

# **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

au Tribunal Judiciaire de PARIS  
Parvis du Tribunal de PARIS, à PARIS 17<sup>ème</sup>

---

**le JEUDI 08 JUIN 2023 à 14 H 00**

---

## **UN LOGEMENT**

**à PARIS 17<sup>ème</sup>**

**11 Villa Compoint**

**de 13,05 m<sup>2</sup>.** Bâtiment A, au 6<sup>ème</sup> étage droite.  
Occupé

---

**MISE A PRIX : 58.400 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 22/00284

à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**  
Avocats à PARIS 6<sup>ème</sup>, 128 boulevard Saint-Germain

à **Maître Paul BUISSON**  
**SELARL BUISSON & ASSOCIES**  
Avocat à PONTOISE (95), 29 rue Pierre Butin  
**[www.buisson-immobilier.fr](http://www.buisson-immobilier.fr)**  
**Tél : 01 34 20 15 64**

**VISITE sur place**

**le MARDI 30 MAI 2023 de 12 H 00 à 13 H 00**

(Respect des règles sanitaires et port du masque recommandé)

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75017) 11 impasse Compont, cadastré section DM numéro 183, lieudit « 11 villa Compont » pour 3 a et 66 ca, le lot 18, un logement d'une pièce principale.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Jérôme HOCQUART de SELARL ELOCA, avocat au barreau de PARIS, demeurant 128 boulevard Saint Germain - 75006 PARIS.

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric BENICHOU, Notaire à PARIS (75015), en date du 24 mai 2012, contenant d'un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Ahmed MAQSOOD ci-après nommé d'un montant de 54.690,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET, en date du 12 juillet 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur Ahmed MAQSOOD**, Divorcé de Madame Zahra YAICHA, de nationalité Pakistanaise, né le 15/04/1962 à JHELUM (Pakistan), domicilié 11 Villa Compont - 75017 PARIS

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

la somme de 35.315,22 €, montant des sommes dues valeur au 30 juin 2022, se décomposant comme suit :

- capital restant dû au 10 novembre 2020 : ..... 28.197,78 €
- échéances impayées au 10 novembre 2020 :..... 2.414,43 €
- indemnité d'exigibilité anticipée de 7 % : ..... 2.142,85 €
- intérêts au taux de 4,45 % l'an du 10 novembre 2020 au 30 juin 2022 : ..... 2.229,20 €
- Frais de procédure : .....330,96 €

outre les intérêts postérieurs au 30 juin 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,45 % l'an, hors assurance.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,45 % l'an, hors assurance.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves 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 1 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 1 en date du 5 septembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 108.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 12 janvier 2023 à 10 heures 00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET

Dossier : M. MAQSOOD AHMED  
 Crédit N° : 4200767  
 Suivi par : cgandar  
 Vos réf : CVG : 331 616 044

Ce document n'est pas un Justificatif fiscal

**Décompte crédit 4200767 - M. MAQSOOD AHMED au 30/06/2022**

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/11/2020			28 197,78 €
Solde débiteur au 10/11/2020		2 414,43 €	
<b>Créance exigible au 10/11/2020</b>		<b>0,00 €</b>	<b>30 612,21 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 30 612,21€ = 2 142,85 € (pour mémoire)			
Report au 10/11/2020		0,00 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/12/2020	111,97 €	111,97 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/01/2021	115,70 €	227,67 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/02/2021	115,70 €	343,37 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,50 €		
Report au 10/03/2021	104,50 €	447,87 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/04/2021	115,70 €	563,57 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/05/2021	111,97 €	675,54 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/06/2021	115,70 €	791,24 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/07/2021	111,97 €	903,21 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		

**Décompte crédit 4200767 - M. MAQSOOD AHMED au 30/06/2022**

	Variation	Solde débiteur	Princpal
Report au 10/08/2021	115,70 €	1 018,91 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/09/2021	115,70 €	1 134,61 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/10/2021	111,97 €	1 246,58 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/11/2021	115,70 €	1 362,28 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/12/2021	111,97 €	1 474,25 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/01/2022	115,70 €	1 589,95 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/02/2022	115,70 €	1 705,65 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	104,50 €		
Report au 10/03/2022	104,50 €	1 810,15 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/04/2022	115,70 €	1 925,85 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	111,97 €		
Report au 10/05/2022	111,97 €	2 037,82 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	115,70 €		
Report au 10/06/2022	115,70 €	2 153,52 €	30 612,21 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	75,68 €		
Report au 30/06/2022	75,68 €	2 229,20 €	30 612,21 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	2 142,85 €		
Frais de procédure	330,96 €		
Report au 30/06/2022	2 473,81 €	4 703,01 €	30 612,21 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/06/2022</b>			<b>35 315,22 €</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,45% sur la base du solde principal de la période précédente.

## **DESIGNATION**

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

### **COMMUNE DE PARIS (75017)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 11 impasse Compont, cadastré section DM numéro 183, lieudit « 11 villa Compont » pour 3 a et 66 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 21 décembre 1951, volume 1911, numéro 7, modifié par actes publiés le 6 avril 2005, volume 2005 P numéro 1929, le 13 mars 2008, volume 2008 P numéro 1387 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 17 avril 2008 volume 2008 P numéro 1991 et le 13 février 2015 volume 2015 P numéro 707 portant sur :

- LOT NUMERO DIX-HUIT (18) : dans le bâtiment A, au 6<sup>ème</sup> étage, un logement à droite, composé d'une pièce avec coin cuisine et salle d'eau sur cour d'une superficie de 13,05 m<sup>2</sup>, droit aux wc communs situés à mi-étage entre le 5<sup>ème</sup> et le 6<sup>ème</sup> étage, et les 18/1.119èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET en date du 5 septembre 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

**S.A.S**  
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, 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:

42205485

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE CINQ SEPTEMBRE

Je Sarah BLAIN, Huissier de Justice salarié au sein de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est à PARIS (75013) 19182, avenue de France, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : Maître Paul BUISSON  
SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES  
Avocat au Barreau du Val d'Oise  
29, rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

➤ de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric BENICHOU Notaire à PARIS (75015) en date du 24 mai 2012, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Ahmed MAQSOOD,

➤ d'un commandement valant saisie immobilière en date du 12 juillet 2022.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, 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:

42205485

#### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens dépendant d'un ensemble immobilier sis à PARIS 17<sup>ème</sup> 11, impasse Compoint, lieudit « 11 villa Compoint », à savoir :

- Le lot numéro 18 : dans le bâtiment A, au sixième étage, un logement à droite composé d'une pièce et d'une cuisine sur cour, droit aux WC communs situés à mi-étage entre le 5<sup>ème</sup> et le 6<sup>ème</sup> étages,

Ledit bien appartenant à Monsieur Ahmed MAQSOOD.

#### Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :  
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :  
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce 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 PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à PARIS (75007) 11, impasse Compoint, lieudit « 11 villa Compoint », bâtiment A, sixième étage droite où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Sacha IEVITCH, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Le bien est occupé par deux personnes de sexe masculin à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ils me déclarent être hébergés à titre gratuit et m'autorisent l'accès.

Ces personnes refusent de communiquer leur identité.

====

On accède à l'appartement par une porte en bois à panneaux en très mauvais état donnant directement sur la pièce à vivre.

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, 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:

42205485

#### Pièce à vivre

Le sol de l'entrée et de la pièce est en partie visible, recouvert d'un carrelage de couleur blanche, défraîchi.

