

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SE NT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000 €) :

A PARIS (75017) 4 Rue de Thann

UN HOTEL PARTICULIER 335,76 m²

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

Société Anonyme au capital de 611 858 064 euros, dont le siège social est sis à Paris – 6, avenue de Provence (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 016 381 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaidant **Maitre Jérôme HOCQUARD**, avocat associé membre de la **SELARL ELOCA**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domicilié 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, tél. 01 46 33 02 21

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, notaire associé au sein de la SCP « Bruno VIE et Judith REGNIER Notaires Associés à PARIS le 6 décembre 2016 contenant prêt consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) à la société dénommée LEXART, Prêt modulable (n° 300661016100020262903) de la somme de 2 600 000 €, remboursable sur 230 mois au taux de 1,40 % l'an.

Le poursuivant, sus-dénotmé et domicilié, a suivant exploit délivré par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, commissaire de justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de PARIS, en date du 10 mai 2023 fait notifier commandement à :

La société dénotmée LEXART, Société civile immobilière au capital de 100 000 €, dont le siège social est sis 4, rue de Thann 75017 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 823 810 254, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité, audit siège,

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

la somme sauf mémoire de **2 159 176, 96 €** se décomposant comme suit :

Au titre du prêt modulable n° 300661016100020262903 :

- capital restant dû au 22/12/2022..... 2 080 638, 75 €
- solde débiteur (en capital) au 22/12/2022..... 57 819, 35 €
- **somme due à la date d'exigibilité au 22/12/2022** **2 138 458, 10 €**
- intérêts au taux de 1,40 % 11/10/2022 au 31/03/2023..... 20 718, 86 €
- intérêts postérieurs mémoire
- Frais de procédure mémoire

TOTAL sauf mémoire arrêté au 31/03/2023 2 159 176,96 €

(Deux millions cent cinquante-neuf milles cent soixante-seize €uros et quatre-vingt-seize centimes)

selon décompte de créance arrêté au 31/03/2023 annexé à l'acte.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de PAIRS 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 PUBLICITE FONCIERE de PARIS 1 (ancien PARIS 9), le 30 juin 2023 volume B214P01 2023 S N°79.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte du procès-verbal de description établi par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, commissaire de justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de PARIS, en date du 23 JUIN 2023

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

A Paris 17^{ème} arrondissement (75017) 4, rue de Thann, cadastré section BO n° 69 pour 1 are et 2 centiares décrit comme :

- Un hôtel particulier composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, escalier de service, ascenseur, WC et débarras ;
- au 1^{ère} étage : palier, 2 chambres, dressing, salle de bains, salle d'eau, wc, ascenseur, palier ;
- au second étage : palier, chambre, bureau, atelier, salle de bains, salle d'eau, dégagement, atelier, ascenseur ;
- à l'étage inférieur : cuisine, salle à manger, dégagement, escalier de service, ascenseur, chaufferie, deux débarras, wc, emplacement cuve à fuel

Observation : suivant procès-verbal de description établi le 23 juin 2023 par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, commissaire de justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, annexé au présent cahier des conditions de vente la désignation actuelle du bien est la suivante :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec escalier, bureau à droite, débarras au fond du bureau, wc à gauche de débarras, bureau à gauche de l'entrée, escalier de service, ascenseur, WC et kintchenette ;
- au 1^{ère} étage : escalier, palier, salon, wc, 3 chambres, salle d'eau, ascenseur ;
- au second étage : escalier, palier, ascenseur, salon, wc, chambre, salle de bains, dressing ;
- au troisième étage : escalier, ascenseur, salle à manger, cuisine, terrasse sur la longueur des deux pièces,
- toit terrasse accessible par escalier en colimaçon partant de la salle à manger, local machinerie ascenseur
- à l'étage inférieur : escalier de service, ascenseur, deux grands bureaux avec point d'eau, wc, débarras, local technique, chaufferie,

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Bruno VIE, notaire associé au sein de la SCP Bruno VIE et Judith REGNIER Notaires Associés à PARIS, en date du 6 décembre 2016 publié au service de la Publicité foncière de Paris 9 (désormais PARIS 1) le 20/12/2016 volume B214P09 2016 P n°6143

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la société dénommée LEXART

Pour l'avoir acquis

de :

Monsieur Patrick André CAUMON, retraité et Madame Sylvie Anne Marie ANGELINI décoratrice, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 17^{ème} arrondissement (75017), 4 rue de Thann,

Nés savoir :

Monsieur à PARIS 15^{ème} arrondissement (75015), le 15 juin 1948
Madame à MARSEILLE 1^{er} arrondissement (13001), le 20 septembre 1950,

Monsieur et Madame CAUMON mariés à la Mairie de FONTENAY SOUS BOIS (94120) le 28 septembre 1972 sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française,

Moyennant le prix DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS - 2.800.000 EUROS

Payé à concurrence de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €) de ses deniers personnels et pour le surplus soit DEUX MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (2.600.000 €) de deniers empruntés auprès du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) intervenant à l'acte

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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^{er} juillet 2004.

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

FAIT A PARIS, LE

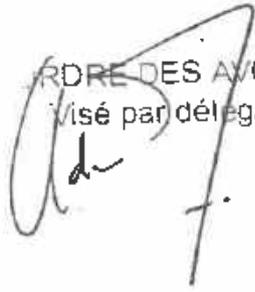
Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls



ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation



ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat du **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 23 juin 2023 par Maître Anatole LEROY-BEAULIEU, commissaire de justice associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de PARIS,



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS JUIN

Je Anatole LEROY-BEAULIEU,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de PARIS (75017) 9, rue Anatole de la Forge, soussigné,

À LA DEMANDE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL société anonyme au capital de 608 439 888 euros dont le siège social est à PARIS (75009) 6, avenue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : La SELARL ELOCA

Représentée par Maître Jérôme HOCQUARD

Avocat inscrit au Barreau de Paris

128, boulevard Saint-Germain

75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, notaire associé au sein de la SCP « Bruno VIE et Judith REGNIER Notaires Associés » le 6 décembre 2016 contenant prêt consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à la SCI LEXART.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 10 mai 2023

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à PARIS (75017) 4, rue de Thann, cadastré section BO 69, à savoir :

Un hôtel particulier composé de :

- au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, escalier de service, ascenseur, WC et débarras,
- au premier étage : palier, deux chambres, dressing, salle de bains, salle d'eau, WC, ascenseur, palier,
- au second étage : palier, chambre, bureau, atelier, salle de bains, salle d'eau, dégagement, atelier, ascenseur,
- à l'étage inférieur : cuisine, salle à manger, dégagement, escalier de service, ascenseur, chaufferie, deux débarras, WC, emplacement cuve à fuel,

appartenant à la SCI LEXART société civile immobilière au capital de 100 000 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 823 810 254 dont le siège social est à PARIS (75017) 4, rue de Thann.

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 SUIVANT :

Je me suis rendu ce jour à PARIS (75017) 4, rue de Thann où là étant, en présence du CABINET PAILLARD

j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçu par Madame Nadine PROD'HOMMES, gérante de la SCI LEXART à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Cette dernière nous permet l'accès aux lieux.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

REZ-DE-CHAUSSÉE

HALL D'ENTRÉE

Depuis la rue, par une porte vitrée à deux battants, on accède à une petite entrée où un escalier de six marches permet d'accéder au hall d'entrée, lequel dessert des bureaux à droite et à gauche.

Le vitrage du battant gauche de la porte est fissuré.

Le sol est carrelé, les murs sont peints, le tout est en bon état.

Au plafond il existe des moulures en bon état.



SAS

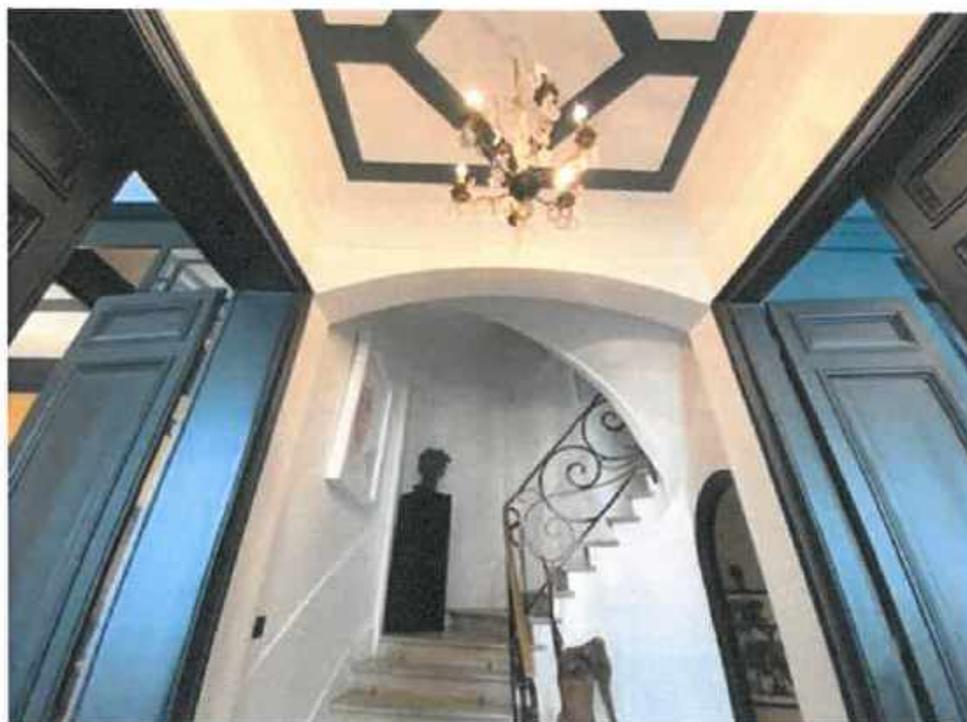
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

BUREAU A DROITE

Cette pièce est orientée et prend jour par deux fenêtres ouvrant sur la rue de Thann. Des grilles de protection sont en place à l'extérieur.

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en bon état.

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

La pièce est agrémentée d'une cheminée.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

141, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

DÉBARRAS AU FOND DU BUREAU DE DROITE

Les revêtements de sol, murs et plafond sont en bon état, sans désordre particulier.

La pièce prend jour par une fenêtre.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

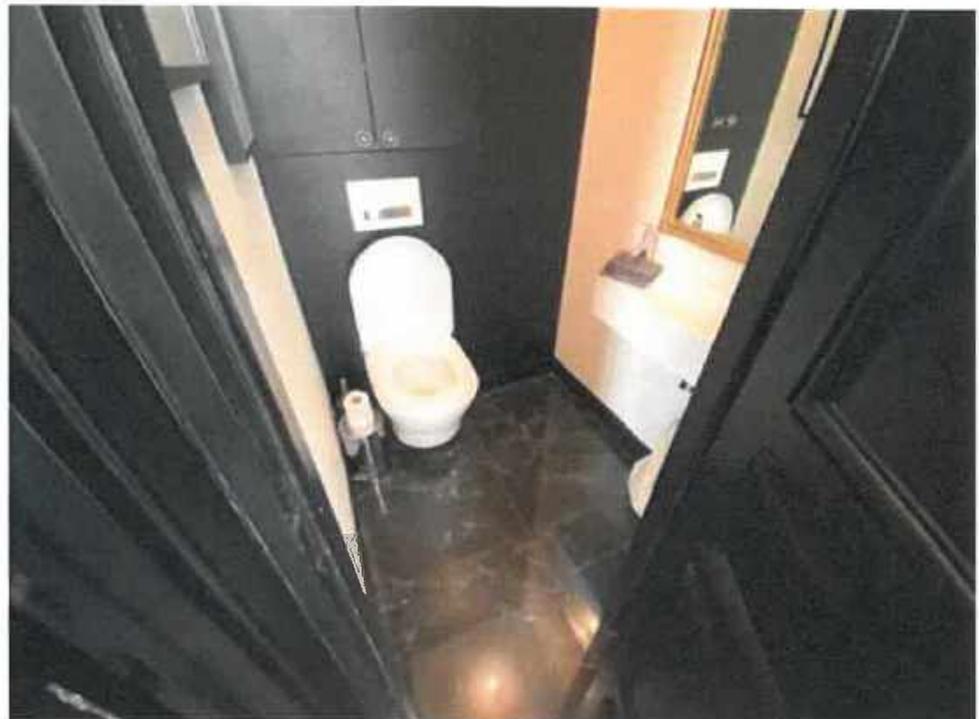
EXPEDITION



TOILETTES A GAUCHE DANS LE DÉBARRAS

Le revêtement de marbre au sol, la peinture des murs et plafond sont en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau intégrée à la paroi murale.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



BUREAU A GAUCHE DANS LE HALL D'ENTRÉE

La pièce est orientée sur la rue de Thann.

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant équipée d'une grille de protection.

Le chauffage est dispensé par deux radiateurs.

Un box vitré a été installé dans cette pièce, dont les revêtements sont identiques à ceux de la pièce.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

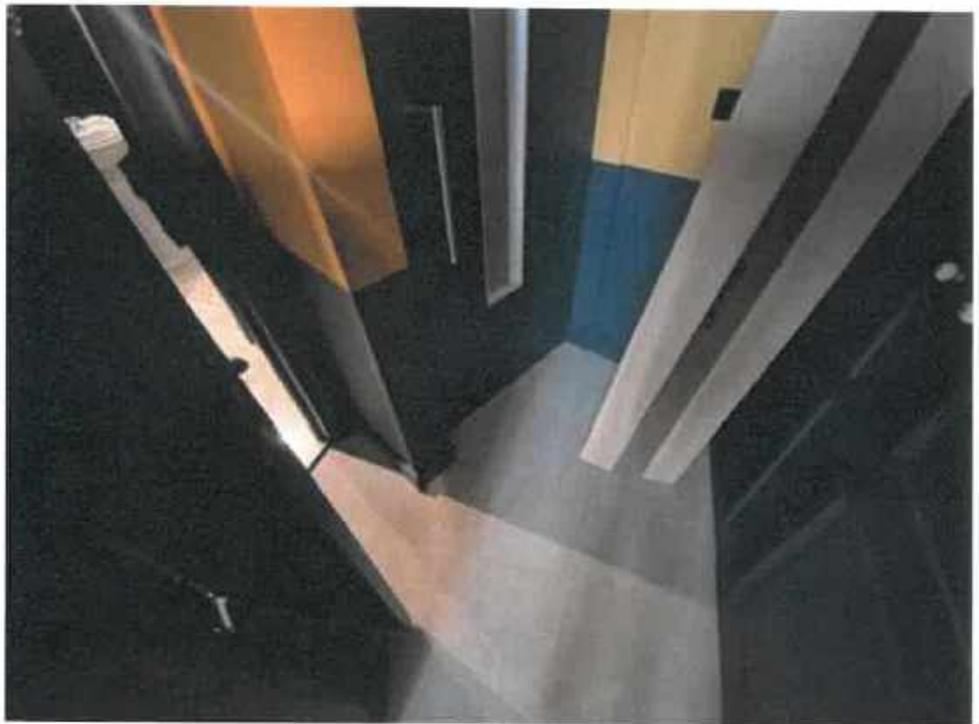
ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

4230524

A la suite de ce bureau se trouve un palier ascenseur lequel permet de desservir les étages.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

KITCHENETTE ET SANITAIRES GAUCHE SUR LE PALIER ASCENSEUR

Le revêtement de marbre au sol est en bon état.

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

La pièce est équipée d'un petit évier en inox à un bac, reposant sur des aménagements menuisés, des aménagements menuisés sont également en place en partie haute.

Sur la partie droite une porte ouvre sur un local WC.

Dans cette pièce, le sol est recouvert d'un revêtement de marbre, les murs sont peints et il existe un faux plafond.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne et d'une cuvette de WC à l'anglaise.

Le tout est en bon état.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAJRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SOUS-SOL

On y accède depuis le hall d'entrée au moyen d'un escalier en pierre.

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

Après la première marche, il existe un placard sur la partie droite lequel contient des chemins de câbles et tableau électrique.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

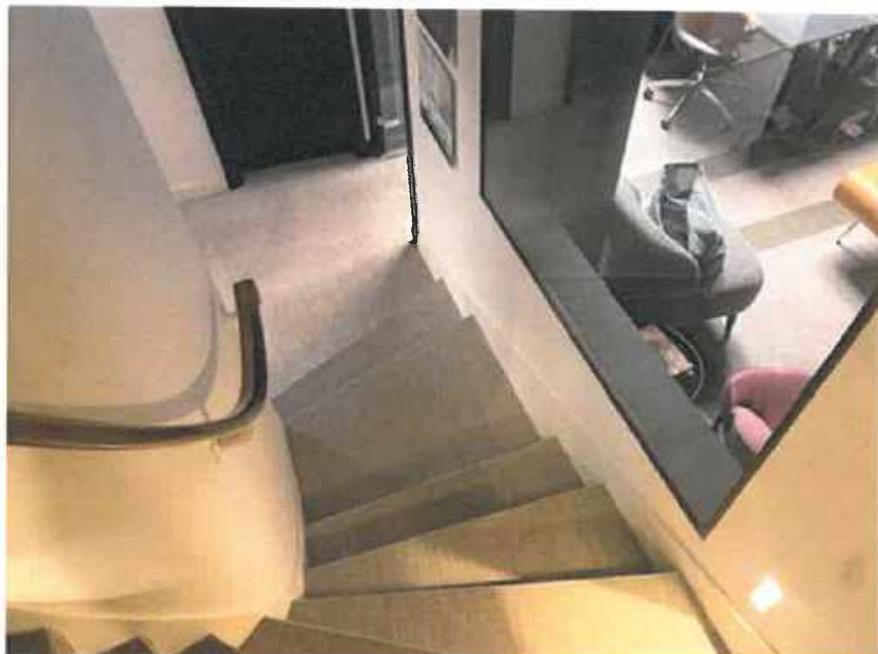
PALIER ASCENSEUR A DROITE AU BAS DE L'ESCALIER

Le sol est recouvert d'un revêtement type vinyle décoratif.

Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en bon état.

Ce palier dessert deux espaces de coworking.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

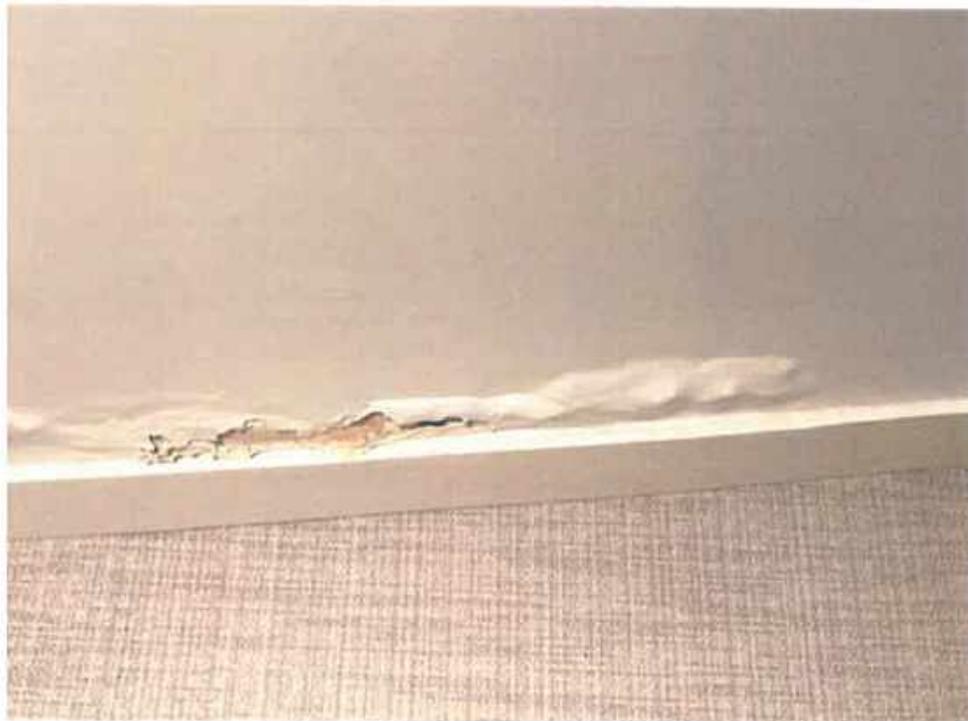
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

ESPACE DE COWORKING A DROITE

La peinture des murs, moulurés, est en bon état.

La peinture du plafond est en bon état.

Dans cet espace se trouve un plan de travail intégrant un évier un bac avec sa robinetterie, l'ensemble reposant sur un placard de rangement.

La pièce prend jour par deux châssis vitrés fixes donnant sur la rue.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

TOILETTES A DROITE SUR LE PALIER

Le revêtement vinyle décoratif au sol est en bon état.

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

La pièce est équipée d'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau murale et d'un petit lave-mains avec sa robinetterie.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

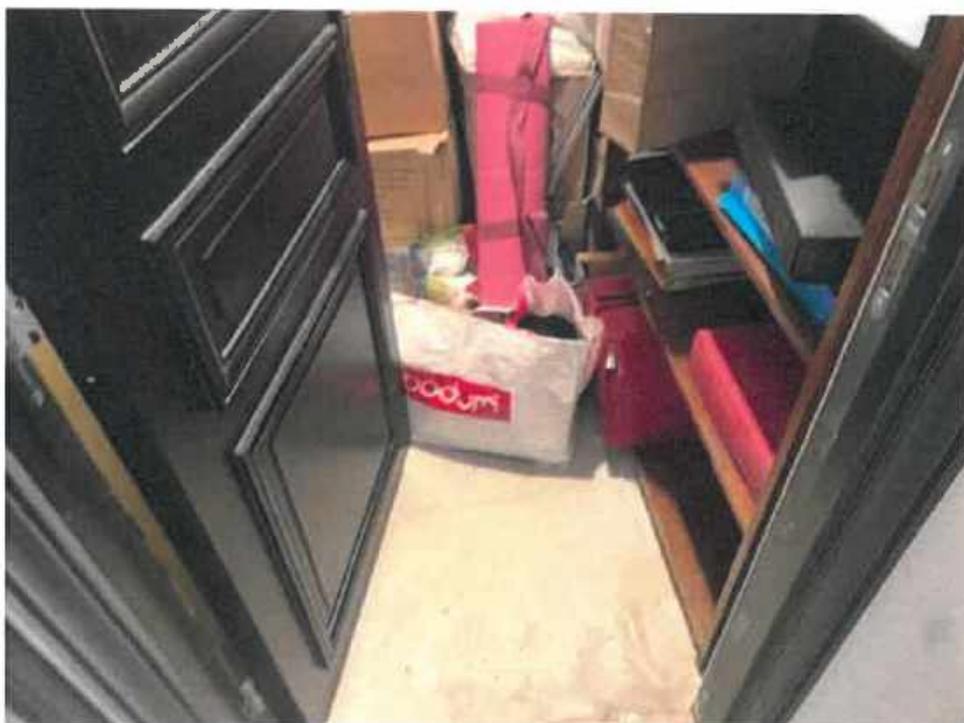
EXPEDITION



PETIT DÉBARRAS A GAUCHE DES TOILETTES

Le sol est constitué d'une chape de béton.

