilité et cinétique, est j	ur le type de risques au ointe à l'acte de vente o	kquels l\immeuble u au contrat de locat	ou <b>i</b> ion	non	
itu	uation de l'immeuble au regard	l du zonage sismique	règlementaire	the same	The Real Property lies		
	L'immeuble est situé dans une comm	mune de sismicité					
	zone 1 X très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	<b>zone 5</b> forte		
tı	uation de l'immeuble au regard	l du zonage règlemer	ntaire à potentiel rac	don		THE RESERVE	100
	L'immeuble se situe dans une comm	nune à potentiel radon cla	ssée en niveau 3		oul	non	х
ıfc	ormation relative à la pollution	des sols		1	1 5 F 1 5 5 1		
	Le terrain est situé en secteur d'infor	rmation sur les sols (SIS)			oul	non	х
ite	uation de l'immeuble au regard	l du plan d'exposition	au bruit (PEB)	-	The second second		
Ī	L'immeuble est situé dans le périmè						
	non X	zone D faible	zone C modérée	zone B	zone A très forte		
ıfo	ormation relative aux sinistres	indemnisés nar l'ass	urance suite à une	catastropho Nati	ralla/Miniàra/Tanhantari		
	L'information est mentionnée dans l'		arance suite a une	<del>catastrophe </del> Natu		X non	
00	cuments/dossiers de référence		161 2 2			0.50	_
	calisation de l'immeuble Extraits des documents de référence	e permettant la localisation	n de l'immeuble au rena	ird das risquas nris a	n compto		
	Extrait cartographique du PPR : Extrait cartographique du PPR :	Inondation	All Industrial ad lega	ilia ada riaques pris e	ur coulbra		

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu 03/02/2021

Acquéreur / Locataire

COSTES

OSTES

OS/02/2021

PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Information sur les risques returns miniers ou technologiques. Is sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir pilos... consulter le sité internet:

www.de.orisques.gouv.fr

L 125-5 L 125-6 et L 125-6 et L 125-6 de l'environmement

MES DATE PARIS

# 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

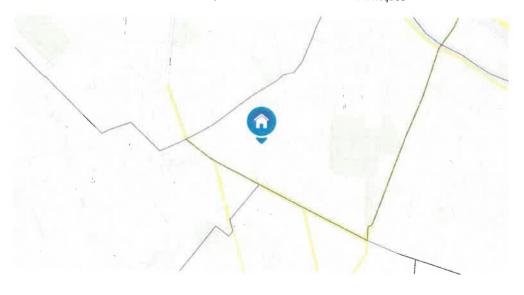
### Extrait cartographique du PPR : Inondation

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



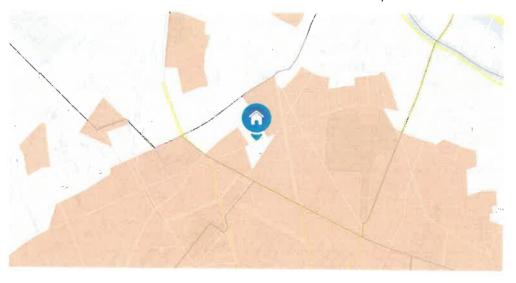
96 rue de Vaugirard 75006 - PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

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

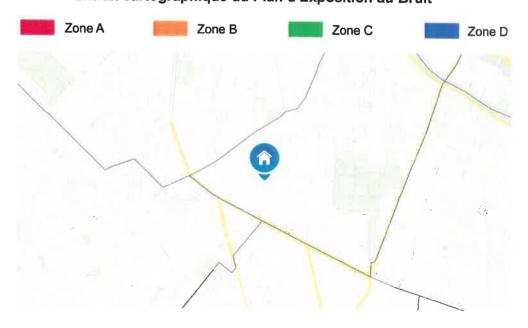
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

### Extrait cartographique du PPR : Anciennes carrières

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



# Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



96 rue de Vaugirard 75006 - PARIS 6EME 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 03/02/2021 sur la commune de PARIS 6EME ARRONDISSEMENT

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	05/08/1990	
Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	07/12/1990	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	The state of the s
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	Pir/coappa.apap.
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	:	03/02/2021

Nom et visa du vendeur :

COSTES

Nom et visa de l'acquereur :



#### 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'He-de-France, préfet de Paris, officier de la Légion d'honneur, commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARRETE:

### ARTICLE 1er:

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

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

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

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

### ARTICLE 2:

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

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

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région lle de France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 3

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

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

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

### ARTICLE 4:

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

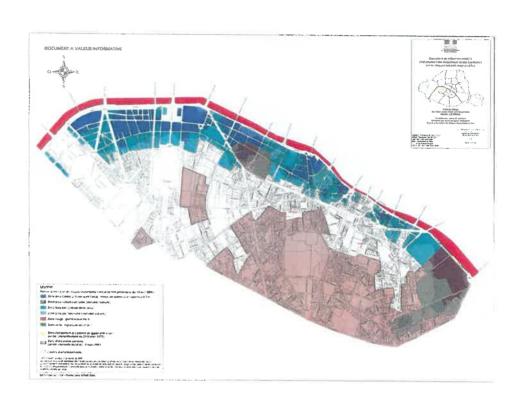
### ARTICLE 5:

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

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

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

Bertrand MUNCH





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

Numéro de dossier : Norme méthodologique employée : 21/IMO/COSTES2344 AFNOR NF P 03-201 - Février 2016

Date du repérage : 03/02/2 Heure d'arrivée : 08 h 00 Temps passé sur site : 00 h 50 03/02/2021

A Désignation du  ou des bâtiments
ocalisation du  ou des bâtiments :
Département : Paris
Adresse:
Commune :
Désignation et situation du  ou des lot(s) de copropriété :
2ème Sous Sol Box N° 254 Lot numéro 222,
informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006
Documents fournis:
Néant
Désignation du  (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (maisons individuelles)
Box
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.
3 Désignation du client
Désignation du client :

B Designation du client	
Désignation du client :  Nom et prénom :	

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

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

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

### Etat relatif à la présence de termites n° 21/IMO/COSTES2344



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 : **Box**,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Box	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal 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 règlementaires :

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

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

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

#### Néant

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

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

**2**/4 Rapport du : 03/02/2021

### Etat relatif à la présence de termites n° 21/IMO/COSTES2344



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

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

#### H. - Constatations diverses:

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

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

### 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 LEROY BEAULIEU** 

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

Néant

### J. - VISA et mentions :

- Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
- Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