Les murs sont recouverts d'un enduit recouvert d'une peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état.

#### Équipements de la pièce :

- un dressing fermé par deux portes en mélaminé,
- sur la droite, un renforcement avec une niche ouverte et des planches en mélaminé,
- un placard fermé par une porte coulissante double ;

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à simple battant, châssis PVC, défraîchie.

Depuis l'accès, on accède à un coin cuisine et une salle d'eau par une baie libre.

#### Coin cuisine et salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, présentant des taches éparses.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'un carrelage de couleur blanche, sale mais en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche défraîchie, présentant de nombreuses boursoufflures.

L'éclairage artificiel est assuré par un néon situé en imposte de la porte.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant structure PVC.

Sur la face, deux étagères et une planche en mélaminé.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en très mauvais état.

#### Equipements de la pièce :

- un plan de travail en mélaminé comprenant un évier, une pailleuse, un bac en inox équipé d'une robinetterie mitigeuse eau chaude/eau froide, défraîchie et un receveur de douche, dont le tablier est recouvert d'un carrelage de couleur blanche en mauvais état. Ceinturant ce receveur, un carrelage dont les joints sont jaunis.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, 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:  
42205405



**S.A.S**

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

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

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

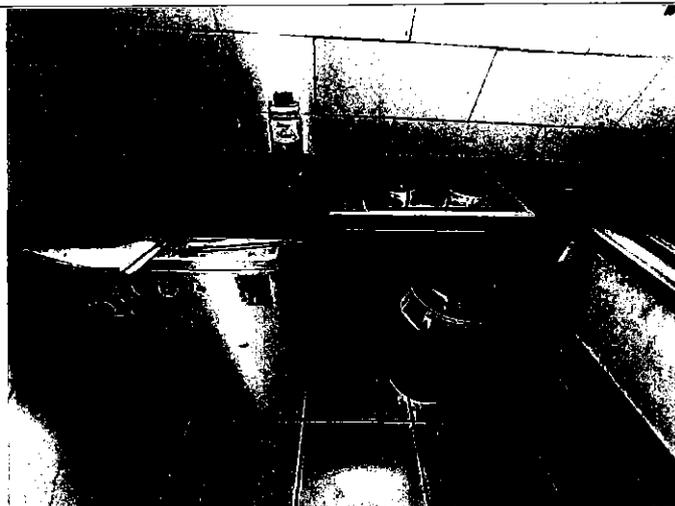
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42205485



**S.A.S**

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

144, 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:

42205485



### S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, 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:

42205485



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment est érigé sur six étages, il est dépourvu d'ascenseur et date des années 1920.

Il existe un hall d'entrée avec carreaux de ciment.

Les parties communes sont bien entretenues.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint, en bon état.

Les portes palières en bois sont peintes de couleur bleue en bon état.

Sur place, il ne m'a pas été possible d'obtenir les coordonnées du Syndic de l'immeuble ni le montant de la taxe foncière.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

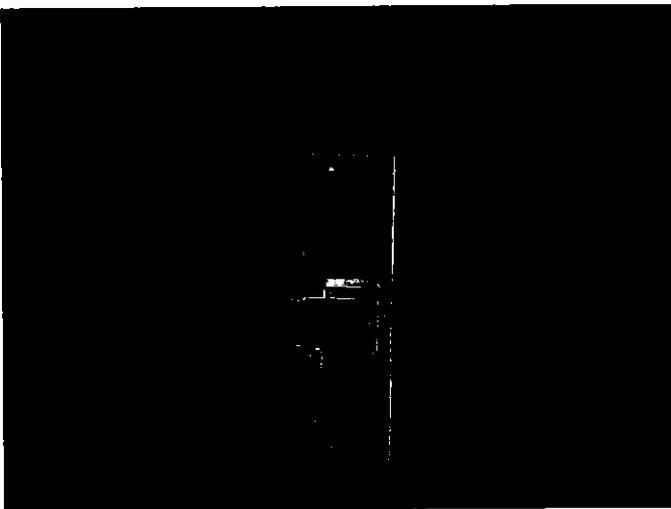
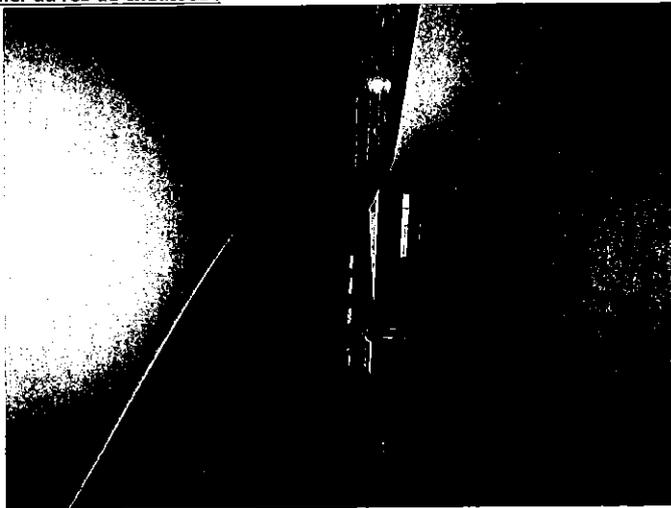
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:  
42205485

Palier du rez-de-chaussée :



**S.A.S**

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

144, 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:

42205485

Batterie de boîtes à lettres



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

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

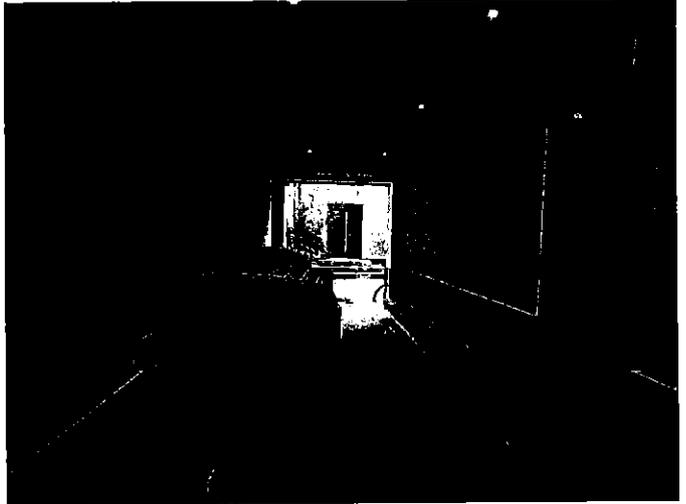
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

42205485



Local poubelle sous le porche.

Cour intérieure.