Les murs et le plafond sont bruts.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

LOCAL TECHNIQUE/RANGEMENT FACE

Le sol est constitué d'une chape de ciment.

Les murs et le plafond sont bruts.

Dans cette pièce je note la présence de chemins de câbles et d'une armoire de brassage.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

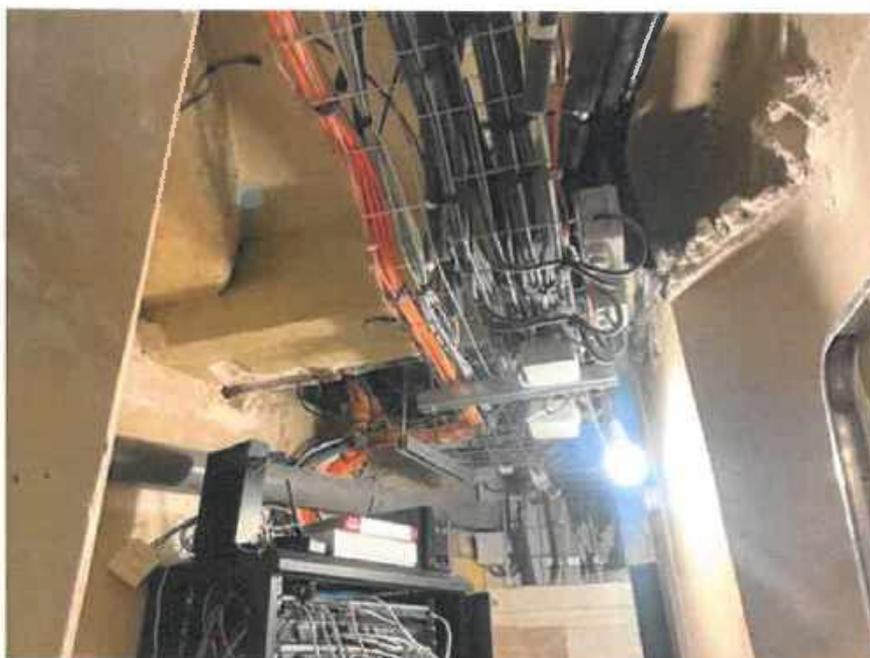
EXPEDITION

ESPACE DE COWORKING A GAUCHE AU BAS DE L'ESCALIER

Le revêtement vinyle décoratif au sol est en bon état.

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

Des châssis fixes vitrés sont en place de part et d'autre de la pièce.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

LOCAL CHAUFFERIE À LA SUITE

Dans cette pièce se trouvent un ballon d'eau chaude et une chaudière. Je note encore des équipements électriques et une pompe de relevage.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

PREMIER ÉTAGE

On y accède depuis le hall d'entrée par un escalier en pierre.

A mi-volée une porte ouvre sur un placard technique.

Le premier étage est à usage d'habitation.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

PARTIE HABITATION

Des travaux de peinture sont en cours de réalisation.

Première pièce :

Le parquet au sol est protégé par du polyane.

Les murs et le plafond, avec corniches, sont en bon état.



SAS

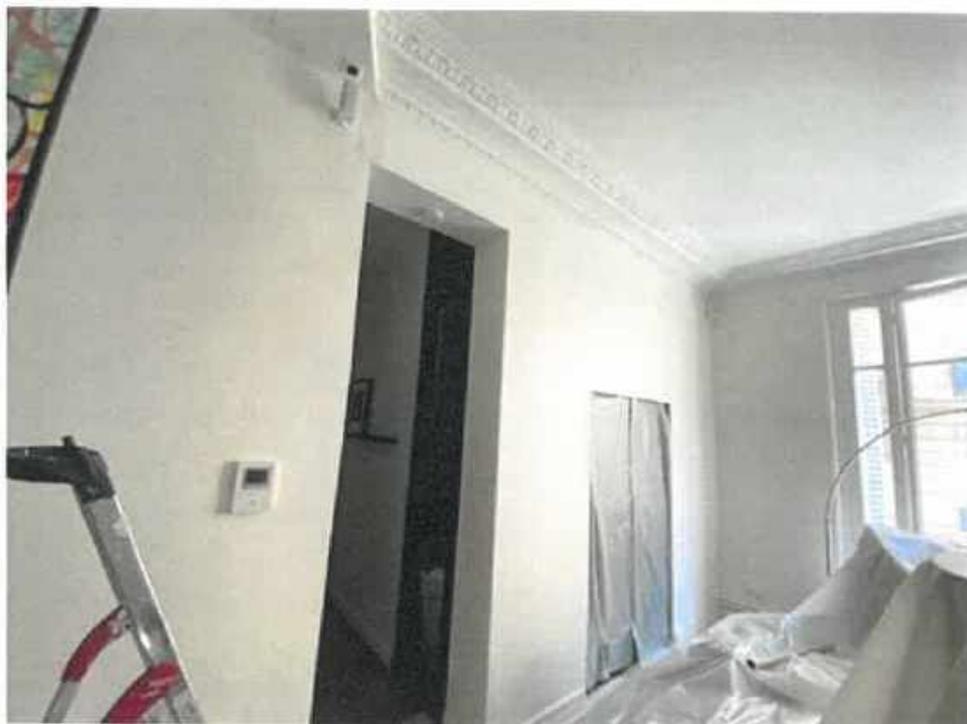
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

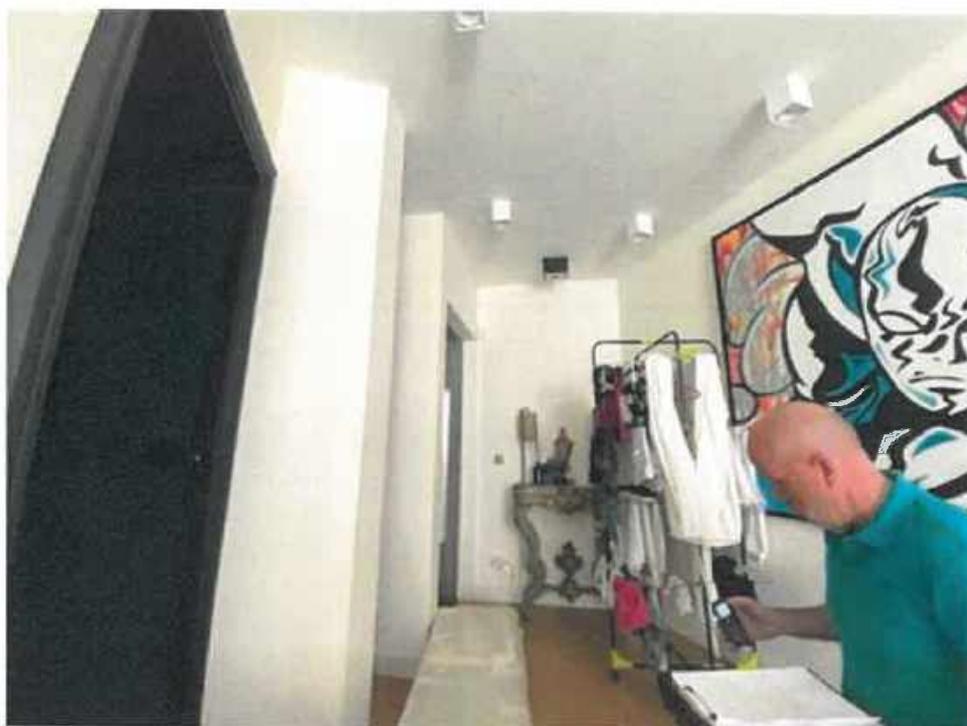
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



WC à droite :

On y accède par un petit escalier de quatre marches.

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC et d'un petit lave-mains.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Salle d'eau à la suite

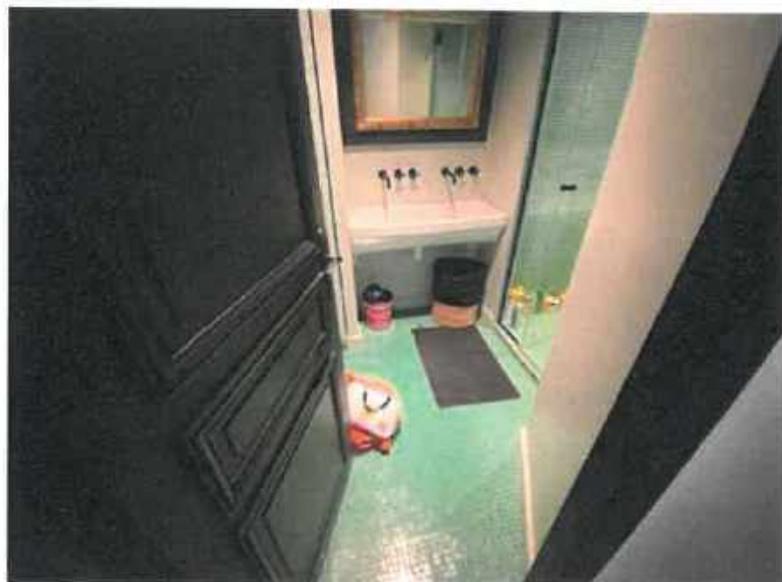
Le sol est carrelé, carrelage type mosaïque, les murs sont peints de même que le faux plafond.

Il existe une grande douche accessible au moyen d'une grande porte vitrée. À l'intérieur, les parois sont carrelées à l'identique du sol. Il existe une robinetterie avec flexible, douchette et ciel de douche.

Je note la présence d'un grand lavabo rectangulaire avec double robinetterie.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes

Il existe un placard de rangement.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

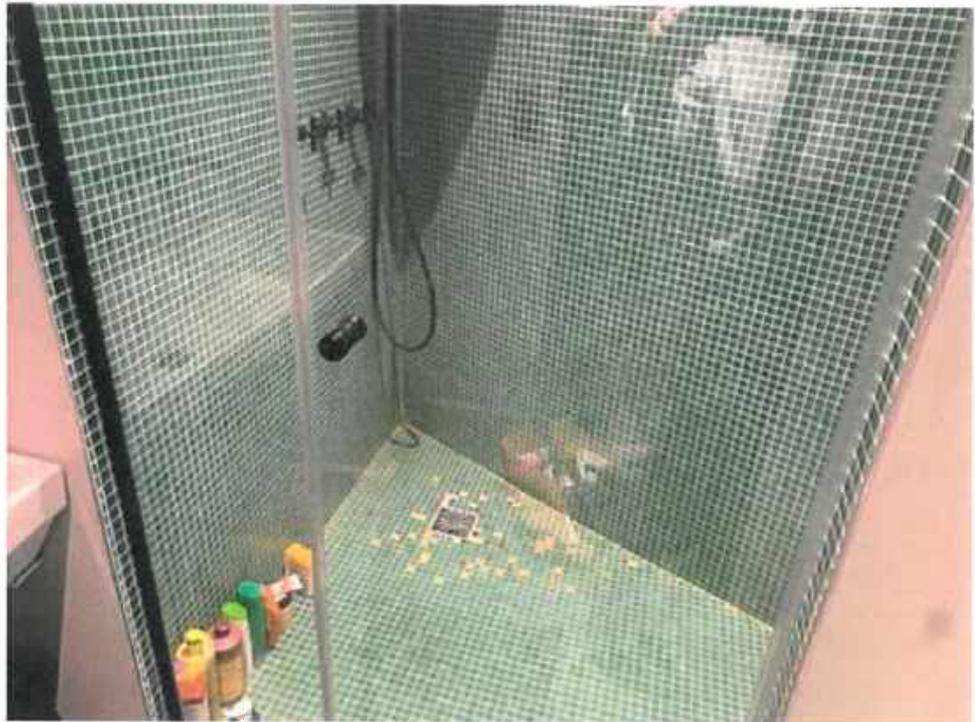
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatoie LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Palier ascenseur



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



De retour à l'entrée, un couloir à gauche dessert une chambre et une salle de bains, puis une chambre au fond orientée sur la rue de Thann.

Chambre au fond

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant ouvrant sur la rue de Thann.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

Je reviens sur mes pas et j'accède à la première chambre dans le couloir, orientée sur la rue de Thann.

Première chambre dans le couloir

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en bon état, la peinture des murs et du plafond est en bon état également.

La pièce prend jour par deux fenêtres, l'une à simple vitrage, la seconde à double vitrage.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



SAS

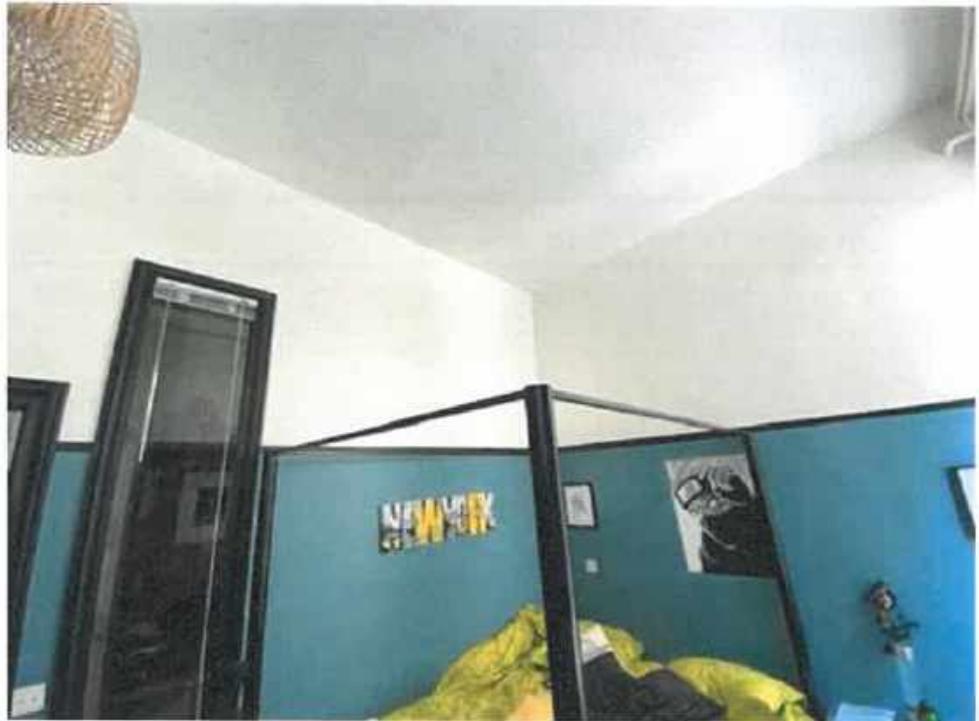
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

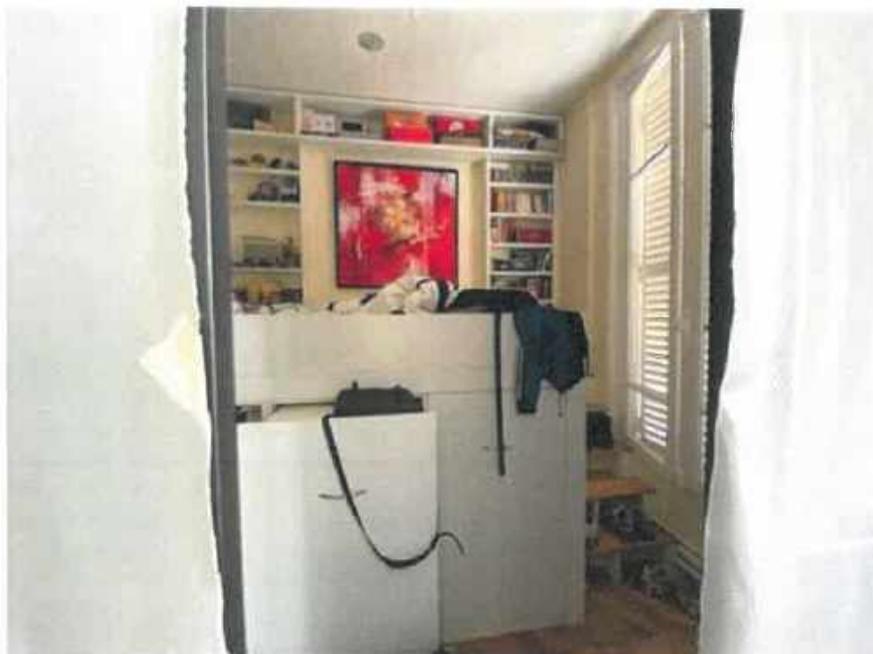
Troisième chambre

On y accède par une porte à galandage.

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en bon état, la peinture des murs et du plafond est en bon état également.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple vitrage.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



SAS

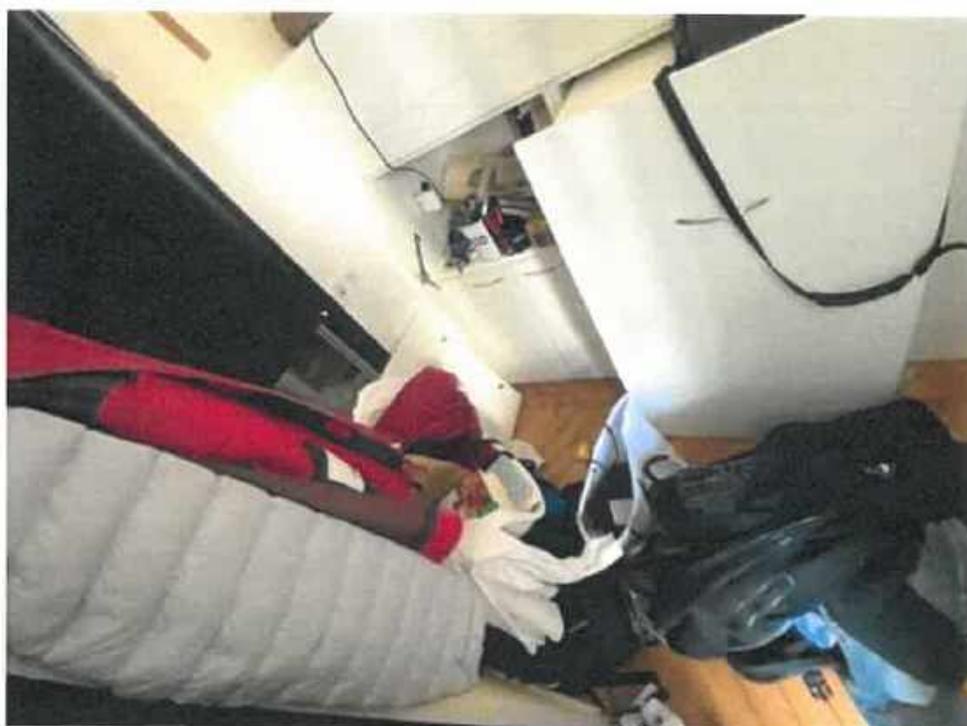
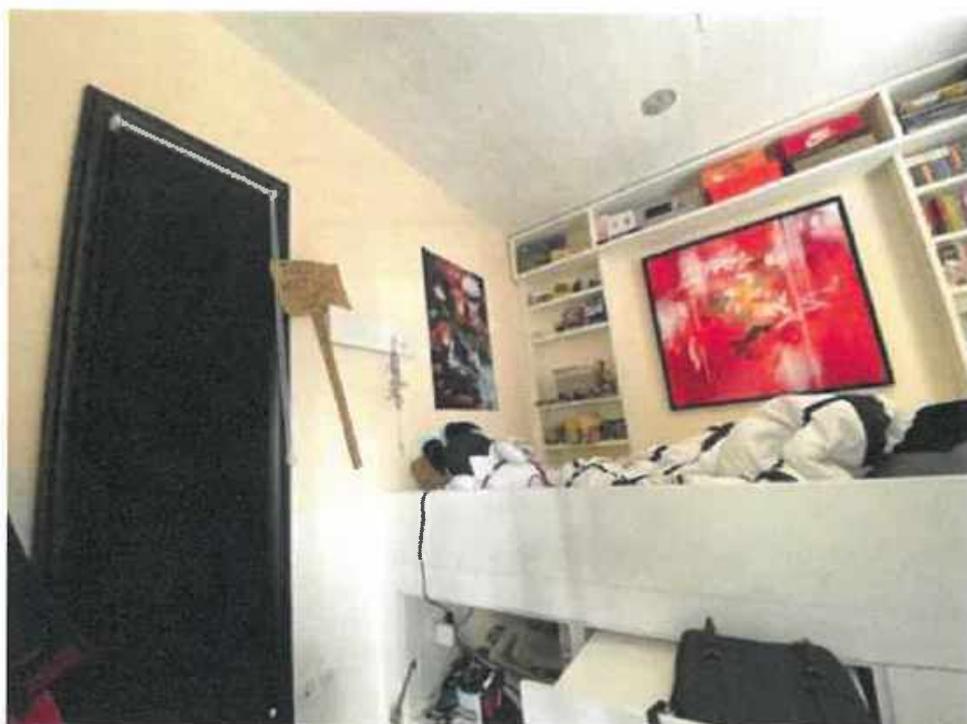
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



DEUXIÈME ÉTAGE

On y accède par le même escalier en pierre qui se poursuit.

La peinture des murs et en sous face d'escalier est en bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

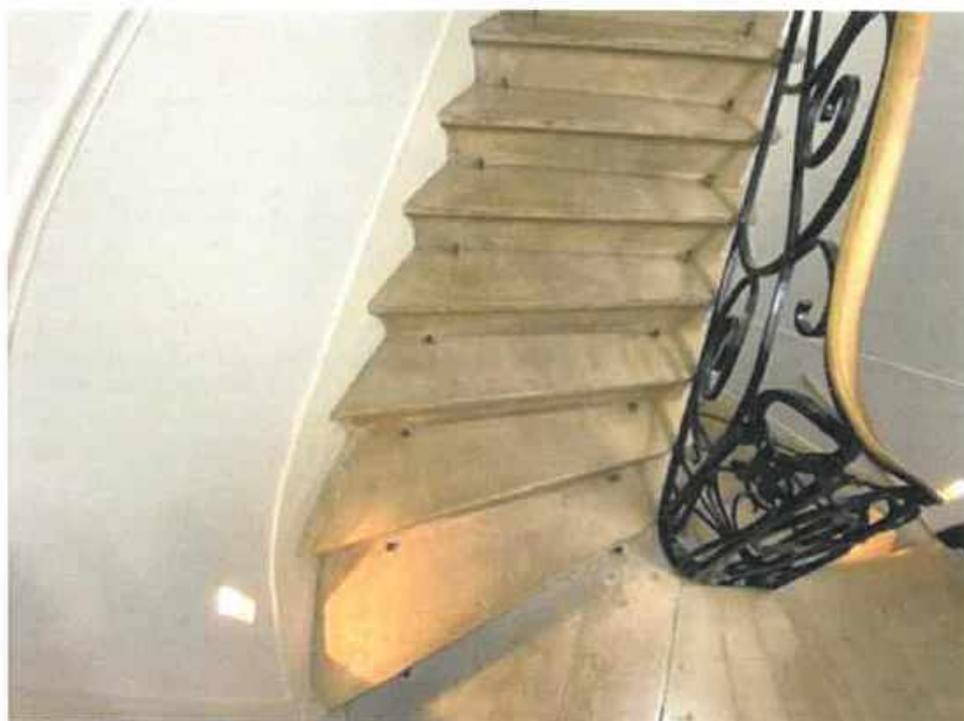
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



GRANDE PIECE PRINCIPALE

Le parquet au sol, à point de Hongrie, est en très bon état.