# Etat relatif à la présence de termites n° 21/IMO/COSTES2344



Visite effectuée le 03/02/2021. Fait à SAINT GRATIEN, le 03/02/2021

Par : CHIERE Jean Louis



Signature d	représentant :	
	- representant	

exe - Croquis de	repérage		

Aucun document n'a été mis en annexe

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

### Annexe 3

### **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

ENCHERE: Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 6ème,

92-96 rue de Vaugirard

**CONTRE:** Monsieur Thierry COSTES

Avocat poursuivant : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le procès-verbal de description dressé le 3 février 2021 par l'acte de cession de bail emphytéotique établi par Maître PELONI, notaire à PARIS, le 29 juillet 1997

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

DES IMPOTS DEPOT DATE: 11/09/97 VOLUME 1997P 1 VHAB 0710: 260 000 F \* A 160 F 0755: ¥125: 0925: 260 000 F \* 13 000 F \* 260 000 F \* 1,20%= 2,50%= 5,00%= 3 120 F 325 F 13 000 F **PUBLICATION** (1) Sal: 260 P 5.60 L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT LE vingt neuf JUILLET A PARIS, 16°, 15 avenue Victor Hugo Maître Alain PELONI , Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Guillaume GASTALDI et Alain PELONI, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS A reçu, en la forme authentique le présent acte intervenu entre : (ABS%)
LA SOCIETE EN NOM COLLECTIF. ayant pour raison sociale, "PARIS OUEST IMMOBILIER et Cie" au capital de vingt mille francs dont le siège est à PARIS, cinquième arrondissement. 78 boulevard Saint Marcel immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 333 454 999 Représentée par : Madame Marie-Alix REPOUX. Secretaire, demeurant a PARIS, seizième arrondissement, 15 avenue Victor Hugo, epouse de Monsieur Mario INZERILLI En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'un acte reçu par Maitre Alain PELONI. Notaire associé sus-nommé le 19 mars 1993 . par : Monsieur Xavier BOUTHILLON , Président Directeur Général de Société demeurant à PARIS, Cinquième arrondissement. 78 boulevard Saint Marcel, Monsieur Xavier BOUTHILLON avant agi en qualite a Gérant statuaire de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet de présentes, en vertu de l'article 16 desdits statuts. . Ci-après denommée "LE CEDANT " D'UNE PART Et:

DEPOT

DIRECTION GENERALE

BUREAU JES HYPOTHEQUES

11.00

2

Monsieur Thierry Dominique COSTES/Info -graphiste. demeurant à PARIS , sixième arrondissement. 109 rue du Cherche Midi.

Célibataire,

Né à COLOMB BECHAR (Algérie) le 27 aout 1961,

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE"

### D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement a l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

Suivant acte reçu par Maitre WATIN-AUGOUARD. Notaire associé à PARIS, le 23 février 1982.

"L'OEUVRE DE SAINT NICOLAS". Association ayant son siège à PARIS (Sixième arrondissement), 92, rue de Vaugirard.

A établi un état descriptif de division

D'une propriété située à PARIS (Sixième arrondissement), 92, 94 et 96, rue de Vaugirard, dite "Ecole Saint Nicolas".

Cadastrée Section 0603 AY numéro 34', lieudit "Rue de Vaugirard numéros 92, 94 et 96", pour 46 ares 76 centiares.

Aux termes de cet acte, ledit immeuble a été divisé en deux lots N° 1 et 2.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 14 octobre 1982. Volume 5075 numéro 7.

II

Suivant acte reçu par Maître WATIN-AUGOUARD. Notaire sus-nommé, le 23 février 1982. "L'OEUVRE DE SAINT NICOLAS", a donné à bail emphythéotique au profit de :

La Société Civile Immobilière "LES LAURIERS". Société Civile Particulière au capital de CINQ CENTS FRANCS (500 Francs) dont le siège est à PARIS (Quatorzième arrondissement), 55, rue Boissonade, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 320 771 942.

Le lot  $N^{\circ}$  1 de l'Etat Descriptif de Division sus-énoncé

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 14 octobre 1982, Volume 5075 numéro 8x

Ce bail emphytéotique a été consenti et accepté pour une durée de soixante années à compter du 23 février 1982, soit donc jusqu'au 22 février 2042.

La S.C.I. LES LAURIERS, preneur, s'est obligée a édifier ou à faire édifier à l'intérieur du lot de volumes N° 1. à elle donné à bail, trois niveaux de sous-sols aux deuxième, troisième et quatrième sous-sols à usage de garages.. Il a été stipulé que les constructions edifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété ou celle de ses ayants cause pendant la durée du bail emphytéotique.

Ledit bail a été consenti et accepté moyennant une redevance annuelle ferme et non révisable payée par la SCI LES LAURIERS en une seule fois pour les soixante années du bail, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été précisé ce qui suit littéralement rapporté :

### Entretien des Constructions

Le preneur devra, pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer, à ses frais, et sous sa responsabilité les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage.

Le bailleur aura le droit de faire visiter la propriete et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparation.

### Sous-Location

Le preneur aura la faculté de sous-louer librement les constructions édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

A l'expiration du bail par l'arrivée du terme tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconque consentis par le preneur ou ses ayants causes prendront fin de plein droit.

La présente clause devra être inserée dans tous actes de sous-location.

#### Cession et apport en Société

4

- III 1 IIII 1

Ë,

Après l'achèvement des constructions , le preneur aura la faculté de céder tout ou partie de ses droits ou de les apporter en société à des tiers de son choix, sans l'accord préalable du bailleur.

#### Charges d'entretien - impôts

Il est ici rappelé qu'il a été prévu cc qui suit, concernant les charges d'entretien et les impôts dans l'état descriptif de division sus-énoncé.

Les charges d'entretien et de réparation de toute nature, l'impôt foncier et toutes autres taxes existant sur le lot numéro UN seront supportés par le propriétaire de ce lot .

Cependant les charges relatives à la toiture du bâtiment seront à la charge exclusive du propriétaire du lot Numéro DEUX

Par contre, les frais d'entretien de la rampe d'accès rue de Vaugirard (construction et entretien) desservant le premier sous-sol du lot numéro 2, et l'ensemble des sous-sols du lot numéro UN de même que les frais d'entretien de l'accès rue de l'Abbé Grégoire seront à la charge exclusive du propriétaire du lot Numéro UN

### <u>Assurances</u>

Le Preneur sera tenu d'assurer des le debut des travaux et de maintenir assurées les constructions qu'il se propose d'édifier contre les risques d'usage pour la valeur de construction.