**S.A.S**

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

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

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

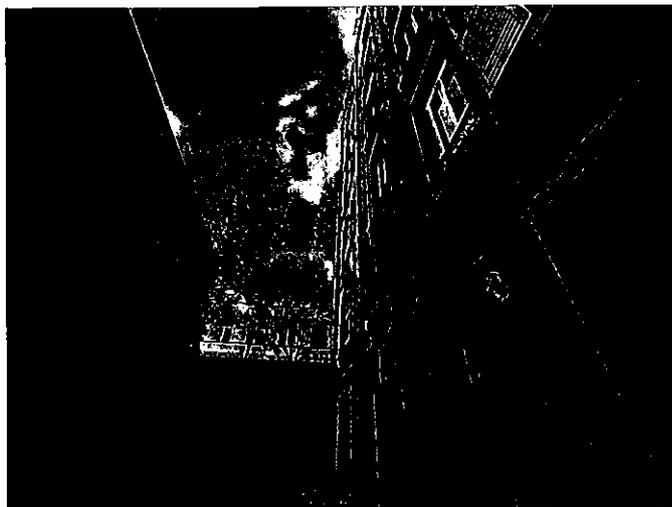
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

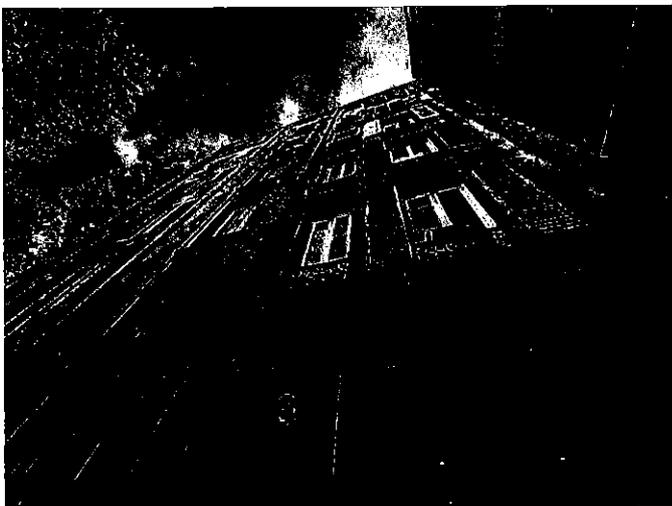


REFERENCES A RAPPELER:

42205485



Façade arrière de l'immeuble.



**S.A.S**

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

144, 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:

42205485

Façade avant.



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



**S.A.S**

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

144, 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:

42205485

**17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris**

Maire Mandat	Geoffroy BOULARD Depuis 2017
Code postal	75017
Population	166 543 hab. (2019) Densité : 29 373 hab./km2

Le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris est l'un des vingt arrondissements de Paris. Il est situé sur la rive droite de la Seine au nord-ouest de la ville. Il est délimité à l'ouest par Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret, au sud par les 16<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissements, à l'est par le 18<sup>ème</sup> arrondissement et au nord par Clichy-la-Garenne et Saint-Ouen-sur-Seine.

Le 17<sup>ème</sup> arrondissement est traversé ou bordé par plusieurs modes de transports qui le desservent par l'intermédiaire des lignes, stations et gares ci-après.

- : Charles de Gaulle - Étoile, Argentine et Porte Maillot
- : Charles de Gaulle - Étoile, Ternes, Courcelles, Monceau, Villiers, Rome et Place de Clichy
- : Porte de Champerret, Pereire, Wagram, Malsherbes et Villiers
- : Charles de Gaulle - Étoile
- : Porte de Clichy, Brochant, Porte de Saint-Ouen, Guy Môquet, La Fourche et Place de Clichy
- : Pont-Cardinal et Porte de Clichy

**Réseau express régional**

- : Charles de Gaulle - Étoile
- : Porte de Clichy, Pereire - Levallois et Nanilly - Porte Maillot
- : Porte de Saint-Ouen, Epinettes - Pouchet, Honoré de Balzac, Porte de Clichy - Tribunal de Paris et Porte d'Asnières - Marguerite Long ; extension envisagée jusqu'à Porte Dauphine en 2023

**Transilien**

- : Pont-Cardinal

**Bus**

Un certain nombre de lignes de bus gérés par la RATP desservent le 17<sup>ème</sup> arrondissement.

D'une part des lignes qui traversent l'arrondissement en le reliant avec les communes ou arrondissements voisins :

- RATP

**S.A.S**  
**Anatole LEROY-BEULIEU**  
**Fabienne ALLAIRE**  
**Achille LAVILLAT**  
**Huissiers de Justice Associés**  
 144, 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:**  
 42205485

D'autre part, des lignes de banlieue en rabattement sur les pôles de correspondances (principalement Porte de Clichy et Porte de Champerrel)



**SITUATION DE L'IMMEUBLE**



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

Le présent acte comporte treize feuilles

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

Sarah BLAIN



Huissier de Justice



## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Ahmed MAQSOOD suivant acte en date du 24 mai 2012 publié le 6 juin 2012 sous la référence volume 2012 P numéro 3188 pour l'avoir acquis de Madame Jacqueline Camille COHEN, épouse de Monsieur Jean Bernard GERSON, née le 4 février 1949 à ALGER (Algérie).

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

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

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

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

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

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 leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

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

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

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

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

## **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 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**58 400,00 € - cinquante-huit mille quatre cents euros**

**Fait et rédigé, à PARIS,  
Le**

Vente MAQSOOD  
Audience d'Orientation 12 janvier 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PARIS, a comparu,  
Maître Jérôme HOCQUART de SELARL ELOCA, Avocat au barreau de  
PARIS, demeurant 128 boulevard Saint Germain - 75006 PARIS,  
poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des  
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions  
de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître  
à l'audience d'orientation délivrée par acte de SAS LEROY-BEAULIEU  
ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET en date du 3  
novembre 2022,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente MAQSOOD  
Audience d'Orientation 12 janvier 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE  
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PARIS, a comparu  
Maître Jérôme HOCQUART de SELARL ELOCA, Avocat au barreau de  
PARIS, demeurant 128 boulevard Saint Germain - 75006 PARIS,  
poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des  
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions  
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du  
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
N° de la demande : 22 F 2125  
Déposé le : 15 SEP. 2022  
Références du dossier :

<p><b>Demande de renseignements</b> pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956</p> <p>À souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés. (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).</p> <p>Service de publicité foncière : <u>PARIS 1</u></p>	<p><b>IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR</b></p> <p>Identité <sup>1</sup> : <u>SELARI BUISSON &amp; ASSOCIES - AVOCAT</u></p> <p>Adresse : <u>29 RUE PIERRE BUTIN</u> <u>95300 PONTOISE</u> <u>CFF / MAQSOOD / DAN / Publication CMDT SI</u></p> <p>Courriel <sup>2</sup> : <u>sdanlel@buisson-avocats.com</u></p> <p>Téléphone : <u>01 34 20 15 62</u></p> <p>À <u>PONTOISE</u>, le <u>01</u> / <u>09</u> / <u>2022</u></p> <p>Signature (obligatoire) : </p>
--	--

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MAQSOOD		Ahmed	15.04.1962 - JHELM (Pakistan)
2	COHEN		Jacqueline Camille	01.02.1949 - ALGER (Algérie)
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	PARIS (75017) 11 Impasse Compont	DM 183		18
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>0 €</b>

#### MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire     Virement     Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)     Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

#### CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**FP**  
FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 1

Demande de renseignements n° B214P01 2022F2125  
déposée le 05/09/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n° 2022H60474 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CMDT DE SAISIE CFF / MAQSOOD

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 25/08/2022 au 05/09/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 06/09/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Didier AROLD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/08/2022 AU 05/09/2022**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fruciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/09/2022 D38168	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LEROY-BEAULIEU PONTOISE	12/07/2022	CREDIT FONCIER DE FRANCE MAQSOOD	B214P01 S00108

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

PARIS 1

6 RUE PAGANINI

75972 PARIS CEDEX 20

Téléphone : 0144645038

Mel. : spt.paris1@dgfnp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON & ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 06/09/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° B214P01 2022F2125

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/06/2022 au 05/09/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : B214P01 2022H60474

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
117	PARIS 17	DM 183		18
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 1**

**Demande de renseignements n° B214P01 2022H60474 (80)  
déposée le 23/06/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES**