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

Le plafond est agrémenté de moulures.

Il existe une cheminée, fonctionnant manifestement à l'éthanol.

La pièce prend jour par deux fenêtres à un battant ouvrant sur la rue de Thann et par une fenêtre à deux battants. Une fenêtre à un battant, protégée par des grilles, donne sur la cour intérieure.

On accède également à cette pièce au moyen de l'ascenseur.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



TOILETTES A DROITE DROITE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints, le tout est en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC et d'un lave-mains.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

De retour dans la pièce principale j'accède à gauche à une chambre.

CHAMBRE A GAUCHE

La pièce est orientée sur la rue de Thann.

Le parquet au sol est en bon état, la peinture des murs et du plafond est en bon état également.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux.

Il existe un placard de rangement.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints et il existe un faux plafond.

Le tout est en bon état.

La pièce est équipée d'une baignoire posée sur le sol, d'un lavabo vasque et de placards de rangement.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes et par un radiateur en fonte.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, simples vitrages.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

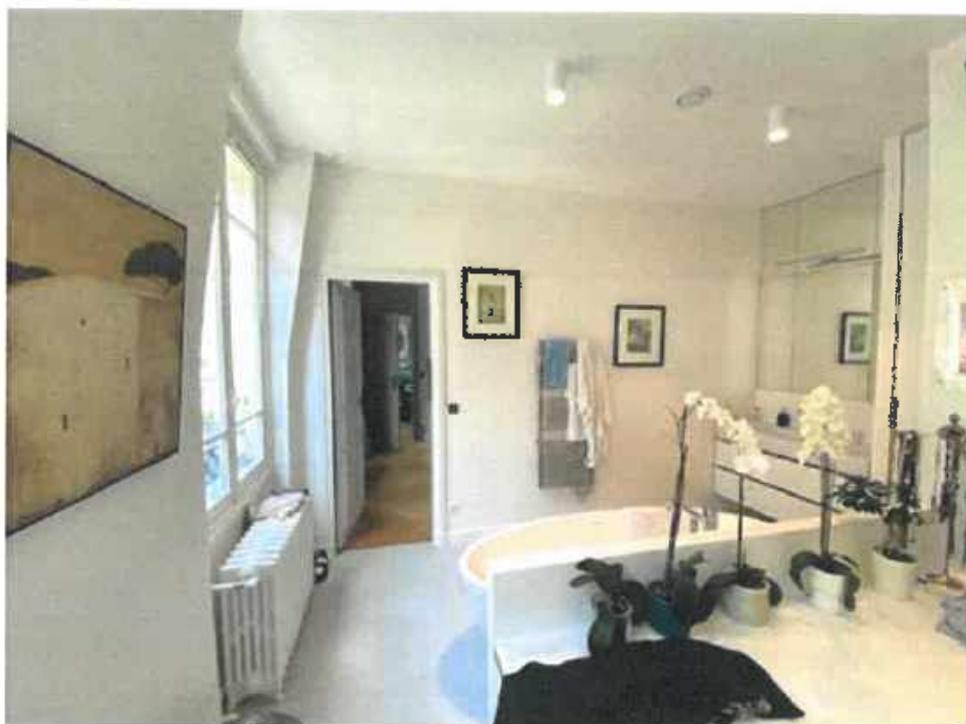
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

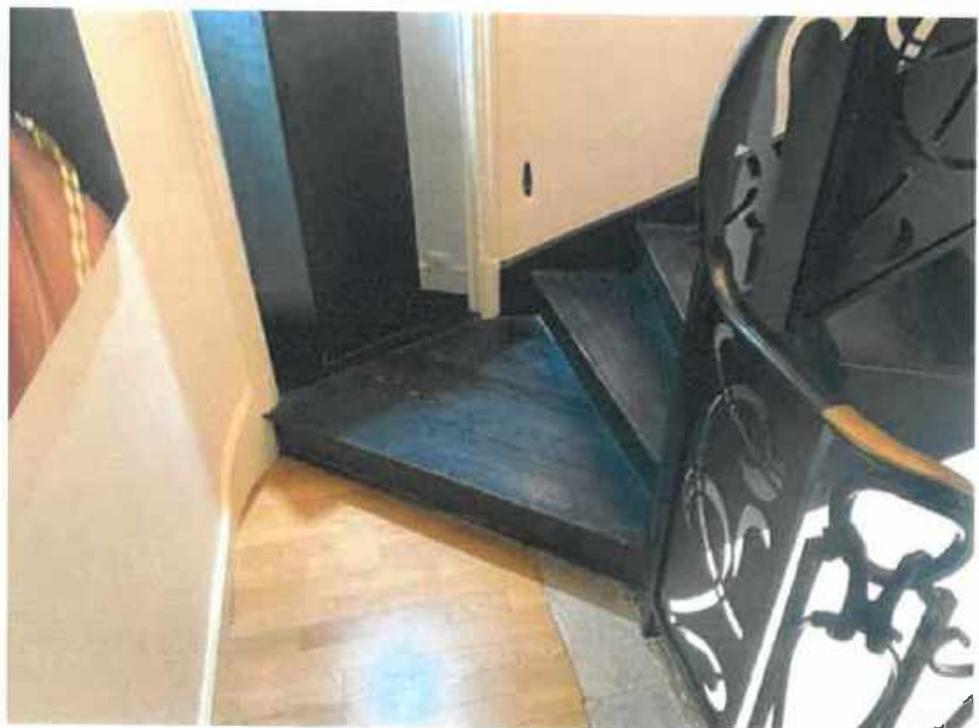
EXPEDITION



TROISIÈME ÉTAGE

On y accède au moyen d'un escalier en bois.

Dans la cage d'escalier, les peintures sont en bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

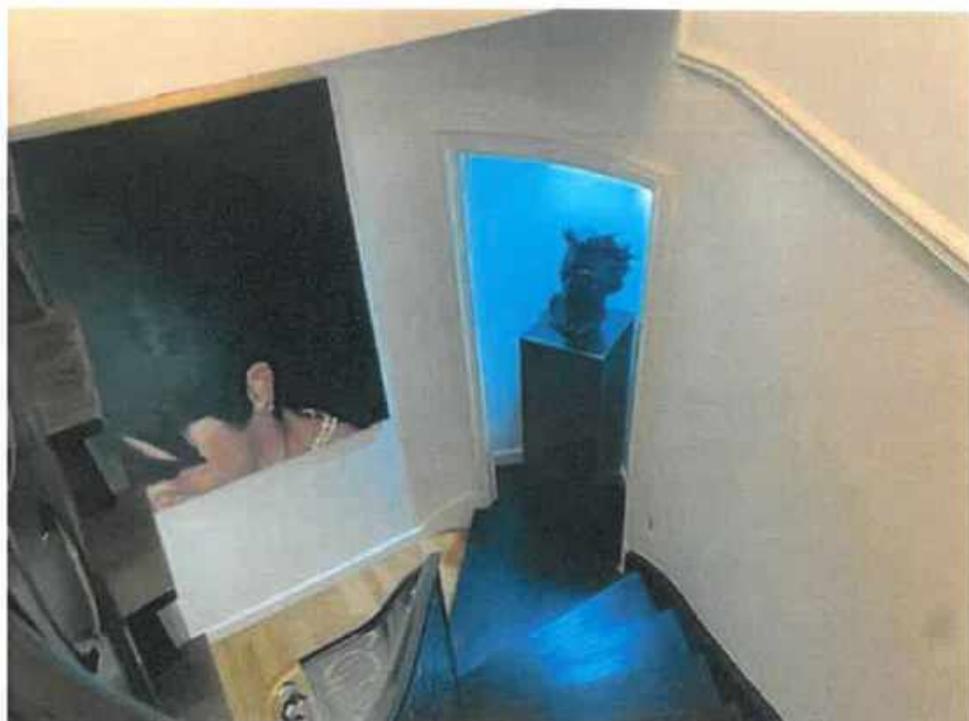
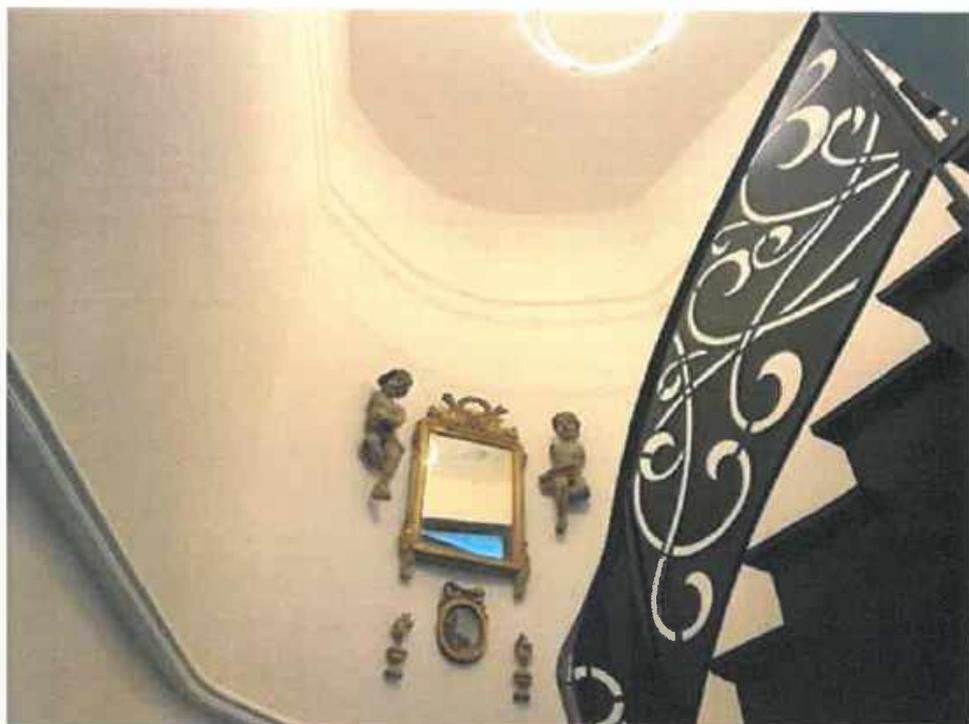
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

SALLE A MANGER

Cette pièce est également accessible par l'ascenseur.

Le sol est recouvert de grandes dalles de carrelage.

Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois vantaux coulissants.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

ESPACE CUISINE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints, le tout est en bon état.

Il existe une grande baie vitrée ouvrant sur une terrasse.

La pièce est équipée de meubles de rangement avec appareils électroménagers dont, notamment, un grand réfrigérateur type américain, deux armoires à vin, une gazinière Smeg et trois fours, un évier avec sa robinetterie.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



De retour dans la salle à manger, un escalier en colimaçon permet d'accéder au niveau supérieur à usage de rooftop.



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

ROOFTOP

Le sol est en bois ; il existe un garde-corps vitré.

Sur ce toit terrasse se trouve un local renfermant la machinerie ascenseur.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

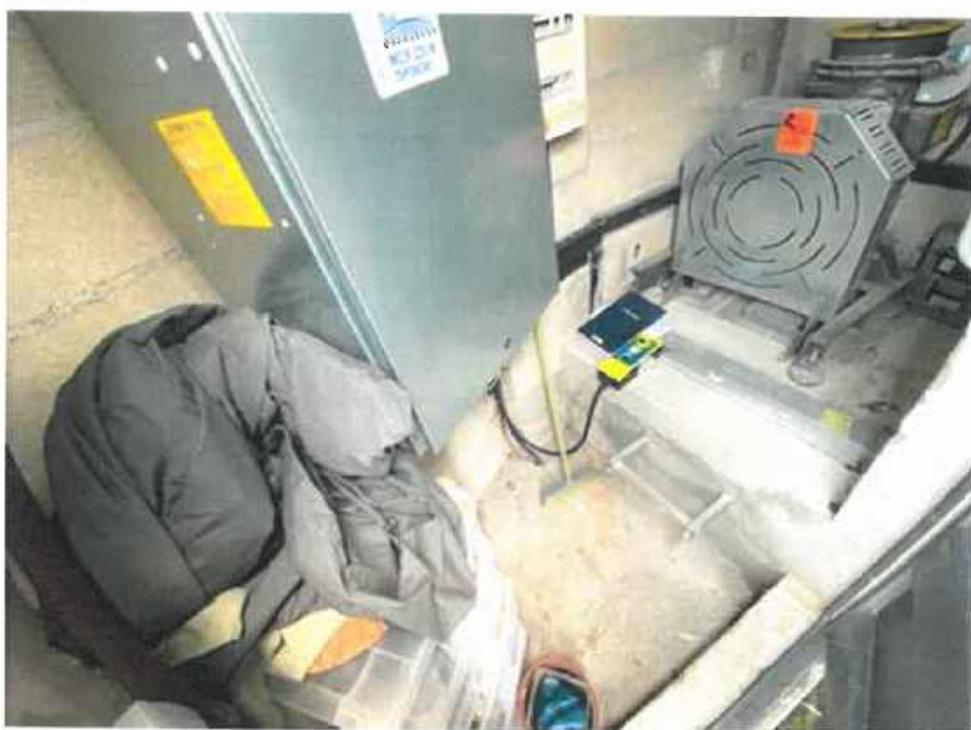
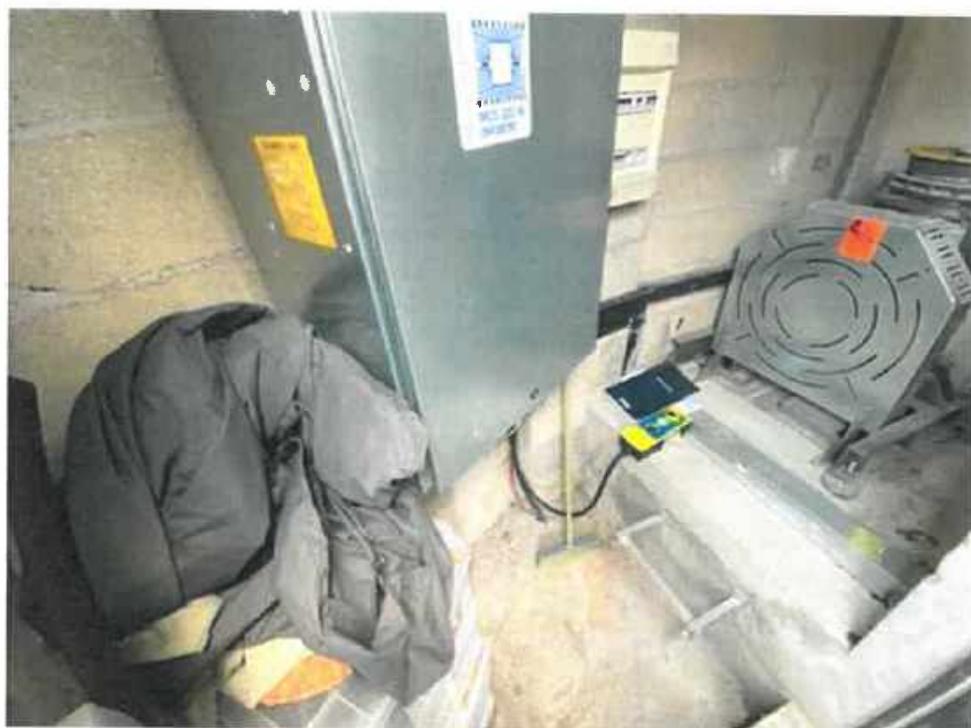
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTÉRIEURS



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305524

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

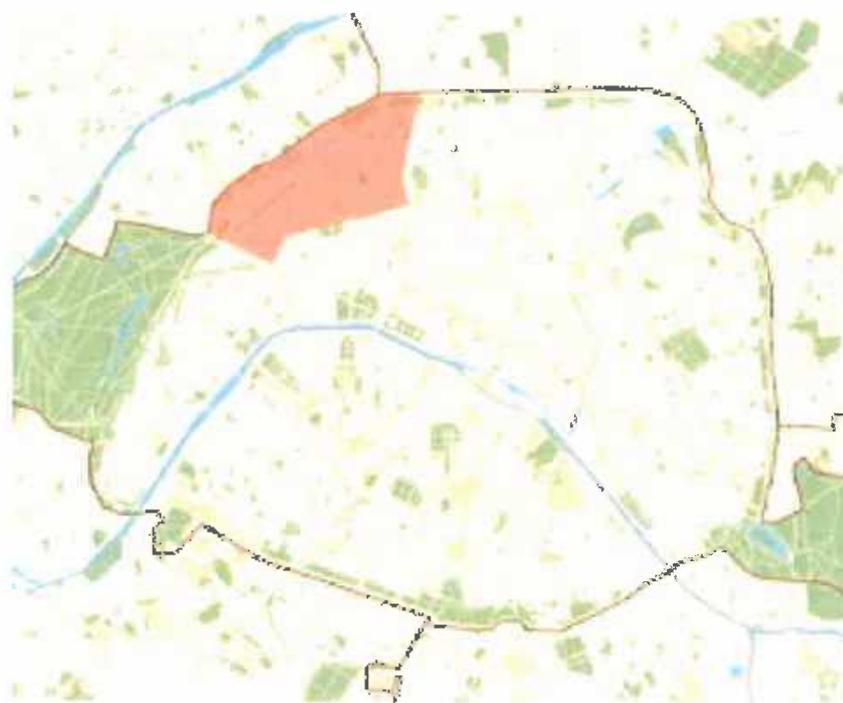
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Madame Nadine PROD'HOMMES m'indique que la taxe foncière s'élève à la somme de 4 645 euros.

Elle m'indique qu'il existe deux baux de location entre la SCI LEXART et le cabinet d'avocats dénommé 444 AVOCATS, qu'elle me transmettra ultérieurement.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



17^{ème} arrondissement de Paris

Maire Mandat	Geoffroy BOULARD Depuis 2017
Code postal	75017
Population	166 543 hab. (2019) Densité : 29 373 hab./km ² Superficie : 5,67 km ²

Le **17^e 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^e et 8^e arrondissements, à l'est par le 18^e arrondissement et au nord par Clichy-la-Garenne et Saint-Ouen-sur-Seine.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

Le 17^e arrondissement est traversé ou bordé par plusieurs modes de transports qui le desservent par l'intermédiaire des lignes, stations et gares ci-après :

MÉTRO :

-  **1** : Charles de Gaulle - Étoile, Argentine et Porte Maillot
-  **2** : Charles de Gaulle - Étoile, Ternes, Courcelles, Monceau, Villiers, Rome et Place de Clichy
-  **3** : Porte de Champerret, Pereire, Wagram, Malesherbes et Villiers
-  **6** : Charles de Gaulle - Étoile
-  **13** : Porte de Clichy, Brochant, Porte de Saint-Ouen, Guy Môquet, La Fourche et Place de Clichy
-  **14** : Pont-Cardinet et Porte de Clichy

RER :

-  **A** : Charles de Gaulle - Étoile
-  **C** : Porte de Clichy, Pereire - Levallois et Neuilly - Porte Maillot

TRAMWAY :

-  **T3a** : 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 :

-  **L** : Pont-Cardinet

BUS :

Un certain nombre de lignes de bus gérés par la RATP desservent le 17^e arrondissement.