Il devra également contracter une assurance contre les risque civils .

Il justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du bailleur.

Ce dernier aura le droit de se substituer au preneur pour le paiement des primes d'assurances et la souscription de polices complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Le preneur devra rembourser au bailleur le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances dont s'agit.

En cas de sinistre, l'indemnite versée sera employee à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou encore à la reconstitution des parties détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuits ou force majeure, le prencur ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment à ses frais et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourront alors être dues.

### Resiliation

---

Le présent bail sera résilie de plein droit, si bon semble au bailleur, en cas d'inéxécution d'un seul des engagements pris par le preneur ou encore de l'une ou l'autre des conditions du bail, trois mois après une mise en demeure d'éxécuter demeurée infructueuse malgré la déclaration, contenue dans cette mise en demeure, de l'intention du bailleur d'user du bénéfice de la présente clause.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait confere des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation amiable ou judicaire du présent bail ne pourrait intervenir à la requête du bailleur avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter aurait été dénoncée aux titulaires de ces droits réels, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, et a la condition formelle qu'au cours de cette période de 3 mois, lesdits titulaires n'aient pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple dans les obligations du preneur.

### Sort des Constructions en fin de bail

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les immeubles par nature édifiés par le preneur deviendront de plein droit la proprieté du bailleur sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, et sans aucune indemnité.

Observation étant ici faite que le preneur aura la faculté d'enlever tous les biens meubles à charge de respecter son obligation de maintenir et de rendre l'immeuble en bon état d'usage.

### ्रा**।।** -

Suivant acte reçu par Maître PAILLAT, Notaire associe à PARIS, le 16 juillet 1985, l'ASSOCIATION DE L'OEUVRE DE SAINT NICOLAS"et la S.C.I. LES LAURIERS ont convenu de constater :

- que les lots numéros 1 et 2 ne comportaient en fait aucune partie commune.

- et que par suite, ledit immeuble était simplement divisé en deux volumes immobiliers divisibles et n'était pas soumis à la loi du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Aux termes de cet acte, le lot de volume numéro 1 a été désigné de la manière ci-après :

#### LOT NUMERO UN (1)

Le droit de construire trois niveaux de sous-sol à partir du deuxième sous-sol numérotés 2, 3 et 4, sous la partie de l'immeuble figurant sous teinte bleue du plan ci-joint et annexé à l'Etat descriptif de division reçu par Maître WATIN-AUGOUARD, notaire sus-nommé, le 23 février 1982.

Le lot numéro 2 a été divisé en deux nouveaux lots numéros 3 et 4.

 $\Pi$  a été créé au profit du lot numéro 1 diverses servitudes de passage ci-après littéralement rapportées :

"1- Servitudes du lot 4 au profit du lot 1

"Pour permettre la desserte du lot numéro 1 (fond dominant), il est constitué sur le lot numéro 4 (fond servant) les servitudes suivantes :

"- un droit de passage au profit du lot numéro 1 et grevant "le lot numéro 4, en tous temps et dans les deux sens pour voitures et "piétons pour accéder rue de Vaugirard tel qu'il figure sous la lettre A sur "le plan annexé 11

1

"- un droit de passage au travers du lot numéro 4 et au "profit du lot numéro 1, pour tous conduits, canalisations, gaines, fils et "tous autres éléments nécessaires pour l'édification des constructions "devant être réalisées sur le lot UN ci-dessus défini, notamment pour "l'alimentation et l'évacuation en eau, gaz, électricité et toutes autres "fournitures et pour les ventilations, l'évacuation et sécurités diverses."

"- un droit de passage au profit du lot numéro 1 et grevant "le lot numéro 4, en tous temps et dans les deux sens pour pietons par "escalier et ascenseur, pour accéder rue de l'Abbé Grégoire, tel qu'il figure "sous la lettre B sur le plan annexé.

### "2- Servitude du lot 3 au profit du lot 1

"Il est constitué à titre de servitude perpétuelle et réelle, au profit du lot numéro 1, une servitude de droit de passage grevant le lot numéro 3, en tous temps et dans les deux sens pour piétons, pour accéder à l'escalier et l'ascenseur par la rue de l'Abbé Grégoire, tel qu'il figure sous la lettre B sur le plan annexé."

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 13 septembre 1985. Volume 6218 numéro 9.  $\checkmark$ 

#### ...IV-

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume GASTALDI, notaire associé soussigné, le 3 octobre 1988.

### La S.C.I. LES LAURIERS sus-nommée a cédé à :

La Société Civile Immobilière dénommée "S C I BUREAUX BOISSONADE", Société Civile au capital de CINQ CENTS FRANCS (500 Francs) dont le siège est à PARIS (Cinquième arrondissement), 78, boulevard Saint Marcel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro .D .342.250.925

L'USUFRUIT pour une durée de vingt années à compter du 1er octobre 1988, pour s'éteindre le 1er octobre 2008

### 1°) du droit d'emphytéose sus-relaté.

2°) des constructions y édifiées sur le lot numéro 1 par la S.C.I. LES LAURIERS, représentant un ensemble immobilier à usage de garage sur trois niveaux de sous-sols à partir du deuxième sous-sol. Cette vente a été consentie et acceptée moyennant un prix stipulé payable dans un délai de un an et payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 29 novembre 1988. Volume 1988 P numéro 6534.  $\times$ 

Une attestation rectificative concernant la division en volumes a été établie le 20 janvier 1989 et publiée au Deuxieme bureau des hypothèques de PARIS, le 24 janvier 1989. Volume 1989 P numéro 479.

A la suite de cette vente, la SCI BUREAUX BOISSONADE a obtenu de la société UNICREDIT, dont le siège est à PARIS, sixième arrondissement, 128-130 boulevard Raspail, un prêt d'un montant de dix millions de francs (10.000.000 de francs)

Par lettre du 8 mars 1993 dont une photocopie est demeurée jointe et annexée à l'acte de cession au profit de la SNC PARIS OUEST IMMOBILIER ET CIE, ci-après analysé. l'UNICREDIT a donné son accord afin de degrever les deux niveaux de sous-sol. -V-

La SCI LES LAURIERS a édifié dans le volume 1. objet du droit d'emphytéose, les trois niveaux de sous-sol qui ont été déclarés achevés, le 31 octobre 1983, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par l'ENTREPRISE PARIS OUEST, dont le siège est à PARIS, quatorzième arrondissement, 55 rue Boissonade. La réception a été éffectuée le même jour.