**Réf. dossier : HFRE117 DM183 LOT18**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 20/06/2022 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 21/06/2022 au 23/06/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 1, le 24/06/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Didier AROLD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document



A - COMMUNES, PAYSANDES ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER				B - MUTATIONS - SERVICES A CIVILS (CIVILS)				C - CHANGEMENTS DE NOMS ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER	
1 - Numéro	2 - Département	3 - Commune	4 - Région	5 - Numéro de mutation	6 - Date de mutation	7 - Observations	8 - Observations	9 - Date de mutation	10 - Observations
01	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	1	15/01/2014				
02	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	2	15/01/2014				
03	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	3	15/01/2014				
04	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	4	15/01/2014				
05	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	5	15/01/2014				
06	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	6	15/01/2014				
07	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	7	15/01/2014				
08	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	8	15/01/2014				
09	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	9	15/01/2014				
10	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	10	15/01/2014				
11	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	11	15/01/2014				
12	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	12	15/01/2014				
13	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	13	15/01/2014				
14	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	14	15/01/2014				
15	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	15	15/01/2014				
16	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	16	15/01/2014				
17	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	17	15/01/2014				
18	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	18	15/01/2014				
19	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	19	15/01/2014				
20	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	20	15/01/2014				
21	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	21	15/01/2014				
22	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	22	15/01/2014				
23	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	23	15/01/2014				
24	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	24	15/01/2014				
25	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	25	15/01/2014				
26	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	26	15/01/2014				
27	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	27	15/01/2014				
28	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	28	15/01/2014				
29	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	29	15/01/2014				
30	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	30	15/01/2014				
31	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	31	15/01/2014				
32	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	32	15/01/2014				
33	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	33	15/01/2014				
34	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	34	15/01/2014				
35	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	35	15/01/2014				
36	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	36	15/01/2014				
37	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	37	15/01/2014				
38	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	38	15/01/2014				
39	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	39	15/01/2014				
40	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	40	15/01/2014				
41	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	41	15/01/2014				
42	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	42	15/01/2014				
43	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	43	15/01/2014				
44	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	44	15/01/2014				
45	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	45	15/01/2014				
46	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	46	15/01/2014				
47	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	47	15/01/2014				
48	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	48	15/01/2014				
49	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	49	15/01/2014				
50	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	50	15/01/2014				
51	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	51	15/01/2014				
52	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	52	15/01/2014				
53	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	53	15/01/2014				
54	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	54	15/01/2014				
55	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	55	15/01/2014				
56	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	56	15/01/2014				
57	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	57	15/01/2014				
58	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	58	15/01/2014				
59	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	59	15/01/2014				
60	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	60	15/01/2014				
61	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	61	15/01/2014				
62	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	62	15/01/2014				
63	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	63	15/01/2014				
64	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	64	15/01/2014				
65	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	65	15/01/2014				
66	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	66	15/01/2014				
67	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	67	15/01/2014				
68	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	68	15/01/2014				
69	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	69	15/01/2014				
70	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	70	15/01/2014				
71	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	71	15/01/2014				
72	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	72	15/01/2014				
73	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	73	15/01/2014				
74	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	74	15/01/2014				
75	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	75	15/01/2014				
76	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	76	15/01/2014				
77	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	77	15/01/2014				
78	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	78	15/01/2014				
79	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	79	15/01/2014				
80	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	80	15/01/2014				
81	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	81	15/01/2014				
82	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	82	15/01/2014				
83	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	83	15/01/2014				
84	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	84	15/01/2014				
85	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	85	15/01/2014				
86	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	86	15/01/2014				
87	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	87	15/01/2014				
88	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	88	15/01/2014				
89	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	89	15/01/2014				
90	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	90	15/01/2014				
91	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	91	15/01/2014				
92	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	92	15/01/2014				
93	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	93	15/01/2014				
94	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	94	15/01/2014				
95	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	95	15/01/2014				
96	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	96	15/01/2014				
97	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	97	15/01/2014				
98	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	98	15/01/2014				
99	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	99	15/01/2014				
100	92	St-Jean-de-la-Montagne	Gu	100	15/01/2014				



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/06/2022**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/11/1999	Référence d'enlèvement : B214P09 1999P6859	Date de l'acte : 24/09/1999
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT EXARE / OZOIR-LA-FERRIERE			

*Disposition n° 1 de la formalité B214P09 1999P6859 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	COHEN	26/11/1911	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	COHEN	05/07/1940	
3	COHEN	04/02/1949	
4	PARTOUCHE	19/02/1910	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		PARIS 17	DM 183
			Volume
			18
			Lot

Prix / évaluation : 40.000,00 FRF

Complément : Quotité transmise : MOITIÉ,  
 - PARTOUCHE née le 19/02/1910 commune en biens,  
 - COHEN né le 05/07/1940 et COHEN née le 04/02/1949 héritiers chacun pour moitié.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 19/11/1999	Référence d'enlèvement : B214P09 1999P6860	Date de l'acte : 24/09/1999
Nature de l'acte : PARTAGE APRES DECES			
Rédacteur : NOT EXARE / OZOIR-LA-FERRIERE			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/06/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P09 1999P6860 :*

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COHEN	05/07/1940	
3	PARTOUCHE	19/02/1910	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	COHEN	04/02/1949	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		PARIS 17	DM 183
			Volume
			Lot
			18

Prix / évaluation : 80.000,00 FRF

Complément : DECES de Mme PARTOUCHE Veuve COHEN née le 19-2-1910 survenu le 2-3-1999.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 05/04/2001	Référence d'ensemblement : B214P09 2001P2006	Date de l'acte : 09/02/2001
Nature de l'acte : MODIFICATION D'EDD/RCP ET VENTE			
Rédacteur : NOT ROUSSEL / PARIS			

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 31/05/2001	Référence de dépôt : B214P09 2001D4919
Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 05/04/2001 Sages : B214P09 Vol 2001P N° 2006		
Rédacteur : /		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/06/2022**

*Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2005P1929 :*  
 REJET DEFINITIF SUITE A DECISION DU 15/05/2001.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 06/04/2005	Référence d'enlèvement : B214P09 2005P1929	Date de l'acte : 09/02/2001
Nature de l'acte : <b>MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE</b> Rédacteur : NOT ROUSSEL / PARIS			

*Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2005P1929 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMPOINT		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PARIS 17	DM 183		
PARIS 17	DM 183		1 à 26

Complément : Création du lot 26 issu des parties communes. La quote-part des parties communes des lots 1 à 26 est désormais exprimée en 1001èmes.