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

-  **RATP** 20 21 22 28 30 31 43 52 54 55 73 74 82 84 92 94 341 

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

-  **RATP** 163 164 165 173 274.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

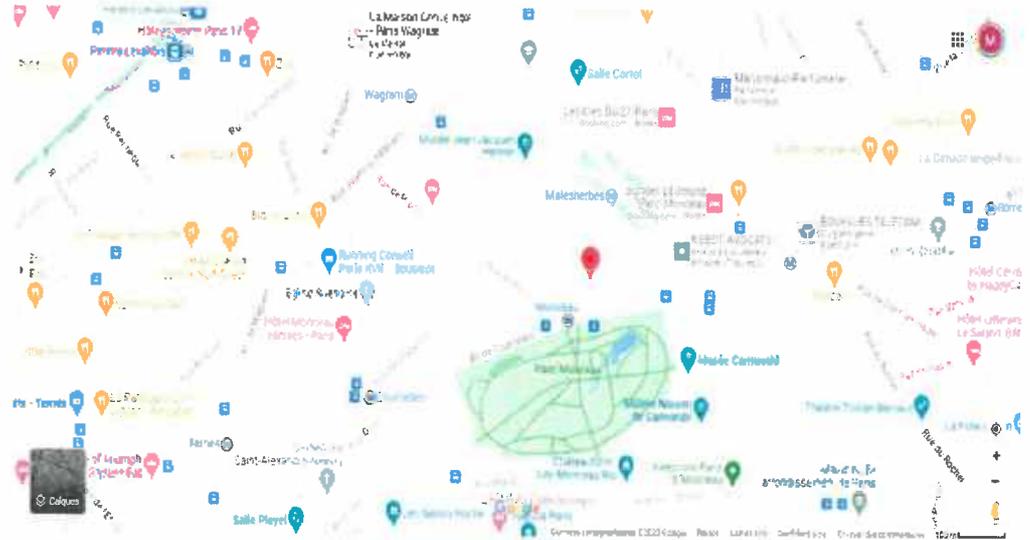
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

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 quatre-vingt-dix feuilles

Émoulement	219,16
SCI	7,67
Vacation	297,60
H.T.	524,43
Tva 20%	104,89
T.T.C	629,32



Anatole LEROY-BEAULIEU
Commissaire de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

42305524

ORDRE DES AVOCATS

Visé par délégation



ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat du **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- attestation de surface habitable
- diagnostic performance énergétique
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- constat de risque d'exposition au plomb CREP
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- état de l'installation intérieure de Gaz
- rapport de l'état relatif à la présence de termites
- état des risques pour l'information des acquéreurs

établis par le cabinet PAILLARD, le 03 juillet 2023





CABINET PAILLARD
HPUC

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 23/IMO/LEXART3002
Date du repérage : 23/06/2023
Heure d'arrivée : 16 h 30
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Paris Adresse : 4 rue de Thann Commune : 75017 PARIS - 17EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI LEXART Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maitre LEROI BEAULIEU Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : maison
Désignation 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 : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 - 01/01/2024	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 335,76 m² (trois cent trente-cinq mètres carrés soixante-seize) Surface au sol totale : 422,46 m² (quatre cent vingt-deux mètres carrés quarante-six)	

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE LÉROI BEAULIEU**

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
ENTRESOL - Degt	4,35	4,35	
ENTRESOL - Escalier	0	5,1	
ENTRESOL - Wc	1,58	1,58	
ENTRESOL - Salle de réunion 1	18,81	18,81	
ENTRESOL - Salle de réunion 2	23,75	23,75	
ENTRESOL - Chauffage 3	5,29	5,29	
ENTRESOL - Réserve 1	2,64	2,64	
ENTRESOL - Réserve 2	4,31	4,31	
RDC - Entrée	14,48	14,48	
RDC - Wc	2,04	2,04	
RDC - Escalier	0	4,95	
RDC - Asc.	0	1,7	
RDC - Cuisine	2,37	2,37	
RDC - Bureau 1	30,46	30,46	
RDC - Bureau 2	24,25	24,25	
RDC - Réserve	10,35	10,35	
R+1 - palier	3,15	3,15	
R+1 - Escalier	0	4,95	
R+1 - Salon	31,26	31,26	
R+1 - Salle d'eau	2,6	2,6	
R+1 - Couloir	6,87	6,87	
R+1 - Chambre 1	9,37	9,37	
R+1 - Chambre 2	11,73	11,73	
R+1 - Chambre 3	8,24	8,24	
R+1 - Asc.	0	1,7	
R+2 - Asc.	0	1,7	
R+2 - Chambre	12,37	12,37	
R+2 - Escalier	0	4,95	
R+2 - Salon	36,25	36,25	
R+2 - palier	3,15	3,15	
R+2 - Salle de bain	7,48	7,48	
R+2 - Dressing	7,51	7,51	
R+2 - Vestiaire	2,11	2,11	
R+3 - Asc.	0	1,7	
R+3 - Escalier	0	4,95	
R+3 - palier	3,15	3,15	
R+3 - Salle à manger	24,89	24,89	
R+3 - Cuisine	20,95	20,95	
R+4 - Roof top	0	55	

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

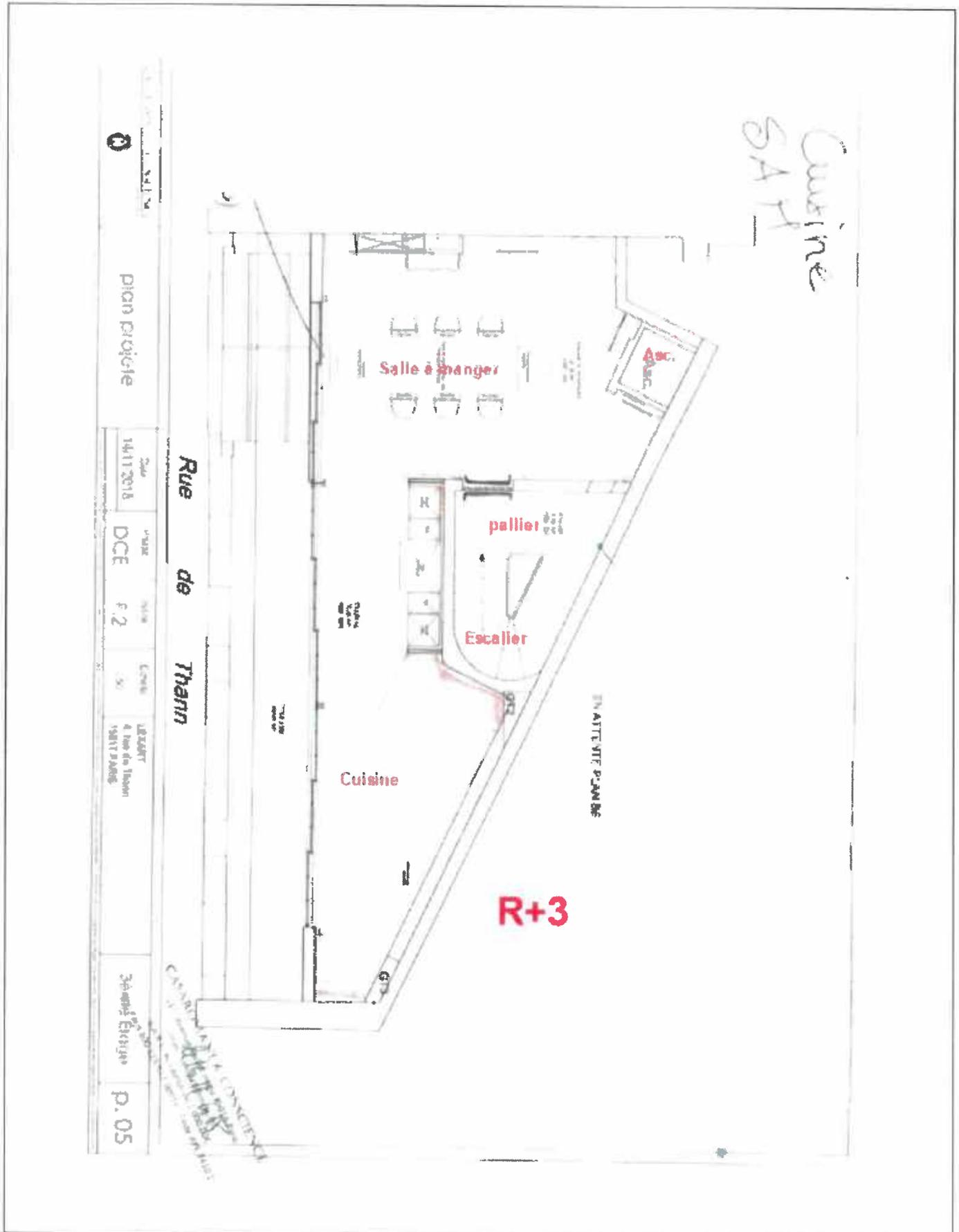
Surface habitable totale : 335,76 m² (trois cent trente-cinq mètres carrés soixante-seize)

Surface au sol totale : 422,46 m² (quatre cent vingt-deux mètres carrés quarante-six)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

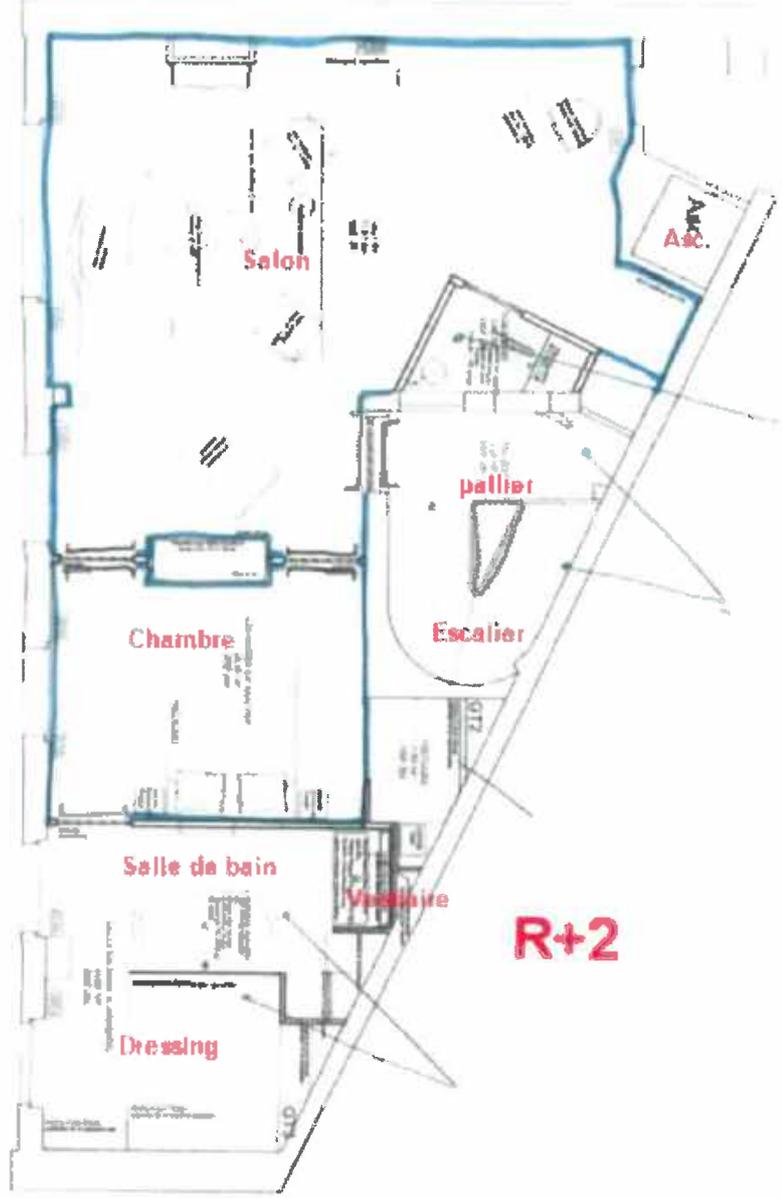
Par : **CHIERE Jean-Louis**





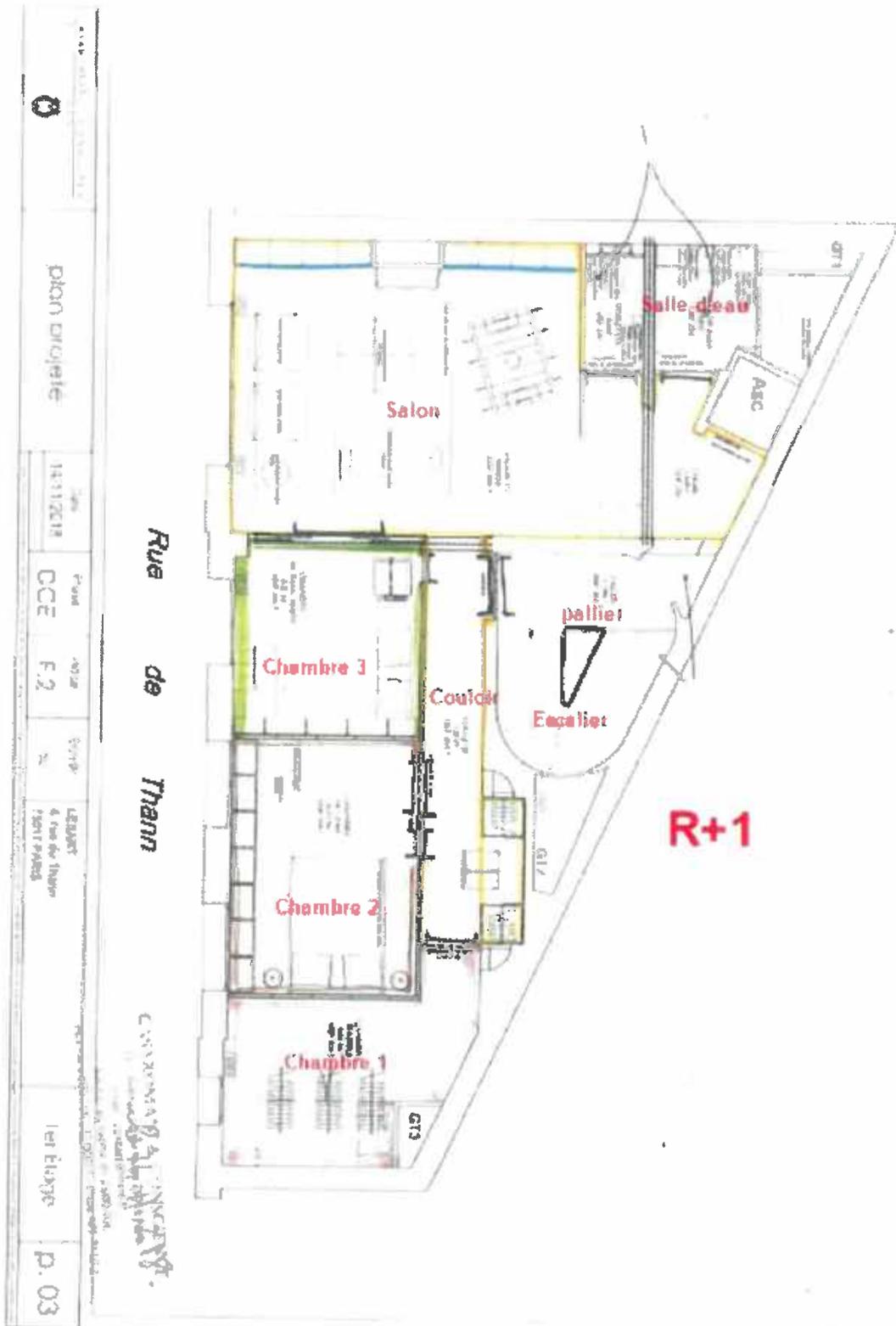
8	plan projeté	14.11.2019	DCE	1:2	LEXART 4, rue de Thann 75017 PARIS	Zoning Etranger	D. 04
---	--------------	------------	-----	-----	--	-----------------	-------

Rue de Thann



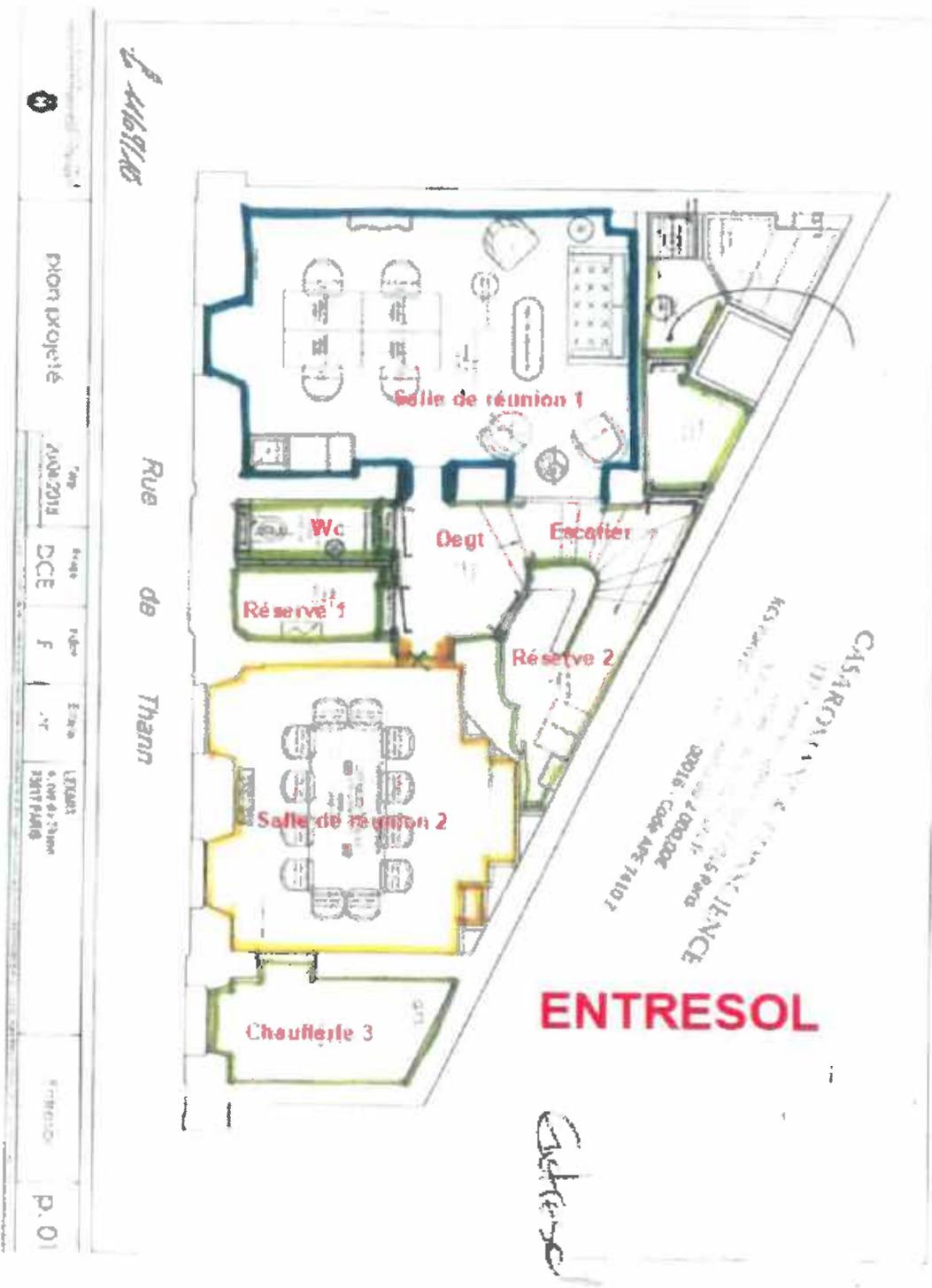
R+2

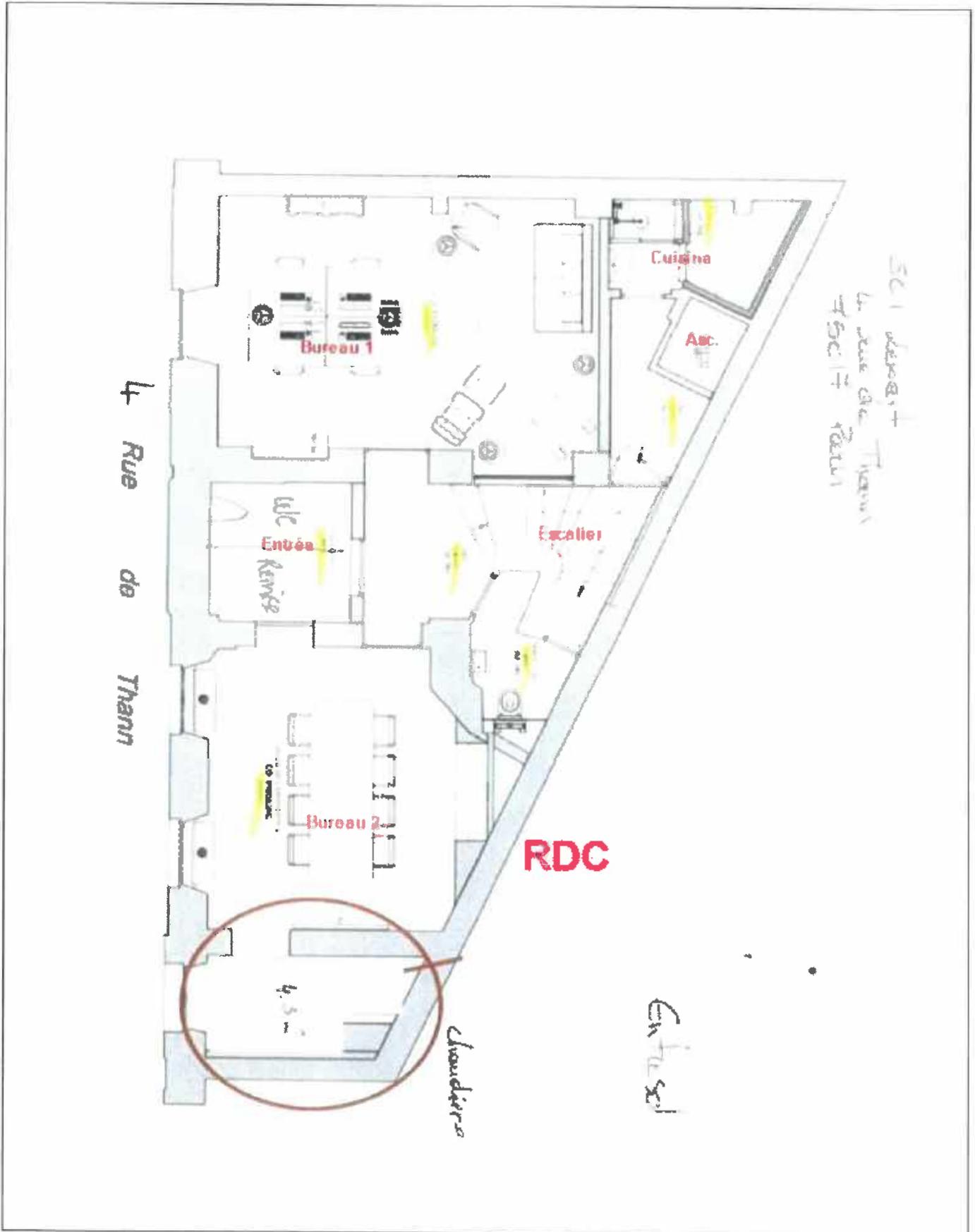
Etage R+2 annexes



Etage R+1

Enlants





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2375E2312032H](#)
 Etabli le : 08/07/2023
 Valable jusqu'au : 07/07/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

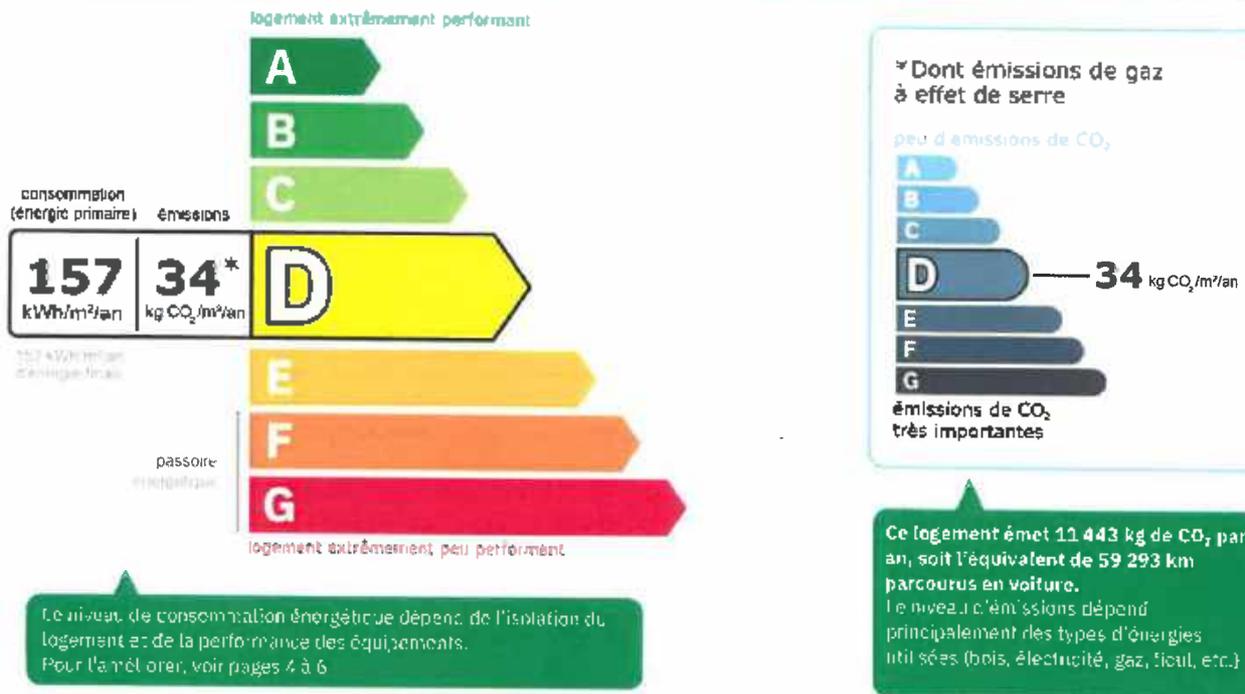


Adresse : **4 rue de Thann**
75017 PARIS - 17EME

Type de bien : **Maison Individuelle**
 Année de construction : **Avant 1948**
 Surface habitable : **335 m²**