Le certificat de conformité a été délivré par la Mairie de PARIS, Direction de la Construction et du Logement, le 17 octobre 1988.

-VI -

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume GASTALDI, Notaire associé sus-nommé, le 10 mars 1993, il a été établi par :

la SCI LES LAURIERS et la SCI BUREAUX BOISSONADE, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété

de l'ensemble à usage de garages, réalisé à l'intérieur du lot de volumes  $N^\circ$  1 et  $\,$  il a été créé  $\,$  205 lots  $N^\circ$  101 à 305

1 1

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de PARIS, le 31 mars 1993 volume 1993 P N° 1799

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume GASTALDI, Notaire associé à PARIS, le 19 mars 1993

La SCI LES LAURIERS sus-nommé La SCI BUREAUX BOISSONADE également sus-nommée

Ont cédé à la SNC PARIS OUEST IMMOBILIER ET CIE , comparante aux présentes, savoir :

- la SCI BUREAUX BOISSONADE : l'usufruit temporaire lui appartenant sur les locaux construits aux deuxième et troisième soussols jusqu'au 1er octobre 2008

### - la SCI LES LAURIERS :

La nue-propriété de ces même locaux jusqu'au ler octobre 2008

La pleine propriété de ces même locaux à compter du 2 octobre 2008

Le droit d'emphytéose pour le temps qui en restait à courir, au bail sus-énoncé

Cette cession a eu lieu movennant un prix principal payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 31 mars 1993 volume 1993 P N° 1800

#### VIII ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La propriété dans son intégralité, sise à PARIS, sixième arrondissement, 92-94 et 96 rue de Vaugirard appartient à l'Association l'OEUVRE DE SAINT NICOLAS savoir :

pour partie , comme ayant succèdé à tous les actes passés devant Maître LAMY. Notaire à PARIS, le 23 janvier 1859, entre Monseigneur de BERVANGER, et les personnes dénommées audit acte ; ces immeubles sont ceux désignés dans l'acte comme avant été apportés par Monseigneur de BERVANGER. Prélat Romain, avec indication que Monseigneur de BERVANGER n'avait été que le collecteur de l'Oeuvre depuis sa fondation qui remontait à mil huit cent vingt sept . que l'Oeuvre était dès avant ledit acte seule propriétaire desdits biens et que par le seul fait de la reconnaissance de cette Oeuvre, ses droits se trouvaient consacrés.

Par décret impérial en date du 27 août 1859, l'OEUVRE DE SAINT NICOLAS a été reconnue d'utilité publique et les statuts de cette Oeuvre ont été approuvés, tels qu'ils étaient annexés audit décret : l'article 13 des statuts constatait la propriété de l'Oeuvre sur lesdits biens . En conséquence, la société civile de bienfaisance qui avait été constituée par ladite Oeuvre jusqu'à sa reconnaissance, s'est trouvée sans cause et dissoute ainsi qu'il a été reconnu par Monseigneur de BERVANGER, et des co-associés, par deux actes passés devant Maître LAMY. Notaire à PARIS, le premier le 7 septembre 1859 et le second, le 18 avril 1860.

- partie du terrain, soit trois mille neuf cent quatre vingt deux mètres carrés et les constructions qui y étaient alors édifiées, ont été acquis en deux fois de la Société anonyme des Immeubles rue de Vaugirard numéro 96:

- à concurrence de mille neuf cent quatre vingt deux mêtres carrès de terrain avec des constructions depuis démolies et remplacées par de nouvelles édifiées par l'Oeuvre, suivant contrat reçu par Maître AUGOUARD, Notaire sus-nommé, le 2 mars 1894 transcrit au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le 20 mars 1894 volume 5591 N° 10. oul à 3

CECI EXPOSE, il est passe à l'acte de cession, objet des présentes

#### CESSION PARTIELLE DE DROIT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par ces présentes, le représentant du CEDANT cède et transporte en obligeant la société qu'il représente à toutes les garanties ordinaires et de droit, les plus étendues en pareille matiere

A Monsieur COSTES

Ce qu'il accepte

1°) Tous ses droits résultant du bail sus-énonce consenti à la SCI LES LAURIERS pour le temps qui en reste à courir, à compter de ce jour, et jusqu'au 22 février 2042.

Mais seulement en ce qui concerne le lot ci-après

 $2^{\circ})$  Le lot ci-après dépendant des  $\,$  constructions édifiées dans l'immeuble ci-après savoir :

# DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DANS SA GLOBALITE

Un ensemble immobilier situé à PARIS, sixième arrondissement, 92, 94 et 96 rue de Vaugirard, comprenant divers bâtiments, cour d'honneur, deux cours, cour de récréation , le tout clos de murs d'une contenance de quatre mille neuf cent quarante deux mètres carrés

Cadastré section 0603 AY N° 34 Lieudit "Rue de Vaugirard N° 92,94 et 96" pour une contenance de 46 ares 76 centiares.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un etat descriptif de division établi par Maître WATIN AUGOUART Notaire à PARIS, le 23 février 1982 comportant deux lots N° 1 et 2, dont une copie authentique a eté publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 14 octobre 1982. Volume 5075 numero 7 suivi d'un acte rectificatif concernant la désignation cadastrale de l'immeuble reçu par ledit Notaire le 23 juin 1982 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de PARIS, le 14 octobre 1982. Volume 5075 numéro 8

Ledit état descriptif de division a fait l'objet d'un acte modificatif afin d'établir un état descriptif de division en volumes reçu par Maitre PAILLAT. Notaire associé à PARIS, le 16 juillet 1985 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 13 septembre 1985, Volume 6218 numéro 9

Aux termes de cet acte le lot de volume N° 1 a été désigné de la manière suivante :

### LOT NUMERO UN (1)

Le droit de construire trois niveaux de sous-sol à partir du deuxième sous-sol numérotés 2, 3 et 4, sous la partie de l'immeuble figurant sous teinte bleue du plan ci-joint et annexé à l'Etat descriptif de division reçu par Maître WATIN-AUGOUARD, notaire sus-nommé, le 23 février 1982.

### DESIGNATION DU BATIMENT A USAGE DE GARAGE EDIFIE A L'INTERIEUR DU LOT DE VOLUME N° 1

Ce Bâtiment comprend:

1 11

1 11

1.8

Trois niveaux de sous-sols comportant les deuxième troisième et quatrième sous-sol de l'immeuble.