*Disposition n° 2 de la formalité B214P09 2005P1929 : VENTE*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMPOINT		
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	BRIERE DE LA HOSSERAYE	23/11/1959	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	PARIS 17	DM 183
			Volume
			Lot

Disposition n° 2 de la formalité B214P09 2005P1929 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP				26

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol IS : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 15,24 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 13/03/2008	Référence d'embalement : B214P09 2008P1387	Date de l'acte : 07/02/2008
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
	Rédacteur : NOT CROIX / SANCERRE		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 17/04/2008	Référence d'embalement : B214P09 2008P1991	Date de l'acte : 05/04/2008
	Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/03/2008 Sages : B214P09 Vol 2008P N° 1387		
	Rédacteur : NOT CROIX / SANCERRE		

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2008P1991 : Vente du 07/02/2008

Disposant, Donateur			
Número	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMPOINT		
Bénéficiaire, Donataire			
Número	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BRIERE DE LA HOSSERAYE		23/11/1959

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2008P1991 : Vente du 07/02/2008

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PARIS 17	DM 183		27

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Réfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 3.660,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité B214P09 2008P1991 : MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU 07/02/2008

Disposants			
Numero	Désignation des Personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMFOINT		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
PARIS 17	DM 183		

Complément : Création du lot 27 pris sur les parties communes. Les parties communes des lots 1 à 27 sont désormais exprimées en 1 107èmes.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 06/06/2012	Référence d'emplacement : B214P09 2012P3188	Date de l'acte : 24/05/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BENCHOU / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2012P3188 :

Disposant, Donateur			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	COHEN		04/02/1949

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 20/06/2022**

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2012P3188 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	MAOSOOD		13/04/1962		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 17	DM 183		18

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 58.000,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 06/06/2012	Référence d'enlèvement : B214P09 2012V962	Date de l'acte : 24/05/2012
Nom de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BENICHOU / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2012P962 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	542 029 848			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	MAOSOOD	13/04/1962			
Immeubles					
Prop Imme/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 17	DM 183		18

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2012Y062 : Privilège de prêteurs de deniers

Montant Principal : 54.690,00 EUR Accessoires : 10.938,00 EUR Taux d'intérêt : 4,45 %  
 Date extrême de déductibilité : 10/05/2032 Date extrême d'effet : 10/05/2033

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 13/02/2015	Référence d'insaisissement : B214P09 2015P707	Date de l'acte : 27/01/2015
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE			
Rédacteur : NOT RENAULT / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2015P707 : CREATION DU LOT 28

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMPPOINT		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PARIS 17	DM 183		
PARIS 17	DM 183		28

Complément : Cotation du lot 28 issu des parties communes générales. Les lots sont numérotés de 1 à 28, les tantièmes sont désormais exprimés en 1/19èmes.

Disposition n° 2 de la formalité B214P09 2015P707 : VENTE DU LOT 28

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 17EME 11 VILLA COMPPOINT		

Disposition n° 2 de la formalité B214P09 2015P707 : VENTE DU LOT 28

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	KACZOR		14/04/1973		
2	SMYRSKI		25/03/1976		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PARIS 17	DM 183		28

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer IT : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 25.000,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 17/01/2019	Référence d'enlèvement : B214P09 2019V84	Date de l'acte : 11/01/2019
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE JUDICIAIRE</b> Rédacteur : <b>ME ELBAZ / PARIS</b> Domicile élu : <b>PARIS au cabinet</b>			

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2019V84 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SIS 11 VILLA COMPOINT 75017 PARIS				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	MAOSOOD	15/04/1962			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PARIS 17	DM 183		18

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 20/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité B214P09 2019Y84 :

Montant Principal : 11,030,31 EUR  
Date extrême d'effet : 11/02/2029

Complément : En vertu d'un jugement rendu par le TGI de Paris le 25/10/2018, signifié le 07/11/2018.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
PARIS 1  
6 RUE PAGANINI  
75972 PARIS CEDEX 20  
Téléphone : 0144645038  
Mail : [spi;paris1@dgnp.finances.gouv.fr](mailto:spi;paris1@dgnp.finances.gouv.fr)**

**Maitre BUISSON & ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fcfl pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

B214P01 2022H60474

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 23/06/2022

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
117	PARIS 17	DM 183		18 (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 19/11/1999	références d'enlèvement : B214P09 1999P6859	Date de l'acte : 24/09/1999
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 19/11/1999	références d'enlèvement : B214P09 1999P6860	Date de l'acte : 24/09/1999
	nature de l'acte : PARTAGE APRES DECES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 05/04/2001	références d'enlèvement : B214P09 2001P2006	Date de l'acte : 09/02/2001
	nature de l'acte : MODIFICATION D'EDIRCP ET VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 31/05/2001	références d'enlèvement : B214P09 2001D4919	
	nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 05/04/2001 Sages : B214P09 Vol 2001P N° 2006		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 06/04/2005	références d'enlèvement : B214P09 2005P1929	Date de l'acte : 09/02/2001
	nature de l'acte : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 13/03/2008	références d'enlèvement : B214P09 2008P1387	Date de l'acte : 07/02/2008
	nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 17/04/2008	références d'enlèvement : B214P09 2008P1991	Date de l'acte : 05/04/2008
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/03/2008 Sages : B214P09 Vol 2008P N° 1387		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 06/06/2012	références d'enlèvement : B214P09 2012P3188	Date de l'acte : 24/05/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 06/06/2012	références d'enlèvement : B214P09 2012V962	Date de l'acte : 24/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 13/02/2015	références d'enlèvement : B214P09 2015P707	Date de l'acte : 27/01/2015
	nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 17/01/2019	références d'enlèvement : B214P09 2019V84	Date de l'acte : 11/01/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		

Vente MAQSOOD  
Audience d'Orientation 12 janvier 2023

### DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PARIS, a comparu Maître Jérôme HOCQUART de SELARL ELOCA, Avocat au barreau de PARIS, demeurant 128 boulevard Saint Germain - 75006 PARIS, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

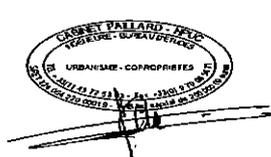
conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers réalisés, savoir :

- Attestation de superficie d'un lot de copropriété,
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat de l'installation Intérieure d'Electricité,
- Rapport sur l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs.

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

 <p><b>CABINET PAILLARD HPUC</b></p>	<p>266 avenue Daumesnil - 75012 PARIS Tél. : 09 77 06 73 94</p> <p>Email : cabinet.paillard@orange.fr Siret : 82806422000027 n° TVA : FR71826064220</p>		
<p>Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS (couvrant en RCP mon opération de diagnostic - Validité du 01/07/2022 au 30/06/2023)</p>			
<p><b>ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE</b></p>			
<p>Loi Carrez du 18 décembre 1996 Décret du 23 mai 1997</p>			
<p><b>ARTICLES</b></p> <p>Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.</p>			
<p><b>CONDITIONS DE COPROPRIETE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Pas de règlement de copropriété</p> <p><input type="checkbox"/> Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la focalisation du ou des lots, objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.</p>			
<p><b>COORDONNEES DU CÉDANT</b></p> <p>Nom : SAS LEROI-BEAULIEU ALLAIRE Adresse : 150 avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET Qualité : Huissiers de justice</p>			
<p><b>COORDONNEES DU BIEN</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>DEPARTEMENT</p> <p>COMMUNE</p> <p>ADRESSE</p> <p>REFERENCE CADASTRALE</p> <p>TYPE DE BÂTIMENT</p> <p>TYPE DE LOCAL</p> <p>NIVEAU</p> <p>LOT</p> <p>DOSSIER N°</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>PARIS</p> <p>VILLE DE PARIS (17ème arrondissement)</p> <p>11 villa Compont</p> <p>section DM n° 183</p> <p>Immeuble en copropriété</p> <p>LOGEMENT</p> <p>Bâtiment A - 6ème étage, porte fond face</p> <p>18</p> <p>220486</p> </td> </tr> </table>		<p>DEPARTEMENT</p> <p>COMMUNE</p> <p>ADRESSE</p> <p>REFERENCE CADASTRALE</p> <p>TYPE DE BÂTIMENT</p> <p>TYPE DE LOCAL</p> <p>NIVEAU</p> <p>LOT</p> <p>DOSSIER N°</p>	<p>PARIS</p> <p>VILLE DE PARIS (17ème arrondissement)</p> <p>11 villa Compont</p> <p>section DM n° 183</p> <p>Immeuble en copropriété</p> <p>LOGEMENT</p> <p>Bâtiment A - 6ème étage, porte fond face</p> <p>18</p> <p>220486</p>
<p>DEPARTEMENT</p> <p>COMMUNE</p> <p>ADRESSE</p> <p>REFERENCE CADASTRALE</p> <p>TYPE DE BÂTIMENT</p> <p>TYPE DE LOCAL</p> <p>NIVEAU</p> <p>LOT</p> <p>DOSSIER N°</p>	<p>PARIS</p> <p>VILLE DE PARIS (17ème arrondissement)</p> <p>11 villa Compont</p> <p>section DM n° 183</p> <p>Immeuble en copropriété</p> <p>LOGEMENT</p> <p>Bâtiment A - 6ème étage, porte fond face</p> <p>18</p> <p>220486</p>		