Propriétaire : **SCI LEXART**
 Adresse :

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 230 €** et **4 410 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

CADIC
 17 Bis Av Ernest Renan
 95210 SAINT GRATIEN
 tel : 0680591863

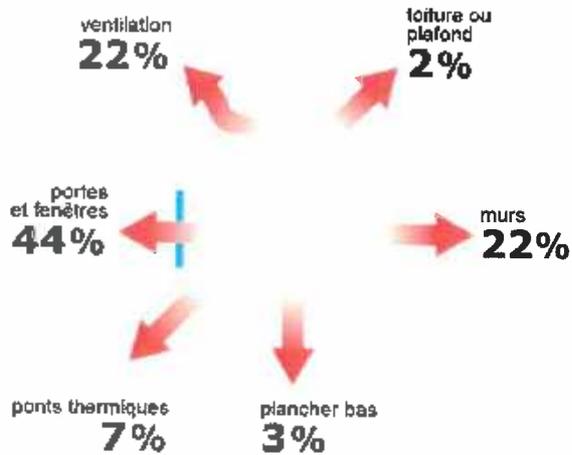
Diagnostiqueur : **CHIERE Jean-Louis**
 Email : jlc.chiere@gmail.com
 N° de certification : **DTI2217**
 Organisme de certification : **DEKRA Certification**



[Signature]

* L'estimation du diagnostic de performance énergétique de la résidence n° 2375E2312032H - dans le cadre du logement général sur la production des données (DPE) - Adresse vous informe que ses données personnelles (dont l'adresse) sont collectées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de caractérisation des logements et de suivi des émissions de gaz à effet de serre. Ces données sont stockées jusqu'à la fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression et de retrait de vos données. Si vous souhaitez exercer vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'observatoire DPE (info@observatoire-dpe.gouv.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	♣ Gaz Naturel 44 264 (44 264 é.f.)	entre 2 630 € et 3 560 €	81 %
 eau chaude	♣ Gaz Naturel 5 797 (5 797 é.f.)	entre 340 € et 470 €	11 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	♣ Electrique 1 456 (633 é.f.)	entre 140 € et 200 €	4 %
 auxiliaires	♣ Electrique 1 291 (561 é.f.)	entre 120 € et 180 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	52 809 kWh (51 256 kWh é.f.)	entre 3 230 € et 4 410 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 209ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements,...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -741€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 209ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

86ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -94€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Voutains sur solives métalliques donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) métal avec vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée à partir de 2016 réglée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 250 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 8700 à 13100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 36300 à 54500€

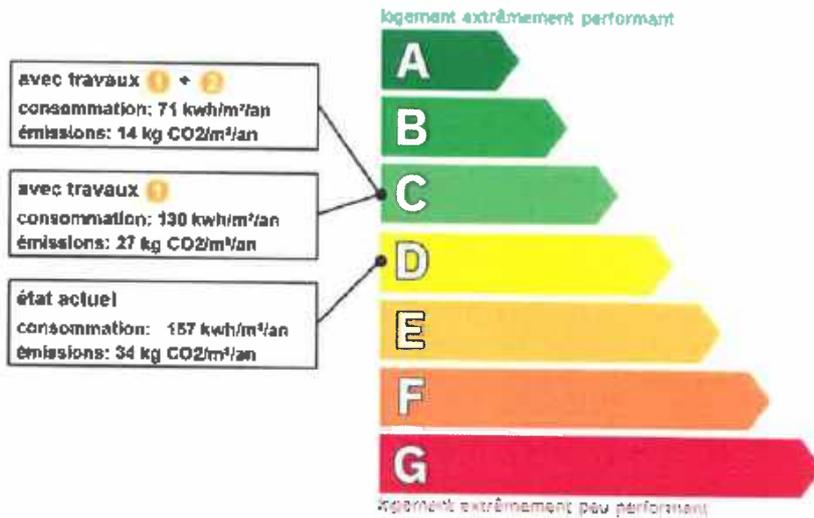
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

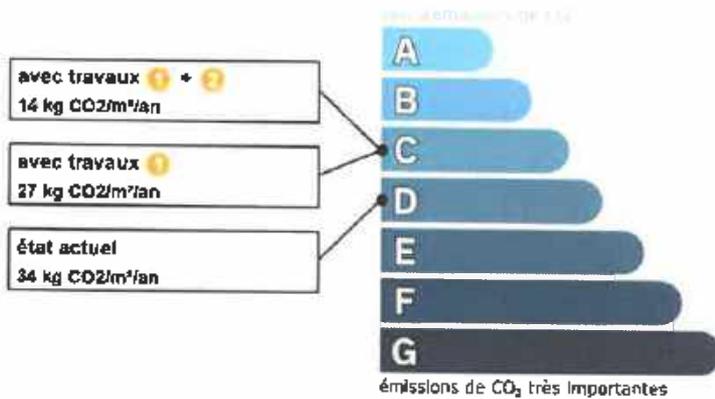
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'État
Soyez
Ambassadeur



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)**

Référence du DPE : **23/IMO/LEXART3002**

Date de visite du bien : **23/06/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🗺️ Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	📍 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	🗺️ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🗺️ Observé / mesuré	335 m²
Nombre de niveaux du logement	🗺️ Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	🗺️ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 66,98 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré 40 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 15,7 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré oui
Plancher 1	Année Isolation	📄 Document fourni 2013 - 2021
	Surface de plancher bas	🗺️ Observé / mesuré 77 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré un terra-plein

	Etat isolation des parois Aue	🗨	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🗨	Observé / mesuré	13 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🗨	Observé / mesuré	77 m²	
	Type de pb	🗨	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🗨	Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948	
Plancher 2	Surface de plancher bas	🗨	Observé / mesuré	77 m²	
	Type de local adjacent	🗨	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🗨	Observé / mesuré	Voûtains sur solives métalliques	
	Isolation: oui / non / inconnue	🗨	Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond 1	Surface de plancher haut	🗨	Observé / mesuré	77 m²	
	Type de local adjacent	🗨	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)	
	Type de ph	🗨	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)	
	Isolation	🗨	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021	
Plafond 2	Surface de plancher haut	🗨	Observé / mesuré	21,84 m²	
	Type de local adjacent	🗨	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🗨	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	🗨	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	📄	Document fourni	2013 - 2021	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	37,5 m²	
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	🗨	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🗨	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🗨	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🗨	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🗨	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🗨	Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🗨	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches	🗨	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🗨	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🗨	Observé / mesuré	30 - 60°	
	Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	17,16 m²
		Placement	🗨	Observé / mesuré	Plafond 2
		Orientation des baies	🗨	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		🗨	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🗨	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🗨	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		🗨	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🗨	Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte-fenêtre Nord	Type de masques proches	🗨	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🗨	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🗨	Observé / mesuré	15 - 30°	
	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	23,3 m²	

	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des bales	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	Observé / mesuré	3,52 m²
Porte	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	51 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	13 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres

Chauffage	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	5
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	5
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	VOLUME de stockage	🔍 Observé / mesuré	250 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN

TÉL. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2375E2312032H





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 : 23/IMO/LEXART3002

Date du repérage : 23/06/2023

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 ^{er} 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 : 4 rue de Thann Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 75017 PARIS - 17EME
Périmètre de repérage : maison
Type de logement : maison individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI LEXART Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maître LEROI BEAULIEU Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean-Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 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 - 01/01/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/07/2023, remis au propriétaire le 03/07/2023
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 20 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 contrôler
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Potences (périphériques et intérieures)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de maçonnerie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et polystyrénées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conditionnements et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets /volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (trusses)
	Joint (bandes)
Vale-ordure	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau usées 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

<p> ENTRESOL - Degt, ENTRESOL - Escalier, ENTRESOL - Wc, ENTRESOL - Salle de réunion 1, ENTRESOL - Salle de réunion 2, ENTRESOL - Chaufferie 3, ENTRESOL - Réserve 1, ENTRESOL - Réserve 2, RDC - Entrée, RDC - Wc, RDC - Escalier, RDC - Asc., RDC - Cuisine, RDC - Bureau 1, RDC - Bureau 2, RDC - Réserve, R+1 - pallier, R+1 - Escalier, R+1 - Salon, </p>	<p> R+1 - Salle d'eau, R+1 - Couloir, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Asc., R+2 - Asc., R+2 - Chambre, R+2 - Escalier, R+2 - Salon, R+2 - pallier, R+2 - Salle de bain, R+2 - Dressing, R+2 - Vestiaire, R+3 - Asc., R+3 - Escalier, R+3 - pallier, R+3 - Salle à manger, R+3 - Cuisine, R+4 - Roof top </p>
---	--

Localisation	Description
ENTRESOL - Degt	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
ENTRESOL - Salle de réunion 1	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
ENTRESOL - Salle de réunion 2	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
ENTRESOL - Chaufferie 3	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
ENTRESOL - Réserve 1	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
ENTRESOL - Réserve 2	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
RDC - Entrée	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Métal Revêtement : Peinture
RDC - Wc	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
RDC - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : pierre marche Substrat : pierre Escalier crémaillère Substrat : pierre Escalier balustre Substrat : Métal Revêtement : Peinture Escalier limon Substrat : pierre
R+1 - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : pierre marche Substrat : pierre Escalier crémaillère Substrat : pierre Escalier balustre Substrat : Métal Revêtement : Peinture Escalier limon Substrat : pierre
R+3 - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : pierre marche Substrat : pierre Escalier crémaillère Substrat : pierre Escalier balustre Substrat : Métal Revêtement : Peinture Escalier limon Substrat : pierre
ENTRESOL - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : pierre marche Substrat : pierre Escalier crémaillère Substrat : pierre Escalier balustre Substrat : Métal Revêtement : Peinture Escalier limon Substrat : pierre
ENTRESOL - Wc	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
RDC - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+1 - Salle d'eau	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
RDC - Réserve	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+2 - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet D Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+2 - Dressing	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet D Substrat : Métal Revêtement : Peinture
RDC - Bureau I	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture

Localisation	Description
RDC - Bureau 2	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet D Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+1 - Salon	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+1 - palier	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+1 - Couloir	Sol Substrat : Parquet Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+1 - Chambre 2	Sol Substrat : Parquet (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+1 - Chambre 1	Sol Substrat : Parquet (lino) Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre E Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps E Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet E Substrat : Métal Revêtement : Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
R+1 - Chambre 3	Sol Substrat : Parquet (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps C Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+2 - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Revêtement : revêtement plastique (lino) (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : pierre marche Substrat : pierre Escalier crémaillère Substrat : pierre Escalier boustrophédon Substrat : Métal Revêtement : Peinture Escalier lino Substrat : pierre
R+2 - palier	Sol Substrat : Parquet (lino) Mur A, B, C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+3 - palier	Sol Substrat : Parquet (lino) Mur A, B, C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
RDC - Asc.	Sol Substrat : inox Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C Substrat : inox Plafond Substrat : inox Porte A Substrat : inox
R+1 - Asc.	Sol Substrat : inox Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C Substrat : inox Plafond Substrat : inox Porte A Substrat : inox
R+2 - Asc.	Sol Substrat : inox Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C Substrat : inox Plafond Substrat : inox Porte A Substrat : inox
R+3 - Asc.	Sol Substrat : inox Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C Substrat : inox Plafond Substrat : inox Porte A Substrat : inox

Localisation	Description
R+2 - Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps D Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet D Substrat : Métal Revêtement : Peinture
R+2 - Vestibaire	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+3 - Salle à manger	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Métal >1949 Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
R+3 - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre E Substrat : Métal >1949 Revêtement : Peinture
R+2 - Salon	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde corps B Substrat : Métal Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
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 : 19/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/06/2023

Heure d'arrivée : 16 h 30

Durée du repérage : 02 h 04

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/LEXART3002****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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

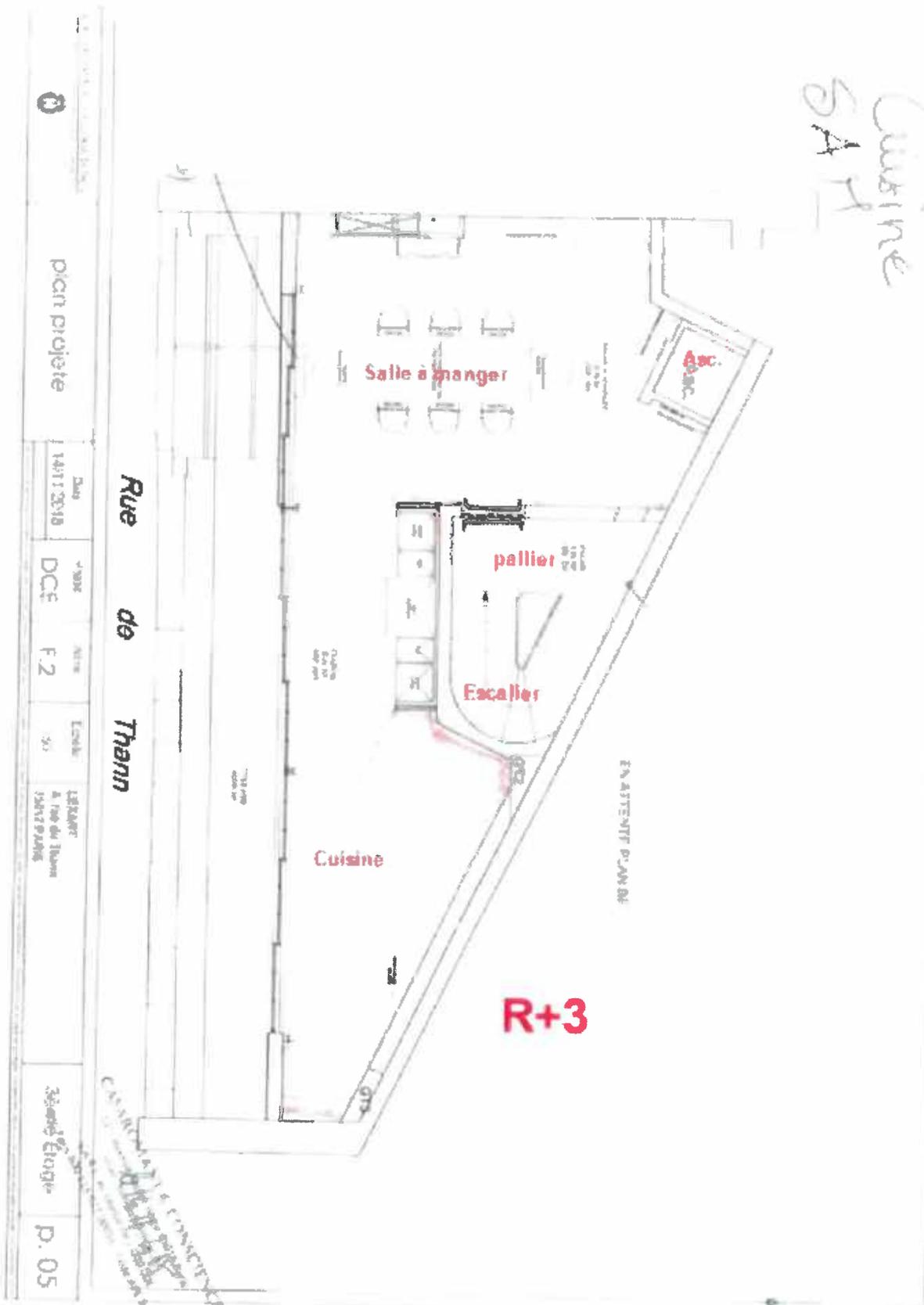
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

*Cuisine
S.A.H.*



plan projeté

Date
14/11/2018

N° 1002
DCE

N° 1002
F.2

Local
93

LEXART
4, rue de Thann
58172 PALLAS

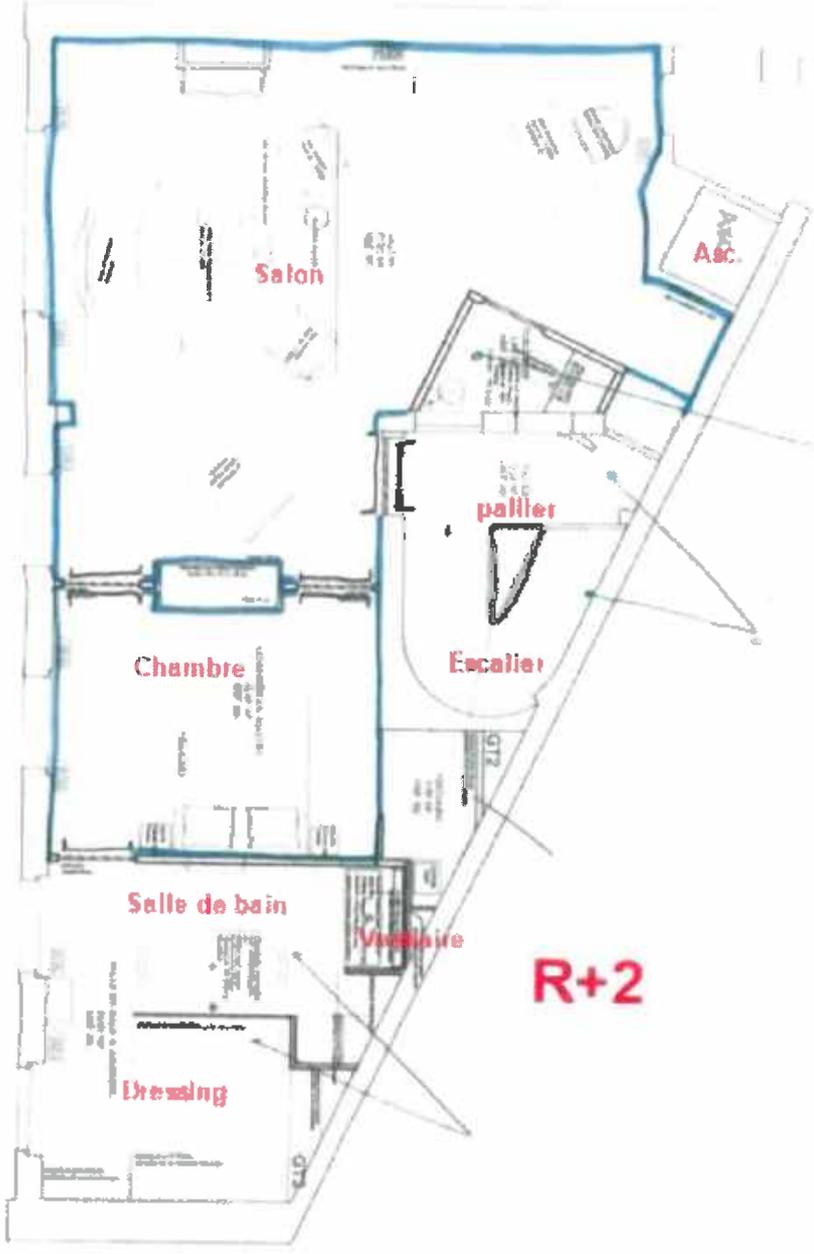
Service Étude

P. 05

Signature and stamp area with handwritten text.