Lequel bâtiment a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maitre Guillaume GASTALDI. Notaire associé sus-nommé, le 10 mars 1993 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de PARIS, le 31 mars 1993 P volume N° 1799

### DESIGNATION DES DROITS CEDES

- Le droit au bail emphytéotique sus-énoncé en l'exposé qui précède et la propriété privative pendant toute la durée dudit bail, soit jusqu'au 22 février 2042 des biens ci-après :

### LOT Nº 222

Au troisième sous-sol, un box N° 254

Et les QUARANTE NEUF /DIX MILLIEMES (49/10,000°) des parties\*communes

LOT N° 224 Cedle en 707 Au troisième sous-sol, un box N° 256

Et les QUARANTE NEUF /DIX MILLIEMES (49/10.000) des parties communes

Tels et ainsi que lesdits biens et droits immobiliers existent s'étendent se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, y compris tout immeuble par destination susceptible d'en dépendre

### URBANISME

Sont demeurés annexés aux présentes une photocopie des renseignements d'urbanisme et autres pièces délivrés par l'Administration compétente.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces documents, ainsi que le constate le visa qu'il y a apposé.

En conséquence, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle desdites servitudes ainsi qu'il s'y oblige, à ses risques et perils, sans pouvoir exercer aucun recours contre le VENDEUR a ce sujet

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Compte tenu que la présente cession porte sur un droit d'emphytéose, celle-ci ne se trouve pas soumise au Droit de Preemption Urbain

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE declare que les locaux, objet de la présente cession de bail sont libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque

En consequence, le cessionnaire sera propriétaire du droit au bail présentement cédé à compter de ce jour ainsi que des parties privatives et de la quote-part des parties communes affectées au lot, objet de la présente cession . Il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

> Il est rappelé que le cessionaire devra rendre les locaux objet du présent acte, en fin de jouissance, conformément aux stipulations du bail sus-énoncé.

### - CHARGES ET CONDITIONS -

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après, que le CESSIONNAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:

A/- Sous celles particulières résultant de l'état descriptif de division en volumes et du réglement de copropriété ci-dessus énoncé :

Desquelles charges et conditions, LE CESSIONNAIRE de-

clare:

 $\mathbf{I}$ 

1 11

Avoir connaissance au moyen de la communication directe qu'il en a prise et par la remise qui lui en a été faite dès avant ce jour, ainsi qu'il le reconnaît, d'une copie de l'état descriptif de division en volumes et du réglement de copropriété ci-dessus énonces de l'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers, objet de la présente cession le tout énoncé ci-dessus.

Et dispenser le Notaire Associé Soussigné, d'en rapporter les termes au présent acte.

### Etant indiqué par le CEDANT :

=

- Que le Syndic de l'immeuble composé par le lot de volume N° 1 est :PARIS OUEST GESTION, 78 boulevard Saint Marcel, à PARIS. cinquième arrondissement,

 $\,$  B/- Sous celles générales ordinaires en pareille matière, notamment :

1%- De prendre les biens objet de la presente cession de droit au bail dans l'état où il se trouvent actuellement, sans recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit, notamment pour raison de mitoyenneté, défaut d'alignement, erreur dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle Un/vingtième, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de le CESSIONNAIRE

Le CEDANT étant un professionnel de l'immobilier il est tenu à la garantie des vices cachés dans les conditions fixées par les articles 1643 et suivants du Code Civil ci-après littéralement reproduits :

### ARTICLE 1643

"LE VENDEUR , est tenu des vices cachés , quand même il ne les aurait pas connus, à moins que dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie".

### ARTICLE 1644

"Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts."

### ARTICLE 1645

"Si le VENDEUR connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur"

### ARTICLE 1646

"Si le VENDEUR ignorait les vices de la chose. il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acheteur les frais occasionnes par la vente."

#### ARTICLE 1647

"Si la chose qui avait des vices, a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le VENDEUR, qui sera tenu envers l'acheteur a la restitution du prix, et autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur."

#### ARTICLE 1648

"L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acheteur dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite".

2°/ - D'exécuter à compter de ce jour. les charges et conditions du bail sus-énoncé de manière que le cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet .

3°/- De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent les biens et droits immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le CEDANT et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le CEDANT déclare n'avoir laissé acquerir aucune servitude, sur les biens et droits immobiliers présentement vendus et l'immeuble dont ils dépendent et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles énoncées au réglement de coproprieté précité ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la Loi ou de l'Urbanisme, et des énonciations faites au présent acte.

3°) - D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, participations dans les charges de toute nature, auxquels l'immeuble dont il s'agit peut et pourra être assujetti et de faire opérer dans le délai toutes mutations utiles à ce sujet.

### Etant ici précisé:

- que la taxe d'habitation de l'année en cours reste en totalité à la charge de l'occupant des lieux au premier janvier de l'année en cours,

que les taxe foncière et ordures ménagères se répartiront au prorata temporis entre CEDANT ET CESSIONNAIRE, à compter de ce jour, ce dernier s'engageant à rembourser à première demande du vendeur, la fraction lui incombant.

4% De faire son affaire personnelle de résilier ou de conserver toutes polices d'assurances se rapportant aux biens cédés.

5% Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### TRAVAUX

### Le CEDANT déclare :

- Qu'il n'y a pas de travaux en cours et qu'il n'en a pas été décidés par une Assemblée Générale des Copropriétaires.

Nonobstant les déclarations ci-dessus, si l'existence de travaux venait à se révéler par la suite. les parties conviennent expressément ce qui suit :

Tous travaux décidés avant ce jour, exécutés ou non seront à la charge du CEDANT, le CESSIONNAIRE ne devant supporter que les travaux décidés postérieurement à ce jour.

### PRIX

Cette cession est consentie et acceptée movennant le prix principal de DEUX-CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (260 000 Frs)

Lequel prix, le CESSIONNAIRE l'a payé comptant au CEDANT qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Ledit paiement effectué en totalité à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénomme en tête des présentes.

### DESISTEMENT DE PRIVILEGE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le CEDANT déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, pour sûreté de l'exécution des charges et conditions pouvant résulter de la présente vente et du réglement de copropriété ci-dessus énoncé

### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du Notaire Associé Soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la Loi.