SUPERFICIES LOI CARREZ			
Désignation	Surface plancher	Surface plancher sur pilotis	Surface totale
Pièce	12.07	1.70	10.37
Salle d'eau - W.c.	3.48	0.80	2.68
<b>TOTAL</b>	<b>15.55</b>	<b>2.50</b>	<b>13.05</b>
Superficies exprimées en m <sup>2</sup>	(treize mètres carrés, zéro cinq)		
OBJET DE LA VISITE			
sans objet			
Date de visite et d'établissement de l'état			
Visite effectuée le : 05/09/2022			
Visite effectuée par : Jean-Louis CHIERE et Hervé PAILLARD			
Rapport de 2 pages édité le : 07/09/2022			
			
Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité			



CABINET PAILLARD  
HPUC

**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 : 22/IMO/MAQSOOD2778  
Date du repérage : 05/09/2022

**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 1 <sup>er</sup> 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 : ..... <b>11 Villa Compoint</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>6<sup>ème</sup> Fond de couloir Droite, Lot numéro 18</b> Code postal, ville : <b>. 75017 PARIS - 17<sup>EME</sup></b> <b>Section cadastrale DM, Parcelle(s) n° 183</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>studio</b>
Type de logement :	..... <b>studio</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... <b>M. MAQSOOD</b> Adresse : ..... <b>11 Villa Compoint</b> <b>75017 PARIS - 17<sup>EME</sup></b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... <b>Maître Sarah BLAIN</b> Adresse : .....

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 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 : 06/09/2022, remis au propriétaire le 06/09/2022
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
itéant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. – La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»  
 Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floccages, Calorifuges, Faux plafonds	Floccages Calorifuges Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en creux" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement étanché (plaques de menuiserie)
	Revêtement étanché (amiante-ciment)
	Enlacements de poteaux (carton)
	Enlacements de poteaux (amiante-ciment)
	Enlacements de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (MgO et préfabriquées), Gâches et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Portes et Charpentes, Gâches et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-flu	Clapets coupe-flu
	Volets coupe-flu
Portes coupe-flu	Bobinages
	Joints (masses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (Eternit-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (Eternit-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (Eternit-ciment)
Bardages et façades MgO	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (Eternit-ciment)
	Ardoises (composites)
Conduits en toiture et façade	Ardoises (Eternit-ciment)
	Panneaux (Eternit-ciment)
	Panneaux (Eternit-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

**Descriptif des pièces visitées**

**Entrée, Pièce, Salle d'eau**

Localisation	Description
Pièce	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre C Substrat : PVC
Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois >1949 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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :  
Néant

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

Date de la commande : 29/08/2022  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/09/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 39  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Sarah BLAIN

**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**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

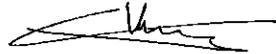
**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à SAINT GRATIEN, le 06/09/2022

Par : **CHIERE Jean Louis**

Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/IMO/MAQSOOD2778****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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

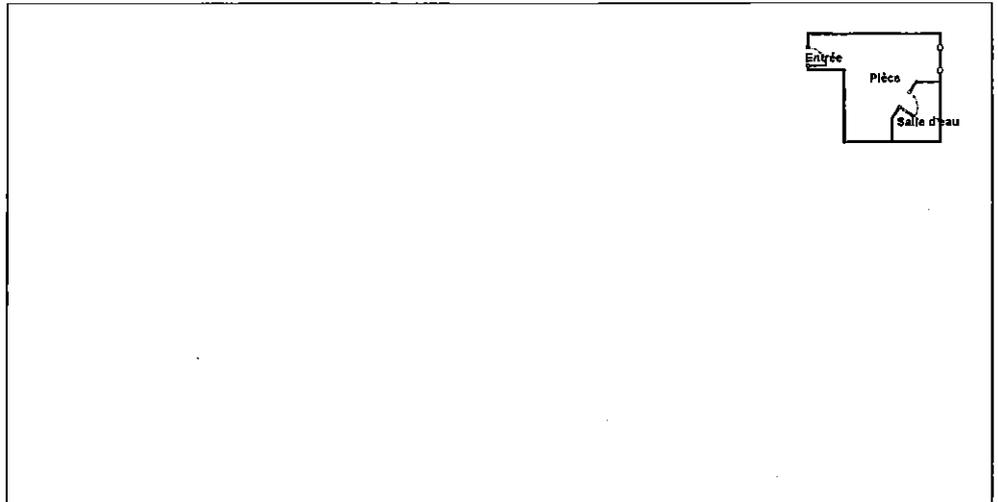
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet [www.slnoe.org](http://www.slnoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. MAQSOOD</b>                  Adresse du bien :  <b>11 Villa Compont</b>  <b>75017</b>  <b>PARIS - 17EME</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>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.</p>

**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
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**a. Conditionnement des déchets**

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 29 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

**b. Apport en déchèterie**

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

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

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

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

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

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

**e. Tracabilité**

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

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

**7.6 - Annexe - Autres documents**



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22/IMO/MAQSOD2778  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 05/09/2022

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : ..... 11 Villa Compoin Commune : ..... 75017 PARIS - 17EME Section cadastrale DM, Parcelle(s) n° 183 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 6 ème Fond de couloir Droite, Lot numéro 18	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : Maître Sarah BLAIN  Propriétaire : M. MAQSOD 11 Villa Compoin 75017 PARIS - 17EME
---	--

<b>Le CREP suivant concerne :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input type="checkbox"/> Les parties occupées	<input type="checkbox"/> Avant la mise en location
<input type="checkbox"/> Les parties communes d'un Immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :	
Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	
NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHIERE Jean Louis
N° de certificat de certification	DTI2217 le 18/02/2018
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	54862353
Date de validité :	01/01/2016

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/09/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	9	15	0	0	2
%	100	34,6 %	57,7 %	0 %	0 %	7,7 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 05/09/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer

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

1/11  
Rapport du :  
06/09/2022

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

## Sommaire

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

**Nombre de pages de rapport : 11**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

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

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	NITON Xlp 300		
N° de série de l'appareil	74208		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	25/09/2021	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T950407	Nom du titulaire/signataire CHIERE JL	
	Date d'autorisation/de déclaration 08/09/2021	Date de fin de validité (si applicable) 08/09/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHIERE JL		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	CHIERE Jean Louis		

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	05/09/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	34	05/09/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>11 Villa Compoint 75017 PARIS - 17EME</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) studio</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>6 ème Fond de couloir Droite Lot numéro 18, Section cadastrale DM, Parcelle(s) n° 183</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. MAQSOOD 11 Villa Compoint 75017 PARIS - 17EME</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>05/09/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités  
**Entrée,**