B	plan projeté	DATE	PROJET	VOUS	PROJET	LEGEANT	DATE
		14/11/2018	DCE	E 2	NO	A RUE DE THANN 13811 PARIS	2018
				ZONNE EUROPE		D. 04	

Rue de Thann

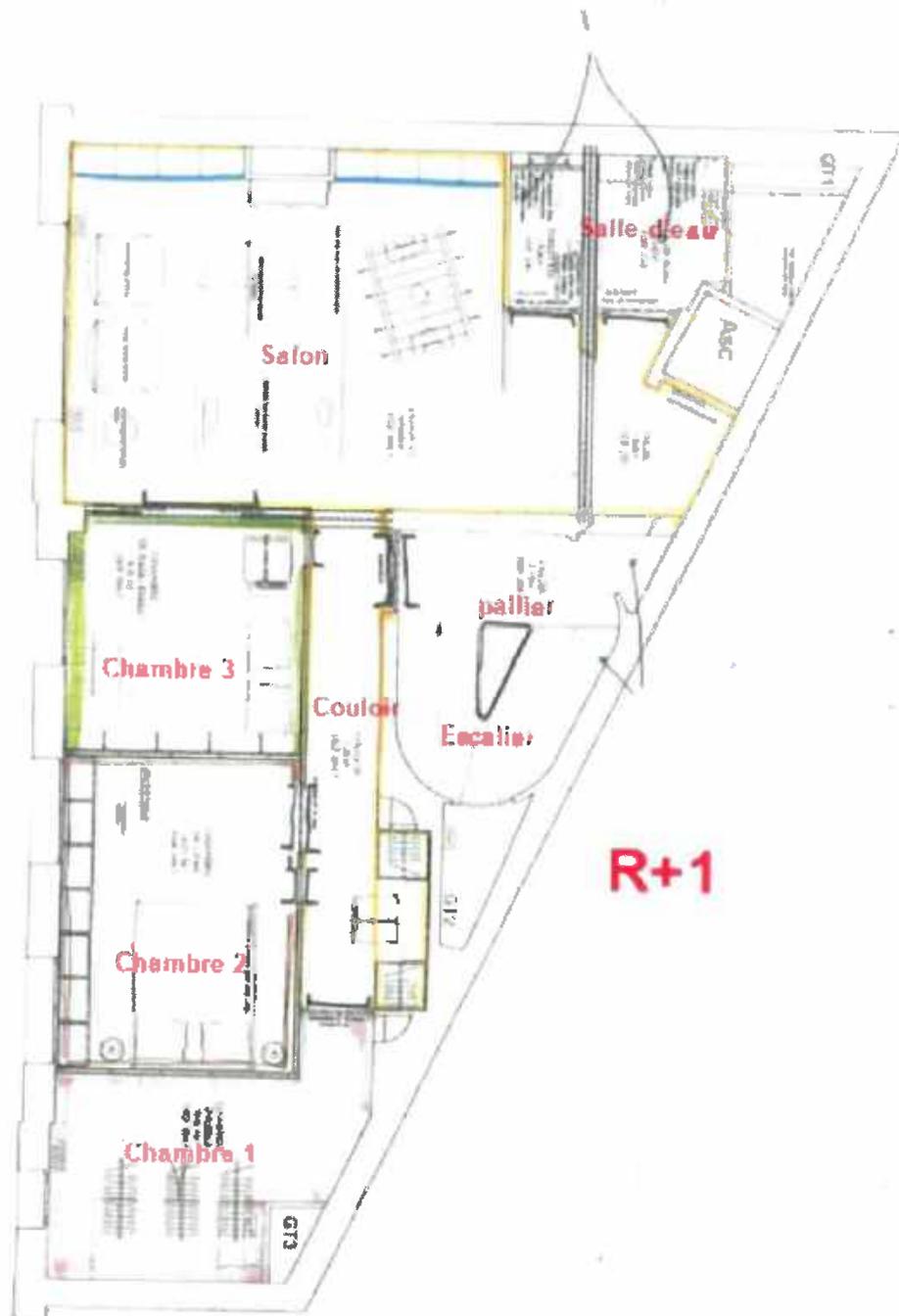


Changer R+2 financer

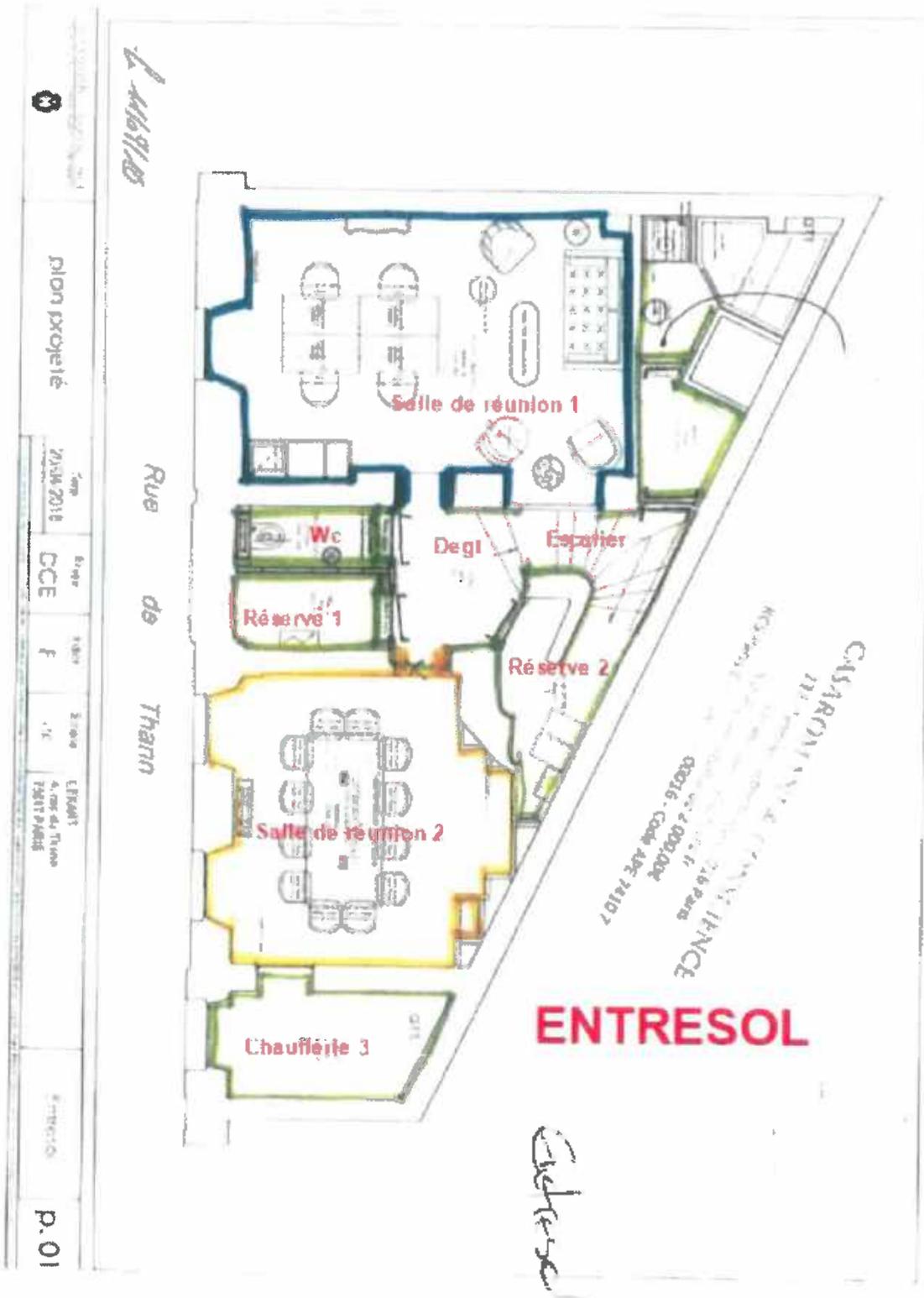
LES AMIANTES
57 rue de Valenciennes
75014 Paris
Tél : 01 47 35 10 00
Fax : 01 47 35 10 01
www.lesamiantes.com

	Plan d'origine				Date		Légende		1er étage		p. 03	
					DCE	F.2	4 rue de Thann 93011 PARIS					

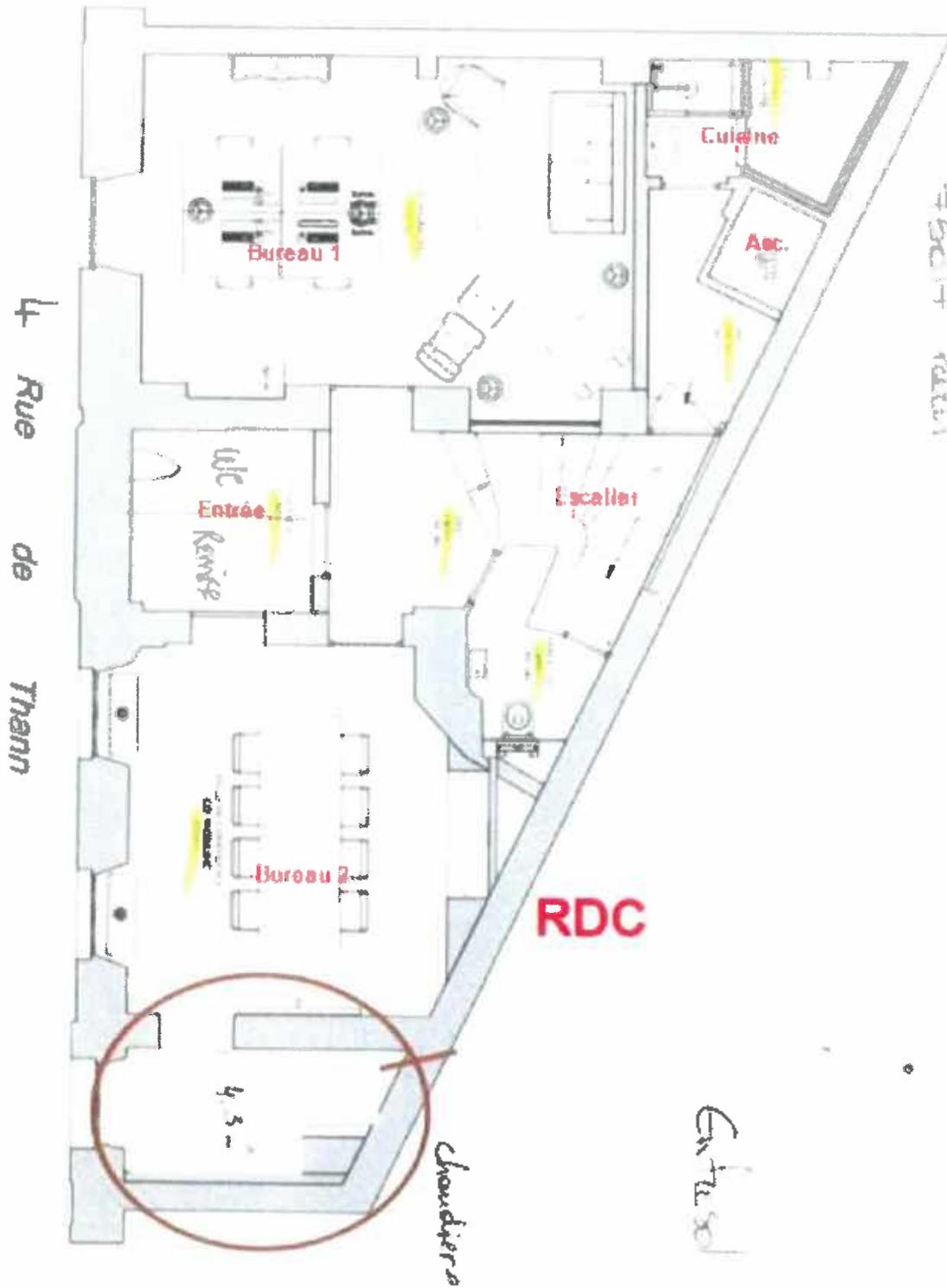
Rue de Thann



Chaque Fst 1
Enlants



Logo	Plan projeté	Sup. 20/04/2018	Etat DCE	Libé F	Site	Etat	LEPACT 4, rue de Thann 68100 PANG	Projet	P.01
------	--------------	-----------------	----------	--------	------	------	-----------------------------------	--------	------



SCI Lebert
4 rue de Thann
50170 BAILLY

En 7e sol

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCI LEXART Adresse du bien : 4 rue de Thann 75017 PARIS - 17EME</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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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. 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 no 88-456 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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.

e. Traçabilité

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents



CABINET PAILLARD
HPUC

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/IMO/LEXART3002
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 23/06/2023

Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 4 rue de Thann Commune : 75017 PARIS - 17EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : Maître LEROI BEAULIEU Propriétaire : SCI LEXART
---	---

Le CREP suivant concerne :	
<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 :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CHIERE Jean-Louis
N° de certificat de certification	DTI2217 le 18/02/2023
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	54862353
Date de validité :	01/01/2024

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	334	58	266	0	10	0
%	100	17 %	80 %	0 %	3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean-Louis le 23/06/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	20
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	20
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	21
6.3 <i>Commentaires</i>	21
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	21
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	21
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	22
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	22
8.1 <i>Textes de référence</i>	22
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	23
9. Annexes	23
9.1 <i>Notice d'Information</i>	23
9.2 <i>Illustrations</i>	24
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	24

Nombre de pages de rapport : 24

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/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	23/06/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	544	23/06/2023	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	4 rue de Thann 75017 PARIS - 17EME
Description de l'ensemble Immobilier	Habitation (maisons individuelles) maison
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI LEXART
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	23/06/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

ENTRESOL - Degt,	R+1 - Salle d'eau,
ENTRESOL - Escalier,	R+1 - Couloir,
ENTRESOL - Wc,	R+1 - Chambre 1,
ENTRESOL - Salle de réunion 1,	R+1 - Chambre 2,
ENTRESOL - Salle de réunion 2,	R+1 - Chambre 3,
ENTRESOL - Chauffage 3,	R+1 - Asc.,
ENTRESOL - Réserve 1,	R+2 - Asc.,
ENTRESOL - Réserve 2,	R+2 - Chambre,
RDC - Entrée,	R+2 - Escalier,
RDC - Wc,	R+2 - Salon,
RDC - Escalier,	R+2 - palier,
RDC - Asc.,	R+2 - Salle de bain,
RDC - Cuisine,	R+2 - Dressing,
RDC - Bureau 1,	R+2 - Vestiaire,
RDC - Bureau 2,	R+3 - Asc.,
RDC - Réserve,	R+3 - Escalier,
R+1 - palier,	R+3 - palier,
R+1 - Escalier,	R+3 - Salle à manger,
R+1 - Salon,	R+3 - Cuisine,
	R+4 - Roof top

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
ENTRESOL - Degt	7	-	7 (100 %)	-	-	-
ENTRESOL - Escaller	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
ENTRESOL - Wc	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
ENTRESOL - Salle de réunion 1	9	-	9 (100 %)	-	-	-
ENTRESOL - Salle de réunion 2	9	-	9 (100 %)	-	-	-
ENTRESOL - Chaufferie 3	9	-	9 (100 %)	-	-	-
ENTRESOL - Réserve 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
ENTRESOL - Réserve 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
RDC - Entrée	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC - Wc	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC - Escaller	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
RDC - Asc.	5	5 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Cuisine	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC - Bureau 1	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
RDC - Bureau 2	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
RDC - Réserve	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
R+1 - pallier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
R+1 - Escalier	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
R+1 - Salon	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+1 - Salle d'eau	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
R+1 - Couloir	7	-	7 (100 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 1	14	-	13 (93 %)	-	1 (7 %)	-
R+1 - Chambre 2	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+1 - Chambre 3	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+1 - Asc.	5	5 (100 %)	-	-	-	-
R+2 - Asc.	5	5 (100 %)	-	-	-	-
R+2 - Chambre	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+2 - Escaller	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
R+2 - Salon	12	-	11 (92 %)	-	1 (8 %)	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
R+2 - palier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
R+2 - Salle de bain	11	1 (9 %)	9 (82 %)	-	1 (9 %)	-
R+2 - Dressing	11	1 (9 %)	9 (82 %)	-	1 (9 %)	-
R+2 - Vestiaire	7	-	7 (100 %)	-	-	-
R+3 - Asc.	5	5 (100 %)	-	-	-	-
R+3 - Escalier	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
R+3 - palier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
R+3 - Salle à manger	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
R+3 - Cuisine	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
TOTAL	334	58 (17 %)	266 (80 %)	-	10 (3 %)	-

ENTRESOL - Degt

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	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			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
15					huisserie	0			

ENTRESOL - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
27					huisserie	0			
-		cadre marche	pière		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		marche	pière		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier crémaillère	pière		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28		Escalier balustré	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
29					mesure 2	0		0	
-		Escalier Impr.	pière		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

ENTRESOL - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
39					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
41					huisserie	0			

ENTRESOL - Salle de réunion 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

47					partie haute (> 1m)	C			
48	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	C			
49					partie haute (> 1m)	0		0	
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
51					mesure 2	0		0	
52		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0			
53					mesure 2	0		0	
54	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0			
55					huisserie	0		0	
56	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0			
57					huisserie	0		0	
58	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0			
59					huisserie	0		0	

ENTRESOL - Salle de réunion 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	C			
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
69					mesure 2	0			
70		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
71					mesure 2	0			
72	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
73					huisserie	0			
74	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
75					huisserie	0			
76	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
77					huisserie	0			

ENTRESOL - Chaufferie 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
78	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
87					mesure 2	0			
88		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
89					mesure 2	0			
90	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
91					huisserie	0			
92	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
93					huisserie	0			
94	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
95					huisserie	0			

ENTRESOL - Réserve 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97					partie haute (> 1m)	0			
98	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
99					partie haute (> 1m)	0			
100	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101					partie haute (> 1m)	0			
102	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
103					partie haute (> 1m)	0			
104		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
105					mesure 2	0			
106		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
107					mesure 2	0			
108	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
109					huisserie	0			

ENTRESOL - Réserve 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
110	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
111					partie haute (> 1m)	C			
112	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	C		0	
113					partie haute (> 1m)	C			
114	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	C		0	
115					partie haute (> 1m)	C			
116	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	C		0	
117					partie haute (> 1m)	C			
118		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
119					mesure 2	0			
120		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
121					mesure 2	0			
122	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
123					huisserie	0			

RDC - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
124	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0			
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
127					partie haute (> 1m)	0			
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
129					partie haute (> 1m)	0			
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
131					partie haute (> 1m)	0			
132		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
133					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
134	A	Porte	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
135					huisserie	0			

RDC - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
136	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
137					partie haute (> 1m)	0			
138	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
139					partie haute (> 1m)	0			
140	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
141					partie haute (> 1m)	0			
142	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
143					partie haute (> 1m)	0			
144		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
145					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
146	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
147					huisserie	0			

RDC - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
148	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
149					partie haute (> 1m)	0			
150	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
151					partie haute (> 1m)	0			
152	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
153					partie haute (> 1m)	0			
154	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
155					partie haute (> 1m)	0			
156		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
157					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
158	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
159					huisserie	0			
-		contre-marche	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		marche	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier crémaillère	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160		Escalier balustre	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
161					mesure 2	0			
-		Escalier ilmon	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Asc.

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
162	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
163					partie haute (> 1m)	0			
164	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
165					partie haute (> 1m)	0			
166	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
167					partie haute (> 1m)	0			
168	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
169					partie haute (> 1m)	0			
170		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
171					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
172	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
173					huisserie	0			

RDC - Bureau 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
174	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
175					partie haute (> 1m)	0			
176	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
177					partie haute (> 1m)	0			
178	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
179					partie haute (> 1m)	0			

180	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
181					partie haute (> 1m)	0			
182					mesure 1	0			
183		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0	
184					mesure 1	0			
185					mesure 2	0			
186	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
187					huisserie	0			
188					partie mobile	0			
189	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0		0	
190					partie mobile	0			
191	A	Porte	Bois	Peinture	huisserie	0		0	
192	B	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	6.79			
193	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
194					partie haute	0			

RDC - Bureau 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
195	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
196					partie haute (> 1m)	0			
197	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
198					partie haute (> 1m)	0			
199	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
200					partie haute (> 1m)	0			
201	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			
203		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
204					mesure 2	0			
205		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
206					mesure 2	0			
207	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
208					huisserie	0			
209	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
210					huisserie	0			
211	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
212					huisserie	0			
213	D	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	2.77	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
214	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
215					partie haute	0			

RDC - Réserve

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
216	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
217					partie haute (> 1m)	0			
218	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
219					partie haute (> 1m)	0			
220	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
221					partie haute (> 1m)	0			
222	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
223					partie haute (> 1m)	0			
224		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
225					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
226	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
227					huisserie	0			

R+1 - pailier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
228	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
229					partie haute (> 1m)	0			
230	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
231					partie haute (> 1m)	0			
232	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
233					partie haute (> 1m)	0			
234		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
235					mesure 2	0			
236		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
237					mesure 2	0			
238	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
239					huisserie	0			

R+1 - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
240	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
241					partie haute (> 1m)	0			
242	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
243					partie haute (> 1m)	0			
244	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
245					partie haute (> 1m)	0			
246	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
247					partie haute (> 1m)	0			
248		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
249					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
250	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
251					huisserie	0			
-		contre-marche	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		marche	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier crémaillère	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

252	Escalier balustrade	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
253				mesure 2	0			
-	Escalier limon	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+1 - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
254	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
255					partie haute (> 1m)	0			
256	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
257					partie haute (> 1m)	0			
258	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
259					partie haute (> 1m)	0			
260	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
261					partie haute (> 1m)	0			
262		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
263					mesure 2	0			
264		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
265					mesure 2	0			
266	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
267					huisserie	0			
268	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
269					huisserie	0			
270	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
271					huisserie	0			
272	B	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,81	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
273	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
274					partie haute	0			

R+1 - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
275	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
276					partie haute (> 1m)	0			
277	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
278					partie haute (> 1m)	0			
279	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
280					partie haute (> 1m)	0			
281	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
282					partie haute (> 1m)	0			
283		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
284					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
285	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
286					huisserie	0			

R+1 - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
287	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
288					partie haute (> 1m)	0			
289	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
290					partie haute (> 1m)	0			
291	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
292					partie haute (> 1m)	0			
293	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
294					partie haute (> 1m)	0			
295		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
296					mesure 2	0			
297		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
298					mesure 2	0			
299	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
300					huisserie	0			

R+1 - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
301		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
302					mesure 2	0			
303		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
304					mesure 2	0			
305	E	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
306					huisserie	0			
307	E	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
308					huisserie	0			
309	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
310					huisserie	0			
311	E	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,43	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
312	E	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
313					partie haute	0			
314	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
315					partie haute (> 1m)	0			
316	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
317					partie haute (> 1m)	0			
318	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
319					partie haute (> 1m)	0			
320	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
321					partie haute (> 1m)	0			
322	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
323					partie haute (> 1m)	0			
324	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
325					partie haute (> 1m)	0			
326	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
327					partie haute (> 1m)	0			

327				partie haute (> 1m)	Ç				
-----	--	--	--	---------------------	---	--	--	--	--

R+1 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
328	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
329					partie haute (> 1m)	0			
330	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
331					partie haute (> 1m)	0			
332	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
333					partie haute (> 1m)	0			
334	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
335					partie haute (> 1m)	0			
336		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
337					mesure 2	0			
338		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
339					mesure 2	0			
340	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
341					huisserie	0			
342	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
343					huisserie	0			
344	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
345					huisserie	0			
346	C	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,06	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
347	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
348					partie haute	0			

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
349	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
350					partie haute (> 1m)	0			
351	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
352					partie haute (> 1m)	0			
353	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
354					partie haute (> 1m)	0			
355	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
356					partie haute (> 1m)	0			
357		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
358					mesure 2	0			
359		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
360					mesure 2	0			
361	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
362					huisserie	0			
363	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
364					huisserie	0			
365	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
366					huisserie	0			
367	C	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,44	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
368	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
369					partie haute	0			

R+1 - Asc.

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+2 - Asc.