Toute inscription révelée sera radiée aux frais du CEDANT

Si par suite, il y a ou survient des inscriptions grevant les biens cédés le CESSIONNAIRE sera tenu d'en faire la dénonciation au CEDANT, au domicile ci-après élu et ce dernier aura pour rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet desdites inscriptions, transcriptions, publications ou mentions, un délai de deux mois du jour de la dénonciation.

Au surplus, le CESSIONNAIRE sera garanti et indemnisé sur son prix, de tous frais extraordinaires de publication et de purge.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

#### Le CEDANT déclare :

 que la société qu'il représente est de nationalité française comme ayant son siège social en France,

- que ladite société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution,

 qu'elle n'est pas et n'a jamais été en cessation de paiement, et n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle,

-qu'elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prescrites par le loi N° 85-98 du 25 janvier 1985 et le Decret N° 85-1387 du 27 décembre 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

DECLARATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE ET AUX BIENS CEDES SITUATION HYPOTHECAIRE

### Le CEDANT déclare :

Que les biens présentement cédés ne sont grevés d'aucune inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale et de tout privilège quelconque.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un interet commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Jacky GALLIER, Principal Clerc de Notaire. demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 15 Avenue Victor Hugo,

- Monsieur Alain LIBOSSART, Clerc de Notaire, demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 15 Avenue Victor Hugo,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A L'EFFET de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

### REMISE DE TITRES

Il a été remis au CESSIONAIRE qui le reconnait :

- une copie du bail emphytéotique du 23 février 1982.

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au cession-naire qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir be-soin concernant les biens présentement cédés et sera subrogé dans tous les droits du CEDANT à ce sujet.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Le CEDANT déclare sous sa responsabilité :

- que les biens objet de la présente cession ont été acquis en qualité de marchand de bien en vue de sa revente dans un délai de quatre ans à compter du 19 mars 1993

- que la présente cession constitue la realisation partielle de cet engagement de revendre dans un délai de quatre ans,

- qu'il s'oblige à acquitter la taxe sur la valeur ajoutée dela manière et dans les délais prévus par la Loi.

· 18

1 1 10

1 I I

I al B

i ii ii

. . .

11

ii

- qu'il dépend du Centre des Impôts de PARIS, JARDINS DES PLANTES, sis à PARIS cinquième arrondissement. 20-22 rue Geoffroy Saint Hilaire.

### De son côté LE CESSIONNAIRE s'engage :

- à ne pas affecter les biens objets de la présente cession à un usage professionnel, commercial ou industriel pendant un délai de trois ans à compter de ce jour.

En conséquence, le Cessionnaire demande à bénéficier du taux réduit institué par l'article 711 du Code Général des Impôts.

Il reconnaît avoir été avisé que si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément de droits dont il se trouve dispensé et entoutre un droit supplémentaire de six pour cent (6%)

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, savoir :

- Le CEDANT en son siège sus-indiqué.
- Le CESSIONNAIRE en son domicile également sus-indiqué

### AFFIRMATION DE SINCERITE

En application des dispositions de l'article 850 du Code Général des Impôts, chacune des parties affirme que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaît avoir été informée des sanctions pénales, civiles et autres applicables aux dissimulations de prix, telles qu'elles résultent des dispositions des articles 1 827; 1 828; 1 838; 1 840 et 1 840 B dudit Code et aussi de l'article 336 du Code Pénal.

De son côté, le Notaire associé soussigné affirme qu'a sa connaissance, le présent acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE

Après lecture des présentes par Madame Jacqueline THIEBAULT, épouse de Monsieur Guy FLOUTIER demeurant à PARIS (seizième arrondissement) 15 Avenue Victor Hugo. Clerc de Notaire assermenté et habilité à cet effet, les signatures des parties ont été recuelllies les jour, mois, an et lieu sus-indiqués, par ladite Madame FLOUTIER qui a également signé.

Le présent acte devant être signé par le Notaire Associé Soussigné, ce jour.

Le soussigné Alain PELONI, Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Guillaume GASTALDI et Alain PELONI, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS, certifie:

: ;

=

1°) Que la présente copie écrite sur 9 pages, a été entièrement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinées à recevoir la mention de publicité et approuvée sans renvois ni lignes et mots rayés nuls, contenant blancs bâtonnés.

2°) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régylièrement justifiée,

Et en ce qui concerne la SNC PARIS OUEST IMMOBILIER ET Cie - sur le vi d'un extrait de son immatriculation au registre du commerce de Paris sous le n° B 333 454 99

### Annexe 4

### **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

ENCHERE : Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 6ème,

92-96 rue de Vaugirard

**CONTRE:** Monsieur Thierry COSTES

Avocat poursuivant : SELARL ELOCA

La SELARL ELOCA entend compléter le présent cahier des conditions de la vente par le procès-verbal de description dressé le 3 février 2021 par l'acte de cession de bail emphytéotique établi par la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes

Et ledit Avocat a signé sous toutes réserves.