**Pièce,  
Salle d'eau**

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

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	8	1 (12,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	2 (25 %)
Pièce	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Salle d'eau	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>9 (34,6 %)</b>	<b>15 (57,7 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 (7,7 %)</b>

**Entrée**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
13	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,52	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Pièce**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Salle d'eau**

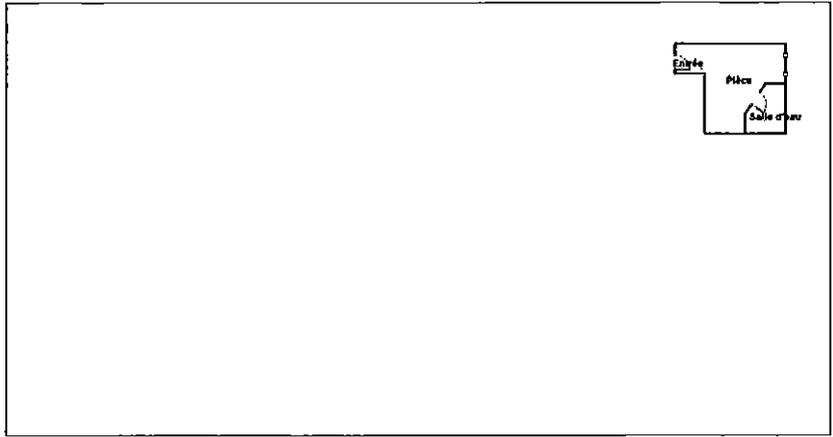
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
33					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois > 1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte	Bois > 1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	26	9	15	0	0	2
%	100	34,6 %	57,7 %	0 %	0 %	7,7 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de**

prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :  
Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 04/09/2023).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître Sarah BLAIN

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

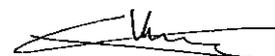
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Bourslière - Porte I - Rue de La Bourslière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à SAINT GRATIEN, le 06/09/2022

Par : CHIERE Jean Louis



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMO/MAQSOOD2778  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 05/09/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 39

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **11 Villa Compoint**  
Commune : ..... **75017 PARIS - 17EME**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale DM, Parcelle(s) n° 183, Identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**6 ème Fond de couloir Droite, Lot numéro 18**  
Périmètre de repérage : ..... **studio**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Maître Sarah BLAIN**  
Adresse : .....

Téléphone et adresse Internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. MAQSOOD**  
Adresse : ..... **11 Villa Compoint**  
**75017 PARIS - 17EME**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean Louis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
..... **95210 SAINT GRATIEN**  
Numéro SIRET : ..... **51955971000016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **54862353 - 01/01/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le **03/12/2018** jusqu'au **02/12/2023**. (Certification de compétence DTI2217)

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

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

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

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

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

#### E. – Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

##### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

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

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

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.

Article (1)	Libellé des informations
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

## G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

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

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

Néant

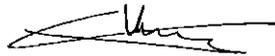
## H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 05/09/2022  
Etat rédigé à SAINT GRATIEN, le 06/09/2022

Par : CHIERE Jean Louis



Signature du représentant :

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

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

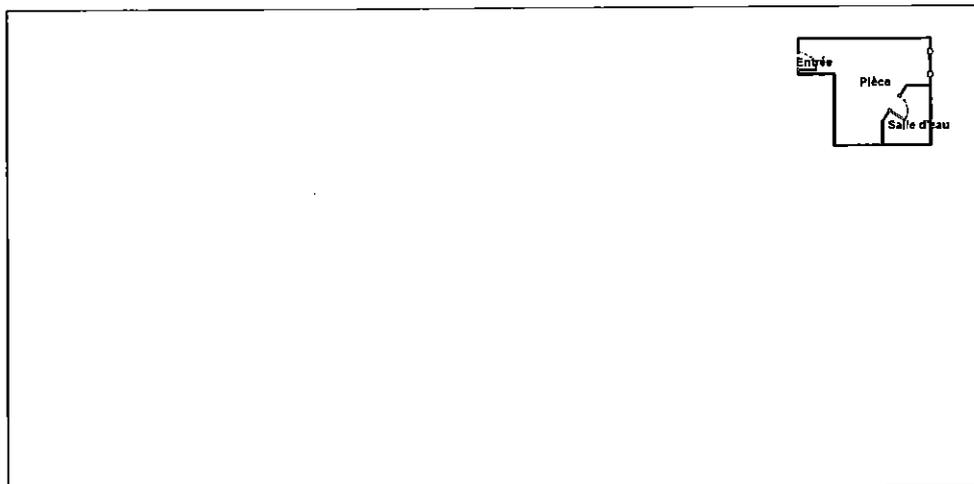
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



CABINET PAILLARD  
HPUC

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

Numéro de dossier : 22/IMO/MAQSOOD2778  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 05/09/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 39

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... Paris  
Adresse : ..... 11 Villa Compoint  
Commune : ..... 75017 PARIS - 17EME  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... 6 ème Fond de couloir Droite, Lot numéro 18  
Section cadastrale DM, Parcelle(s) n° 183  
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :  
  
Documents fournis:  
..... Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... Habitation (partie privative d'Immeuble)  
..... studio  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... Néant

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : ..... M. MAQSOOD  
Adresse : ..... 11 Villa Compoint 75017 PARIS - 17EME  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre  
Nom et prénom : ..... Maître Sarah BLAIN  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... CHIERE Jean Louis  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC  
Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
Numéro SIRET : ..... 51955971000016  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ  
Numéro de police et date de validité : ..... 54862353 - 01/01/2016  
Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 11/07/2018

**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 :  
 Entrée,

 Pièce,  
 Salle d'eau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

Néant

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

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

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

#### H. - Constatations diverses :

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

*Nota 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 bols 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 bols en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bols mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maitre Sarah BLAIN**

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 termites dans le bâtiment objet de la mission.*

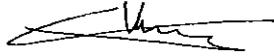
*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

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

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

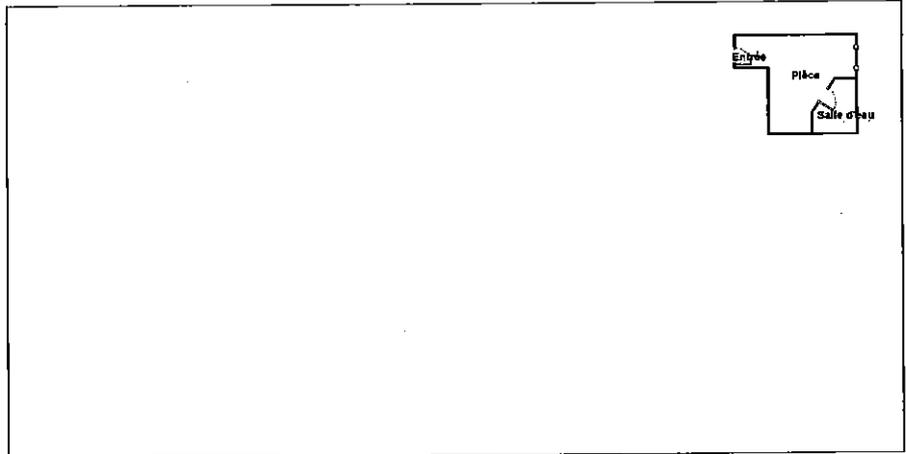
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursière - Porte I - Rue de La Boursière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le 05/09/2022.  
Fait à SAINT GRATIEN, le 06/09/2022  
Par : CHIERE Jean Louis



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## ÉTAT DES RISQUES RÉGLÉMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 septembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