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+2 - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
370	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
371					partie haute (> 1m)	0			
372	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
373					partie haute (> 1m)	0			
374	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
375					partie haute (> 1m)	0			
376	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
377					partie haute (> 1m)	0			
378		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
379					mesure 2	0			
380		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
381					mesure 2	0			
382	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
383					huisserie	0			
384	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
385					huisserie	0			
386	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
387					huisserie	0			

388	D	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	2,97	Etat d'usage (Usure par friction)	2		
389	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	0	
390					partie haute	0				

R+2 - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
391	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
392					partie haute (> 1m)	0			
393	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
394					partie haute (> 1m)	0			
395	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
396					partie haute (> 1m)	0			
397	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
398					partie haute (> 1m)	0			
399		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
400					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
401	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
402					huisserie	0			
-		contre marche	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		marche	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier crémaillère	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
403		Escalier balustre	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
404					mesure 2	0			
-		Escalier imon	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+2 - Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
406	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
407					partie haute (> 1m)	0			
408	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
409					partie haute (> 1m)	0			
410	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
411					partie haute (> 1m)	0			
412	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
413					partie haute (> 1m)	0			
414	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
415					partie haute (> 1m)	0			
416		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
417					mesure 2	0			
418		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
419					mesure 2	0			
420	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
421					huisserie	0			
422	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
423					huisserie	0			
424	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
425					huisserie	0			
426	B	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	7,23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
427					Volet	Métal			

R+2 - palier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
428	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
429					partie haute (> 1m)	0			
430	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
431					partie haute (> 1m)	0			
432	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
433					partie haute (> 1m)	0			
434		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
435					mesure 2	0			
436		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
437					mesure 2	0			
438	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
439					huisserie	0			

R+2 - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
440	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
441					partie haute (> 1m)	0			
442	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
443					partie haute (> 1m)	0			
444	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
445					partie haute (> 1m)	0			
446	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
447					partie haute (> 1m)	0			
448		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
449					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
450	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
451					huisserie	0			
452	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
453					huisserie	0			
454	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
455					huisserie	0			
456	D	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5,45	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
457					Volet	Métal			

458				partie haute	0				
-----	--	--	--	--------------	---	--	--	--	--

R+2 - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
459	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
460					partie haute (> 1m)	0			
461	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
462					partie haute (> 1m)	0			
463	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
464					partie haute (> 1m)	0			
465	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
466					partie haute (> 1m)	0			
467		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
468					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
469	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
470					huisserie	0			
471	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
472					huisserie	0			
473	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
474					huisserie	0			
475	D	garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,71	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
476	D	Volez	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
477					partie haute	0			

R+2 - Vestiaire

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
478	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
479					partie haute (> 1m)	0			
480	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
481					partie haute (> 1m)	0			
482	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
483					partie haute (> 1m)	0			
484	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
485					partie haute (> 1m)	0			
486		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
487					mesure 2	0			
488		Panthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
489					mesure 2	0			
490	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
491					huisserie	0			

R+3 - Asc.

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	inox		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+3 - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
492	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
493					partie haute (> 1m)	0			
494	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
495					partie haute (> 1m)	0			
496	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
497					partie haute (> 1m)	0			
498	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
499					partie haute (> 1m)	0			
500		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
501					mesure 2	0			
-		Panthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
502	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
503					huisserie	0			
-		contre marche	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		marche	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier crémaillère	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
504		Escalier baustre	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
505					mesure 2	0			
-		Escalier limon	plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+3 - pailier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
506	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
507					partie haute (> 1m)	0			
508	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
509					partie haute (> 1m)	0			
510	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
511					partie haute (> 1m)	0			
512		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
513					mesure 2	0			
514		Panthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
515					mesure 2	0			
516	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
517					huisserie	0			

R+3 - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
518	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
519					partie haute (> 1m)	0			
520	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
521					partie haute (> 1m)	0			
522	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
523					partie haute (> 1m)	0			
524	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
525					partie haute (> 1m)	0			
526		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
527					mesure 2	0			
528		Panthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
529					mesure 2	0			
-	B	Fenêtre intérieure	Métal >1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre extérieure	Métal >1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
530	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
531					housse	0			

R+3 - Cuisine

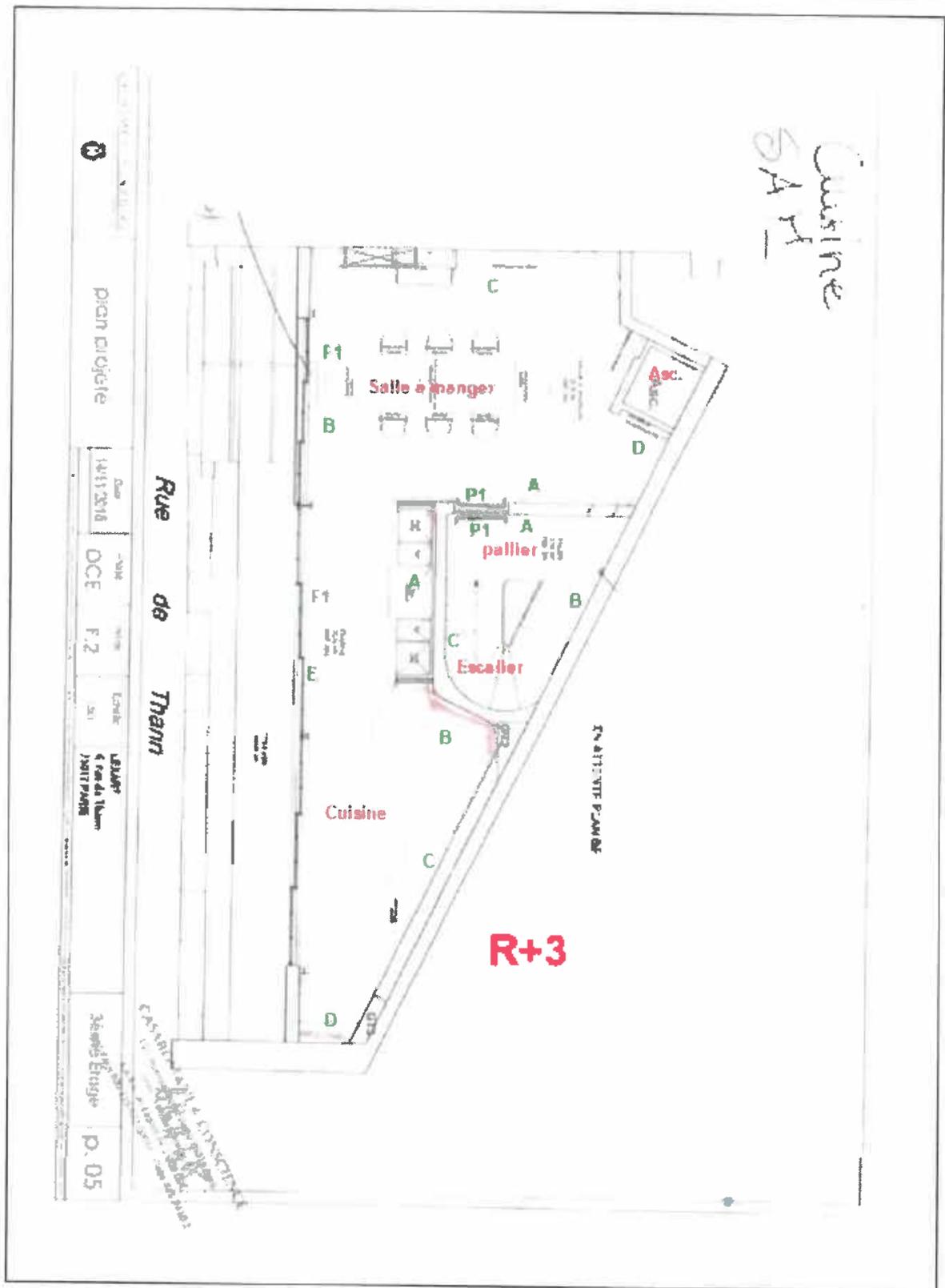
Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

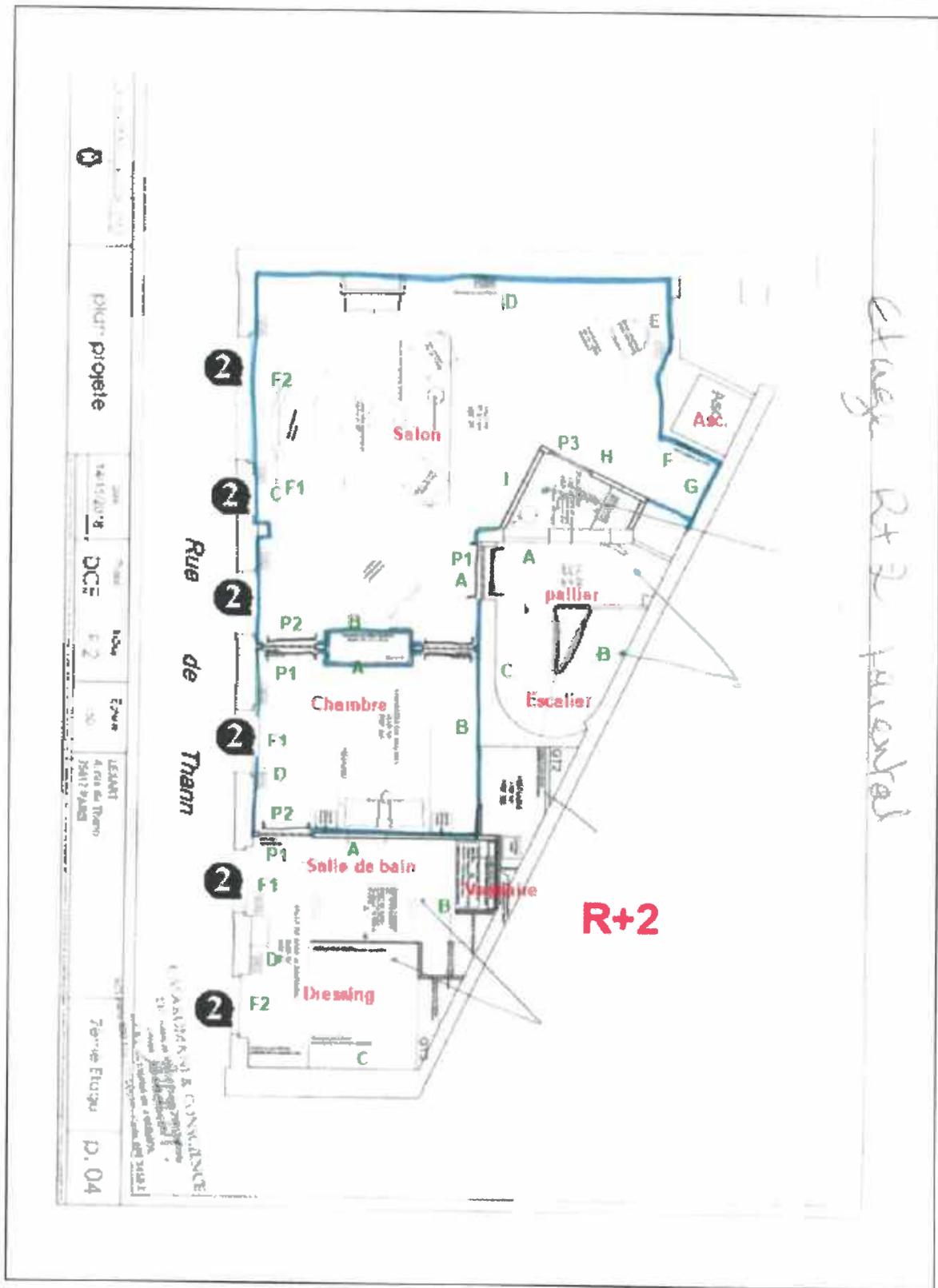
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
532	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
533					partie haute (> 1m)	0			
534	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
535					partie haute (> 1m)	0			
536	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
537					partie haute (> 1m)	0			
538	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
539					partie haute (> 1m)	0			
540	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
541					partie haute (> 1m)	0			
542		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
543					mesure 2	0			
-		Panthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre intérieure	Métal >1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	E	Fenêtre extérieure	Métal >1849	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

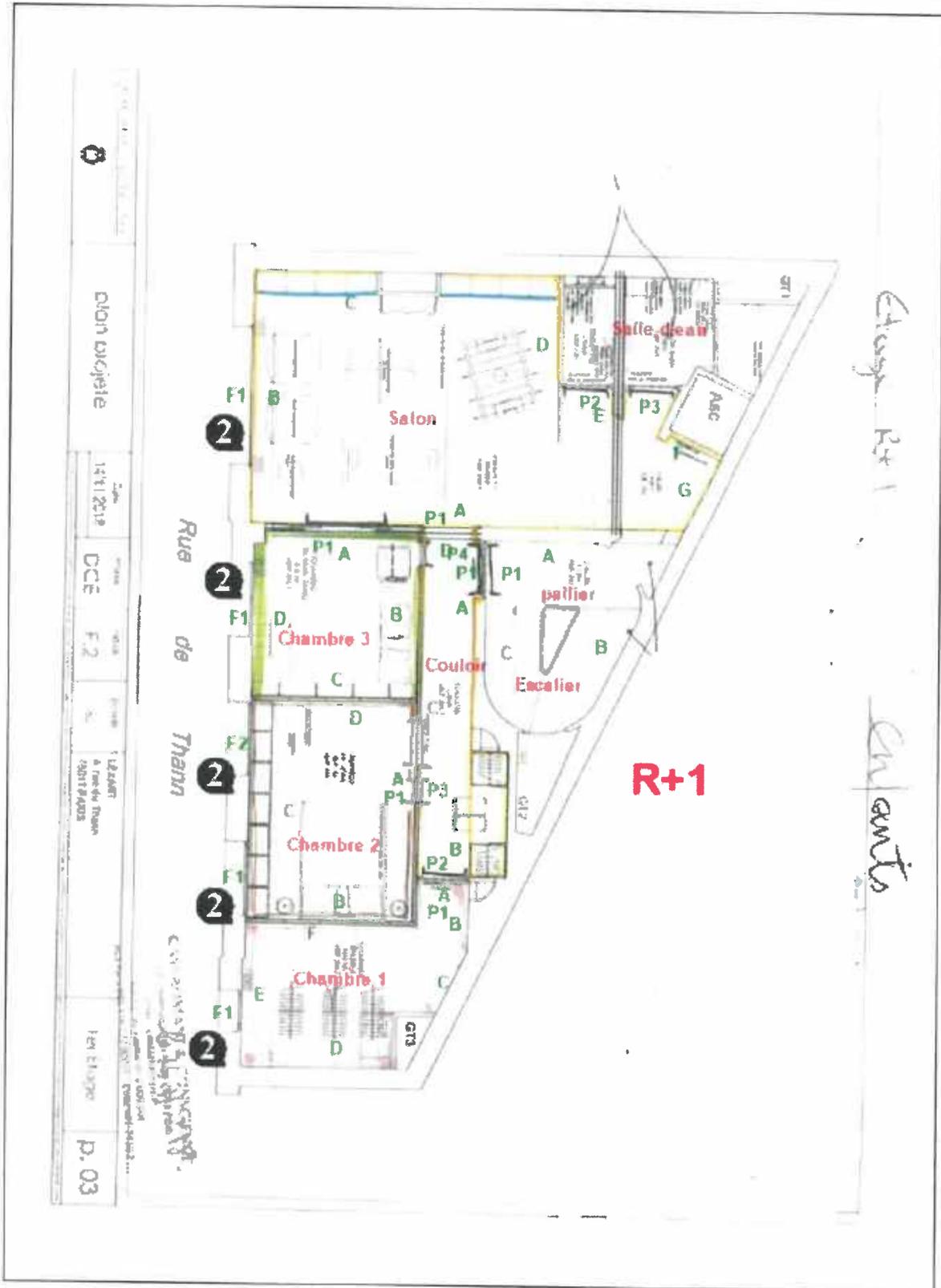
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

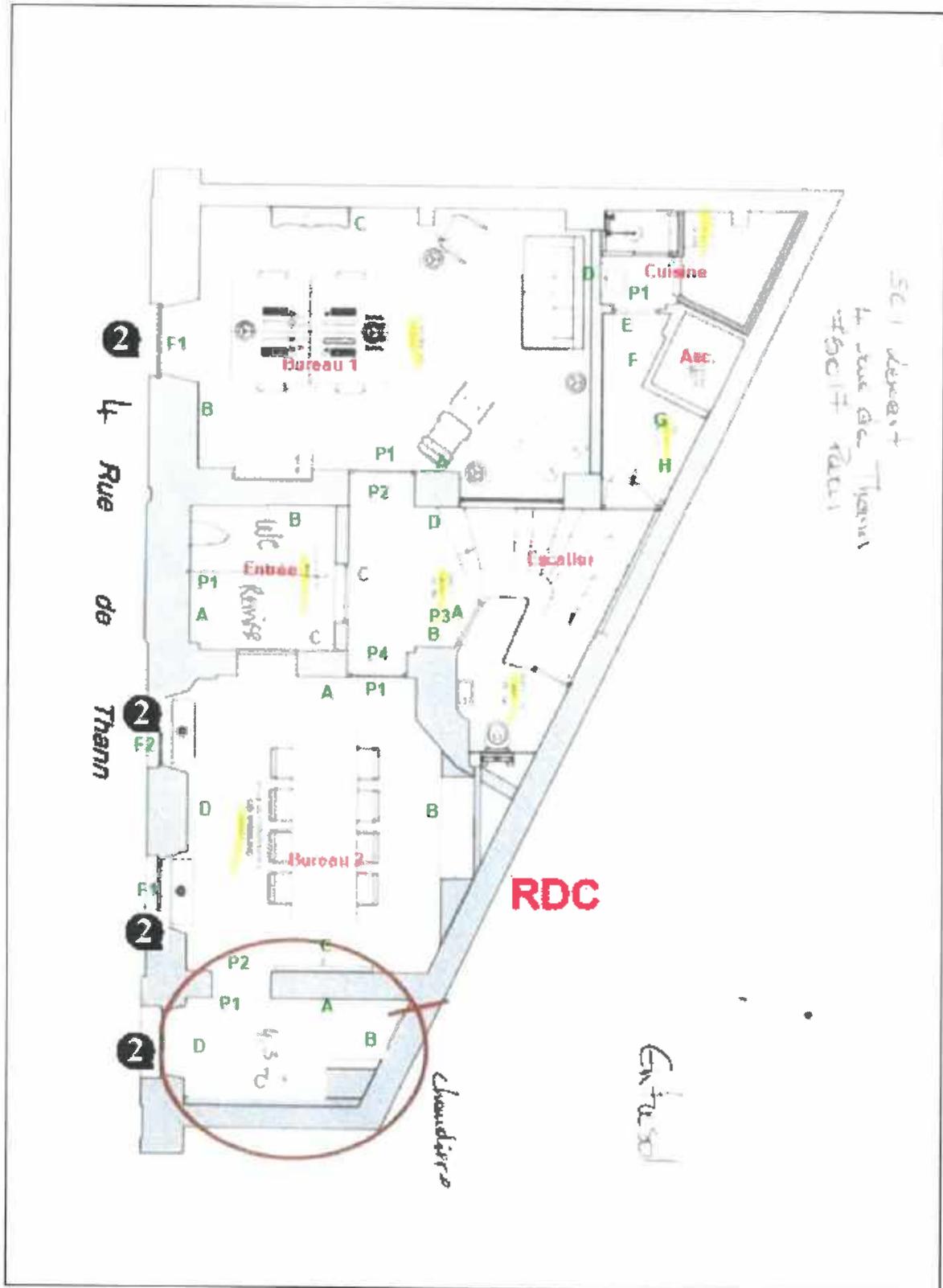
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

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	334	58	266	0	10	0
%	100	17 %	80 %	0 %	3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (Jusqu'au 22/06/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre LEROI BEAULIEU

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 Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

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.
- Lutez 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 Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/LEXART3002
Date du repérage : 23/06/2023
Heure d'arrivée : 16 h 30
Durée du repérage : 02 h 04

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 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **4 rue de Thann**
Commune : **75017 PARIS - 17EME**
Département : **Paris**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **maison**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître LEROI BEAULIEU**
Adresse :

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI LEXART**
Adresse :

3. - 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 - 01/01/2024**

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**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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).

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **23/06/2023**

Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

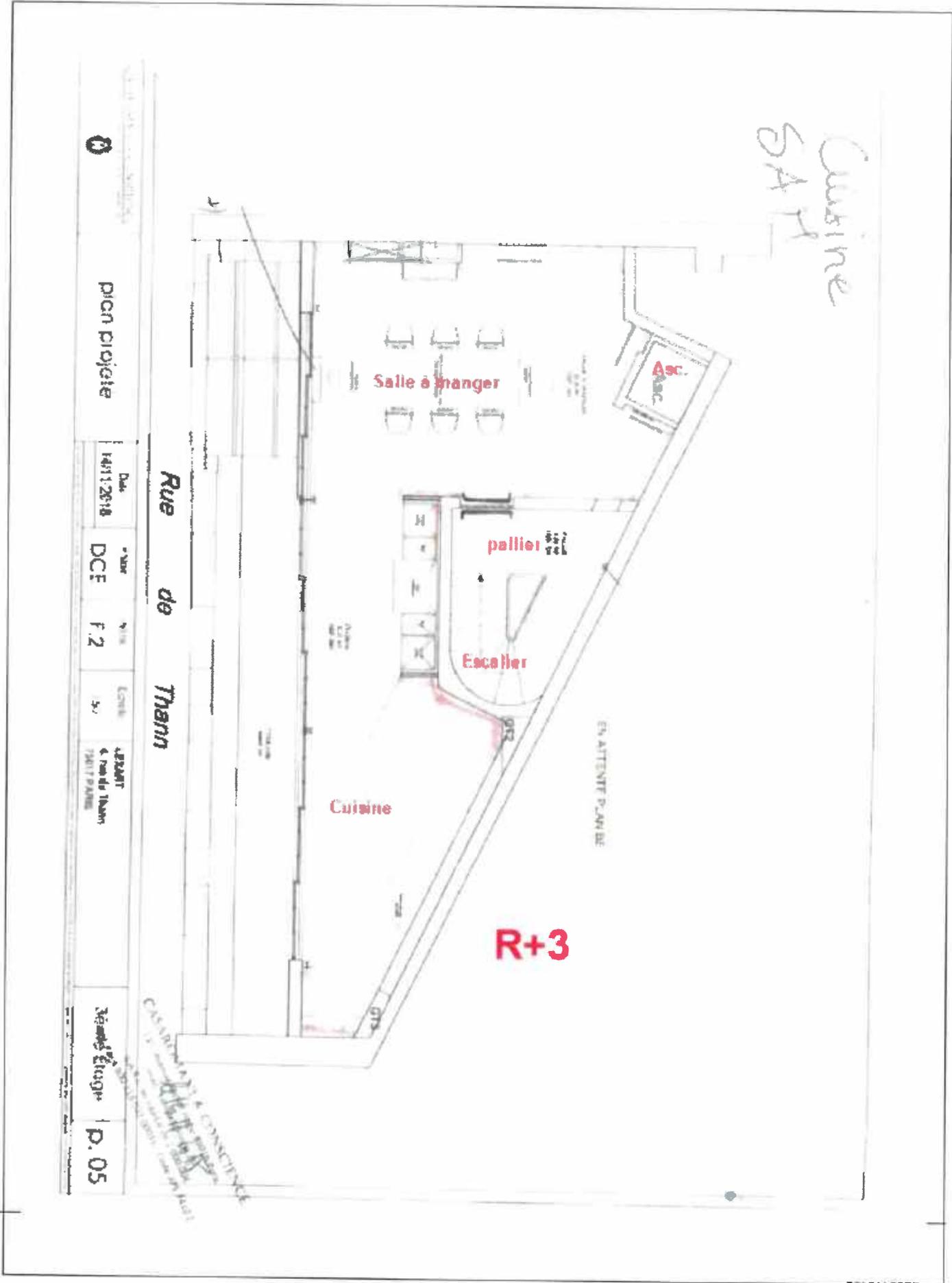
Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