# 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:

N° 92 RUE DE VAUGIRARD AFFAIRE: SDC 92/96 RUE DE VAUGIRARD / COSTES

Référence cadastrale Section AY nº 34

### REPONSE

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

### ADRESSES:

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

Adresse complète de la parcelle

Alignement

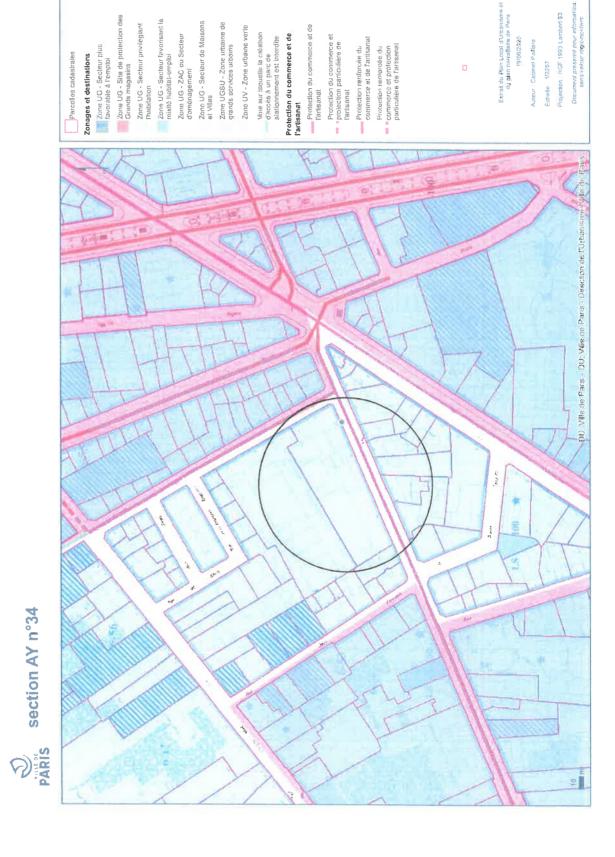
Arrondissement: 06e Arr

034 RUE DE L'ABBE GREGOIRE 092 - 096 RUE DE VAUGIRARD

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'alléner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)	Plan Local d'Urbanisme de Paris
☑ DPU "simple" □ DPU "renforcé"	Secteur Sauvegardé
Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme	Secteur du Sénat
ZONE :	
☑ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands S	Services Urbains
☐ Zone Urbaine Verte Destination : Secteur de pro	tect. 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	☐ Zones d'ANCIENNES CARRIERES
☐ classé ☐ classé	Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :	Servitude d'alignement
Zonage : Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :	
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :	
ouvrage, espace	calisation d'équipement, Rénovation urbaine
d'intérêt général  ☐ Emplacement réservé pour espace vert public ☐ Emplacement ré au bénéfice de la Ville voirie	la realiser iservé pour élargissement de Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
	lité publique (D.U.P.)
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
☐ Périmètre devant faire l'objet d'un projet ☐ Travaux, interdic	aire en logement social  ction d'habiter ou cessation  cupation aux fins d'habitation  letre
Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple	S IOIS
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU	PROTECTION DES ESPACES LIBRES:
PATRIMOINE ARCHITECTURAL:	
☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments	☐ Espace boisé classé ☐ Secteur de mise en valeur du végétal
protégés	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 piétonier	
☐ Emprise de construction basse en bordure de voie	ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT
☐ Voie à conserver, créer ou modifier	D'USAGE :
Liaison piétonière à conserver, créer ou modifier	Secteur de compensation renforcée
☐ Passage piétonier sous porche à conserver	Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux
	Quartiers prioritaires de la politique de la ville
	☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat
	PARIS, le 28/05/2020 LA MAIRE DE PARIS



19/06/2020



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

### Service Technique de l'Habitat

Cabinet PAILLARD 64 BOULEVARD DE CHARONNE 75020 PARIS

Affaire suivie par :

**Christine BACIGALUPO** 

V/Réf:

SDC 92/96 RUE DE VAUGIRARD/COSTES

Paris le :

12/03/20

Objet:

IMMEUBLE SIS A PARIS 6ÈME 92-96 RUE DE VAUGIRARD

Monsieur.

En réponse à votre courrier du 19/02/20, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

#### Néant

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

N.B. :

En matière de sécurité bâtimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de

103 avenue de France 75013 PARIS Tél: 01 42 76 71.81 Info Paris
3975" ou paris.fr
• Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

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

#### Service Technique de l'Habitat

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

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

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

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

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

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

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

La responsable de subdivision Marie-Claire TARRISSE

103 avenue de France 75013 PARIS Tél: 01 42 76 71.81 AFFAIRE: SDC 92/96 RUE DE VAUGIRARD / COSTES

Paris, le 17/03/2020

### 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 : 92-94-96 rue de Vaugirard et 34 rue de l'Abbé Grégoire, 75006 PARIS

CADASTRE: section AY nº 34

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

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

Article L2512-13 (extrait)

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

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

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

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles <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

NUMERO COMMUNAL	
PARIS 06	١
ANNEE DE MAJ 2019 CO	

M.E.D.D.I Envir	connement Nu.	mérique S.A.	44) 10	M.E.D.D.I Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]																	
ANNEE 2019 DE MAJ 2019	9 DEP	76 DOM	$\vdash$	106 PARIS 06			H		RELEV	E DE PR	OPRIETI	E D'UN	SOMPTE (	REF. CADA	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE (REF. CADASTRALE AYOGS)	AY0034)		2.0	NUMERO	0	C04339
				AMINIANAHANAHANAHANAHANAHANAHANAHANAHANAHA	нинининин	MINIME	HHHHHH		PROPRIETAIRES	RES	инини	THEFTERMEN	nnunnun	натанан	TITIH HIRIKA KATA KATA KATA KATA KATA KATA KATA K						
EMPHYTEOTE MDL3HT M COSTES THIER		L3HT N	COST	MDESHT M COSTES THIERRY DOMINIQUE												68		NE(E) LE		27/08/1961	
PROPRIETAIRE		KRZR C	EUVRE	PEKRZR OEUVRE SAINT NICOLAS											•				ı		
PAR ASSOC D	ENTRAIDE	SOCTIEN	92 RUE	PAR ASSOC D ENTRAIDE SOUTIEN 92 RUE DE VAUGIRARD 75006 PARIS																	
				HUMIUMAMAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHIKINIKINIKINIKI	нинининин	WHITTHEN WAS	THILITIES		PROPRIETES BATIES	SATIES	HIII	HHHHHHH	пинавини	ининини	MANAHAMANAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMAMA	HHH					
		DESIGNA	TION	DESIGNATION DES PROPRIETES			DENT	FICATIO	IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALU	EVALUATION DU LOCAL	LOCAL				
AN SECTION	N PLAN	P VOIRIE	JE S	ADRESSE	RIVOLI	BATE	ENT NIV	N* DE PORTE	NUMERO		CLE TARIF EVAL	WAL AF	¥ 8 1 1 1 1 1 1	CAT	REV CADASTR. COMMUNAL	용	EXON	RET OF	DEB RC EXO	>	EXO OM COEF
98 AY	36	92		RUE DE VAUGIRARD	9624	∢	01 83	54001	1060441378	Ξ	υ	± υ	X	m		912					a.
_			00	002 LOT 222 49/10000																	
REV IMPOSABLE COM	ABLE COM	912€		COM R	R EXO			0€ 912€			S 8 8	R EXO R IMP		0€ 912€	9	DEP	R IMP		9.	0 € 912 €	
				инининанананинин	THU WHEN THE PROPERTY OF THE P	HIMMIN	IIIIIII	PROF	PROPRIETES NON BATIES	N BATIE		нинини	THRIBHING.	нинанана	HAMANIAN WALLAND WALLA	иши					
		DESIGNA	O NOIT	DESIGNATION DES PROPRIETES									ш	EVALUATION							
AN SECTION		Nº PLAN VOIRIE		ADRESSE	RIVOLI	N" PARK PRIM		FP STARIF	SUF	GR/ SS GR	CLASSE		CULT	CONTENANCE HA A CA		REVENU CADASTRAL	g	EXO	_		EXO TC
CONT	НА А	50		REV IMPOSABLE 0€	°	COM R IMP	Q <u>a</u>		0.6		ပ္ပ	RIMP	0.		0 € 0 €						

Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél: 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/06/2020 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

### SF2002325566

				DESIGNATION D	ES PROPRIETES					
Dépar	tement	: 075			Commune: 1	06	PARIS 0	6		
Section N° p	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part	Contenance	Ιō	Désignation nouvelle			
	3			Adresse	cadastrale	Ren	N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AY	0034			34 RUE DE LABBE GREGOIRE	0ha46a76ca					
AY	0034	002	222	49/ 10000						

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



### **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\_C2724** 

Paris, le 24/02/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 6<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AY N°34 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit

RUE DE VAUGIRARD nº 92 à 96 RUE DE L'ABBÉ GRÉGOIRE nº 34

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 (6ème arrondissement)

Adresse : 92-94-96 rue de Vaugirard et 34 rue de l'Abbé Grégoire

Cadastre : Section AY n° 34 Contenance cadastrale : 46a 76ca

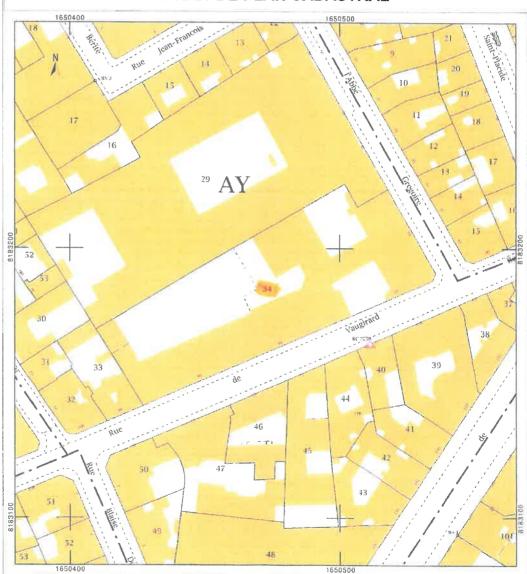
ECHELLE 1/1000

Affaire : SDC / COSTES

PROPRIETAIRE(S): M. Thierry Dominique COSTES

Lot n°222 de l'état descriptif de division

### **EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**



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



12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

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

28/05/2020 Paggaigname	Références : 995747
Renseigneme	ent fournis selon te plan joint
7 5 0 0 6	A Y 0 0 3 4
Cook postal	Sect. Cadast. Parcelle PARIS
Adresse : 92 RUE DE VAUGIRARD	
75006 Paris	Votre référence : 201159
Adresse complémentaire :	
Parcelles complémentaires :	
s renseignements concernant la présence, la position, la natu andonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaiss: rification par tous les moyens appropriés  Possibilité de dissolution du gypse antéludien :	re des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages ances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de
Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977	T 7
	Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel
	zone etendue au perimetre défini par l'arrêté actuel
Par rapport aux zones de carrières connues ;  en dehors en zone de carrière (1)	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières.
Par rapport aux zones de carrières connues :  E en dehors en zone de carrière (1)  Particularités du sous-sol :	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)
Par rapport aux zones de carrières connues :  Ten dehors en zone de carrière (1)  Particularités du sous-sol :  Ten Pa Procienne carrière de calcaire grossier souterraine	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa P ancienne carrière de gypse souterraine
Par rapport aux zones de carrières connues :  a en dehors en zone de carrière (1)  Particularités du sous-sol :  T Pa Proposition de carrière de calcaire grossier souterraine cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert
Par rapport aux zones de carrières connues :  I en dehors en zone de carrière (1)  Particularités du sous-sol :  Cienne carrière de calcaire grossier souterraine cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert cienne carrière de crale cienne glaisière	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa P ancienne carrière de gypse souterraine
Par rapport aux zones de carrières connues :  a en dehors en zone de carrière (1)  Particularités du sous-sol :  Cienne carrière de calcaire grossier souterraine cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert cienne carrière de craie cienne glaisière	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière
Par rapport aux zones de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Particularités du sous-sol :  Cienne carrière de calcaire grossier souterraine Cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Cienne carrière de craie Cienne glaisière Cienne glaisière Cien totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine
en dehors en zone de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Colonne carrière de calcaire grossier souterraine carrière de calcaire grossier à ciel ouvert colonne carrière de craie cienne glaisière can totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine
Par rapport aux zones de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Cienne carrière de calcaire grossier souterraine Cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Cienne carrière de craie Cienne carrière de craie Cienne carrière de craie Cienne carrière de craie Cienne glaisière Cienne glaisière Cienne glaisière Cienne totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bange de la communiqués à l'IGC)	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa P ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :
Par rapport aux zones de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Icienne carrière de calcaire grossier souterraine Icienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Icienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Icienne carrière de craie Icienne glaisière : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bance de la communiqués à l'IGC)  Aucun (ou non communiqués à l'IGC)  Fondations superficielles armées	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa Pancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :  Autre :  Consolidations souterraines en carrière par piliers Consolidations souterraines par injection
Par rapport aux zones de carrières connues :    en dehors	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :
en dehors en zone de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Incienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert cienne carrière de craie roicienne glaisière en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du back par la stabilité du back	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :  Autre :  Consolidations souterraines en carrière par piliers Consolidations souterraines par injection Remblaiement de la carrière
Par rapport aux zones de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Icienne carrière de calcaire grossier souterraine Icienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Icienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert Icienne carrière de craie Icienne glaisière : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bance des la la la la carrière   la ciel ouvert   la souterraine   la carrière   la ciel ouvert   la carrière   la	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa F ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :  Autre :  Consolidations souterraines en carrière par piliers Consolidations souterraines par injection Remblaiement de la carrière
Par rapport aux zones de carrières connues :  Particularités du sous-sol :  Cienne carrière de calcaire grossier souterraine cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert cienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert cienne carrière de craie cienne glaisière en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bance de la calcaire grossier à ciel ouvert cienne glaisière en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité  Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bance de la carrière grossier à ciel ouvert grossier	possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)  T Pa s' ancienne carrière de gypse souterraine ancienne carrière de gypse à ciel ouvert ancienne sablière Autre :  Autre : Pa s' consolidations souterraine carrière par piliers Consolidations souterraines en carrière par piliers Consolidations souterraines par injection Remblaiement de la carrière Autre :

12 h.