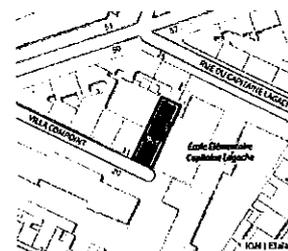
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :  
000-DM-183



Parcelle(s) : 000-DM-183, 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

1 / 13 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Dissolution de gypse a été approuvé et affecte votre bien.  
Date d'approbation : 25/02/1977

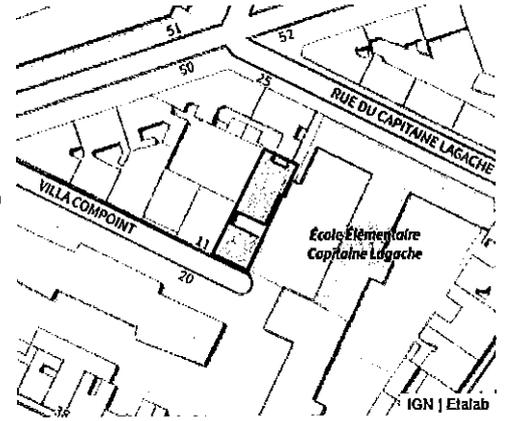
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

**INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR**  
**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS**

Rappel du risque : Mouvement de terrain

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  Oui  Non

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Anciennes carrières a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date d'approbation : 19/03/1991

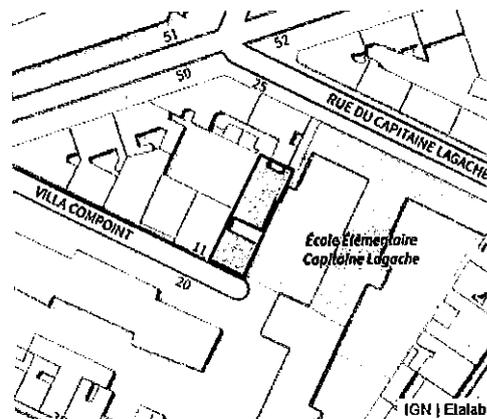
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI de Paris - Révision a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/03/2006

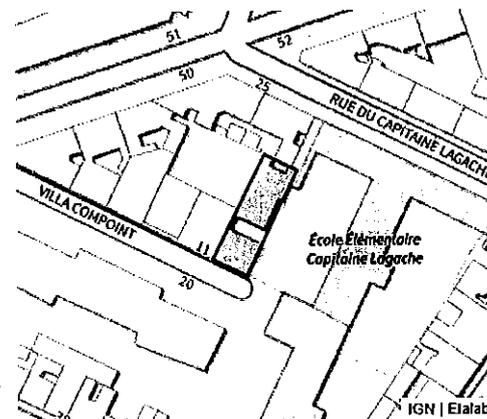
Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



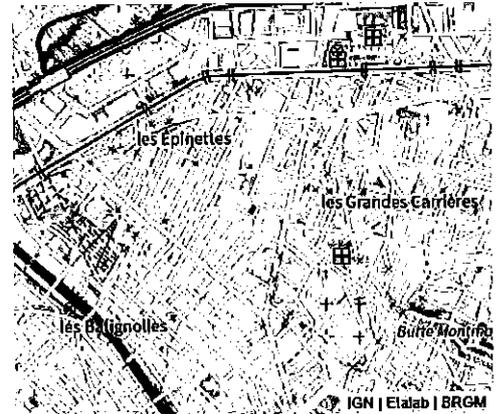
### ARGILE : 0/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 55 site(s) potentiellement pollué(s), répertorié(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19930910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
DININ	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866859">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866859</a>
L' IMPECCABLE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867265">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867265</a>
AUTO GARAGE GAUTHEY	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867370">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867370</a>
FRANCE ROUTE, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867415">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867415</a>
GARAGE LACROIX	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867538">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867538</a>
PRESSING, NET A SEC	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867849">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867849</a>
SERRURERIE VEDELIN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867872">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867872</a>
JMH COMPAGNIE (EX SANTINI)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868781">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868781</a>
TRICOLOR	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869484">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869484</a>
LAVE VITE PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869599">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869599</a>
Desjardins	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871616">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871616</a>
Imprimerie Graphicolor Hélogravure (S.A.R.L.)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871622">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871622</a>
SCHMID BRUNETON ET MORIN, ex SCHMID A., ex PILLET E. ET SCHMID	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865933">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865933</a>
CENTRAL TÉLÉPHONIQUE MARCADET / FRANCE TELECOM	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867158">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867158</a>
PRESSING, SOCIETE NET 198	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867719">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867719</a>
Pressing de la Poste, ex LAVERIE AUTOMATIQUE SAINT OUEN	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868282">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868282</a>
GRAND GARAGE METROPOLE LAMARCK	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868388">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868388</a>
PRESSING SUPERBLANC	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869869">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869869</a>
Couratier	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871612">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871612</a>

Nom du site	Fiche détaillée
Robbe Fils	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871643">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871643</a>
Editions Artistiques	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871647">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871647</a>
Ducombat	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871701">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871701</a>
Cormont	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871712">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871712</a>
PYROMETRIE INDUSTRIELLE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866209">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866209</a>
VALENTIN ET BAROUSSE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866240">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866240</a>
BERSON (DENIS) ET Cie, ex HAMET ET Cie (Denis et Berson succ.), ex HAMET ET Cie, ex HAMET HUBERT ET BERSON, ex HAMET	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866242">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866242</a>
ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE (Cie PARISIENNE D'), ex NORD (Cie DU), ex SELLIGUE (Cie)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866857">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866857</a>
BOTIAUX (TH)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866861">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866861</a>
Pressing des Moines	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867369">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867369</a>
INSTITUT DES VAISEAUX ET DU SANG - HOPITAL LARIBOISIÈRE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867655">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867655</a>
PRESSING BENNOUIOUA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867956">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867956</a>
CARROSSERIE LEBAR	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867996">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867996</a>
PRESSING DEBABHA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868087">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868087</a>
PRESSING, MULTISERVICES PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868189">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868189</a>
RYAN, SOCIETE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868201">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868201</a>
PRESSING EN LIBRE SERVICE / SOCIETE JUSTIN TIME	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868183">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868183</a>
GARAGE CLAIRAUT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868358">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868358</a>
ENTREPRISE TRAN KY MANG	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868505">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868505</a>
PRESSING, PRESSING 3000, SARL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868967">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868967</a>
RESIDENCE "LA JONQUIERE"	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869314">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869314</a>

Nom du site	Fiche détaillée
FONDERIE D'ART DUCROS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869134">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869134</a>
PRESSING ECONOMIQUE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869533">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869533</a>
PARC DE STATIONNEMENT PRIVÉ / SYNDIC CABINET VILLA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869764">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869764</a>
RATP-PHT LAMARCK	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869687">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869687</a>
PRESSING BLANCHISSERIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869733">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869733</a>
LABORATOIRE DE RADIOLOGIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869989">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869989</a>
SIMCO	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869994">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869994</a>
PYROMÉTRIE INDUSTRIELLE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869929">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869929</a>
Imprimerie "Le Continu"	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871608">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871608</a>
Robineau	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871611">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871611</a>
Maliklan	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871580">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871580</a>
Estampe	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871590">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871590</a>
Klinge	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871598">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871598</a>
Durand	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871601">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871601</a>
Dermine	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871714">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871714</a>

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Renault Championnet Total relais Championnet	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00031950101">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00031950101</a>