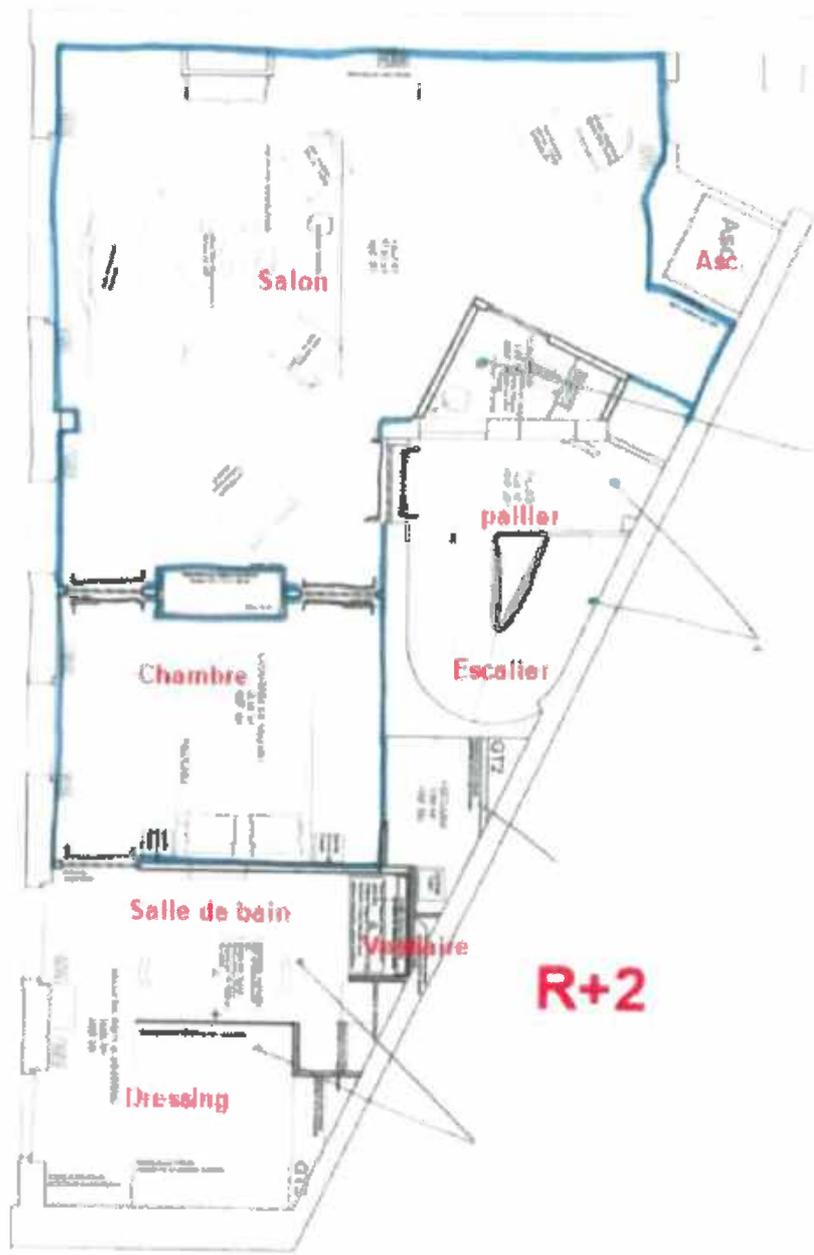
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



charge R+2 parterres



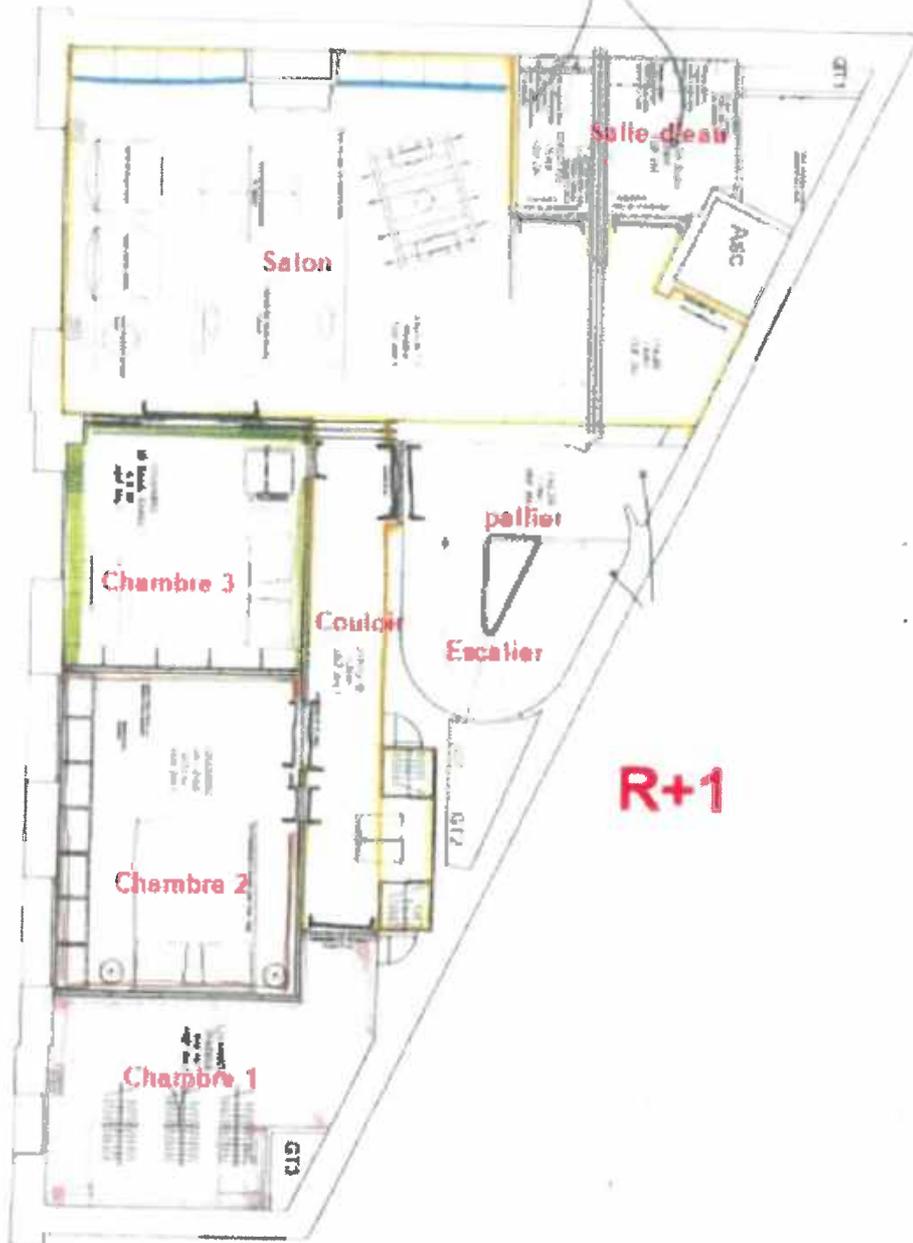
R+2

	client propriete	Date	Type	Niveau	Surface	LEXART	Niveau Etage	P. 04
		14/11/2018	DCE	4.2	50	4, rue de Thann 75017 PARIS	Niveau Etage	P. 04

LEXART
 4, rue de Thann
 75017 PARIS
 Tel: 01 47 35 12 12
 Fax: 01 47 35 12 13
 Email: lexart@lexart.fr
 www.lexart.fr

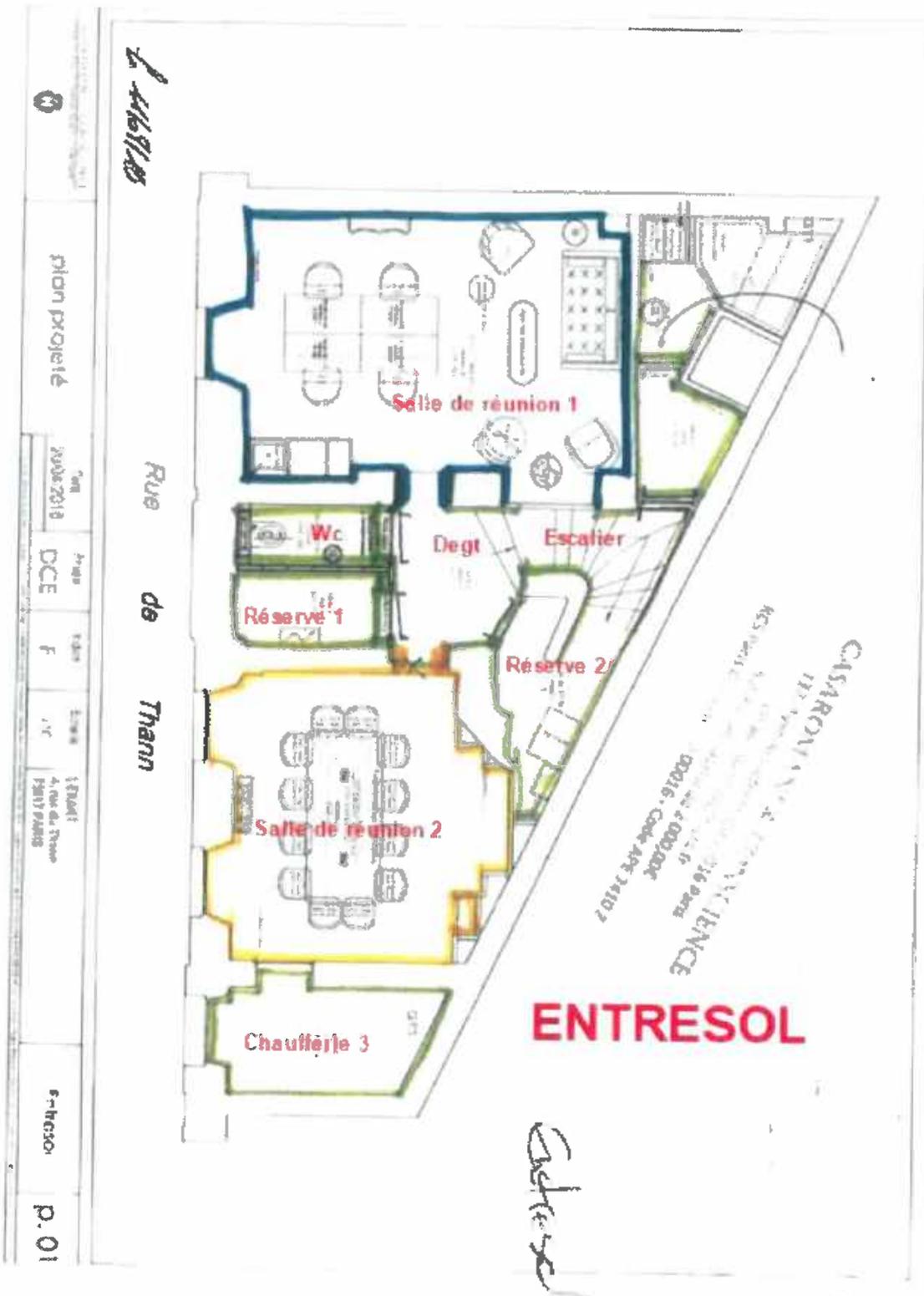
	Dion پروژهه	Date	14/11/2018	Type de	DCE	Niveau	F2	Type de	Usages	Usages	Lieu de	Le site	P. 03
		Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé	Révisé

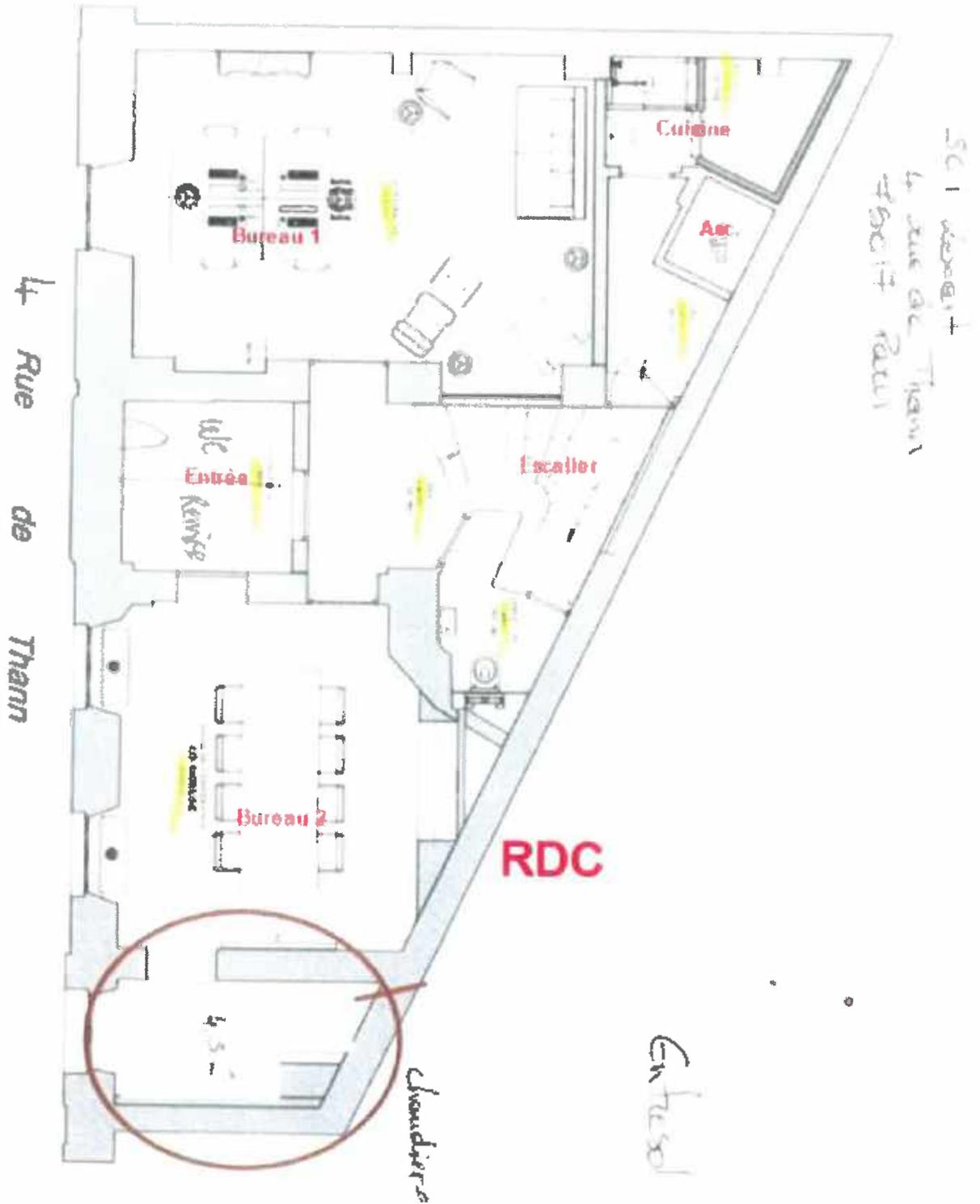
Rue de Thann



Etage R+1

Enfants





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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/IMO/LEXART3002
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 23/06/2023
Heure d'arrivée : 16 h 30
Durée du repérage : 02 h 04

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **4 rue de Thann**
Commune : **75017 PARIS - 17EME**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SCI LEXART**
Adresse :

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

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

..... **Autre**
Nom et prénom : **Maître LEROI BEAULIEU**
Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **SCI LEXART**
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 0917A500258831**

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 - 01/01/2024**

Certification de compétence **DTI2217** délivrée par : **DEKRA Certification, le 24/07/2018**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des Installations Intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière DE DIETRICH Modèle: INCONNU Installation: 2018	Raccordé	32 kW	ENTRESOL - Chauffage 3	Mesure CO : 0,5 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.6 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	L'amenée d'air directe est réalisée par conduit descendant et le local ne comporte pas de dispositif de sortie d'air adapté. (Chaudière DE DIETRICH INCONNU) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les 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)**

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

Visite effectuée le **23/06/2023**.

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

Par : **CHIERE Jean-Louis**



Signature du représentant :

--

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

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

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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



CABINET PAILLARD
HPUC

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

Numéro de dossier : 23/IMO/LEXART3002
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 23/06/2023
Heure d'arrivée : 16 h 30
Temps passé sur site : 02 h 04

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **4 rue de Thann**

Commune : **75017 PARIS - 17EME**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maisons individuelles)**

..... **maison**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI LEXART**

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **Maitre LEROI BEAULIEU**

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 - 01/01/2024**

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 :

ENTRESOL - Degt,	R+1 - Salle d'eau,
ENTRESOL - Escalier,	R+1 - Couloir,
ENTRESOL - Wc,	R+1 - Chambre 1,
ENTRESOL - Salle de réunion 1,	R+1 - Chambre 2,
ENTRESOL - Salle de réunion 2,	R+1 - Chambre 3,
ENTRESOL - Chauffage 3,	R+1 - Asc.,
ENTRESOL - Réserve 1,	R+2 - Asc.,
ENTRESOL - Réserve 2,	R+2 - Chambre,
RDC - Entrée,	R+2 - Escalier,
RDC - Wc,	R+2 - Salon,
RDC - Escalier,	R+2 - pallier,
RDC - Asc.,	R+2 - Salle de bain,
RDC - Cuisine,	R+2 - Dressing,
RDC - Bureau 1,	R+2 - Vestiaire,
RDC - Bureau 2,	R+3 - Asc.,
RDC - Réserve,	R+3 - Escalier,
R+1 - pallier,	R+3 - pallier,
R+1 - Escalier,	R+3 - Salle à manger,
R+1 - Salon,	R+3 - Cuisine,
	R+4 - Roof top

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
ENTRESOL - Degt	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Escalier	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier limon - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites	
ENTRESOL - Wc	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Salle de réunion 1	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Salle de réunion 2	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Chaufferie 3	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Réserve 1	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
ENTRESOL - Réserve 2	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Entrée	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Wc	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Asc.	Sol - inox et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Bureau 1	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Bureau 2	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Réserve	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - palier	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Escalier	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Salon	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Salle d'eau	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Couloir	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 1	Sol - Parquet (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - E - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - E - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 2	Sol - Parquet (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 3	Sol - Parquet (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Asc.	Sol - inox et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Inoxy	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Asc.	Sol - inox et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Inoxy	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Escalier	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino) (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier limon - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - palier	Sol - Parquet (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Salle de bain	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Dressing	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Vestiaire	garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Asc.	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - inox et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Inox	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Escalier	Porte - A - inox	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - palier	Escalier ilmon - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Salle à manger	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Métal > 1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+3 - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - E - Métal > 1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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
--------------	--	-------

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
toutes pièces avec parquet	sous face parquet	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
toutes pièces avec plinthes bois	face arrière plinthes	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre LEROI BEAULIEU

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.126-4 et L.126-5 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 Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **23/06/2023**.
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **03/07/2023**

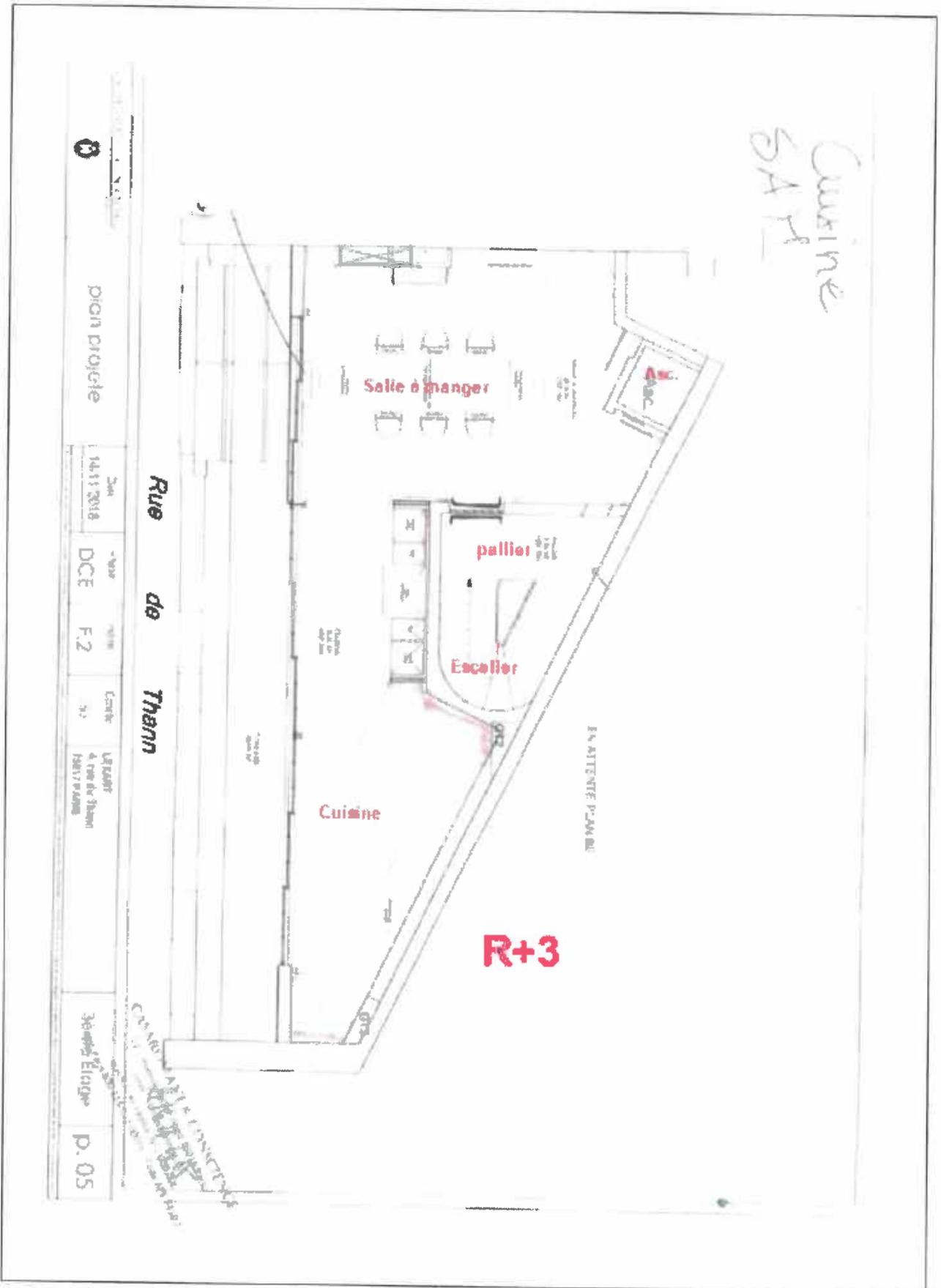
Par : **CHIERE Jean-Louis**

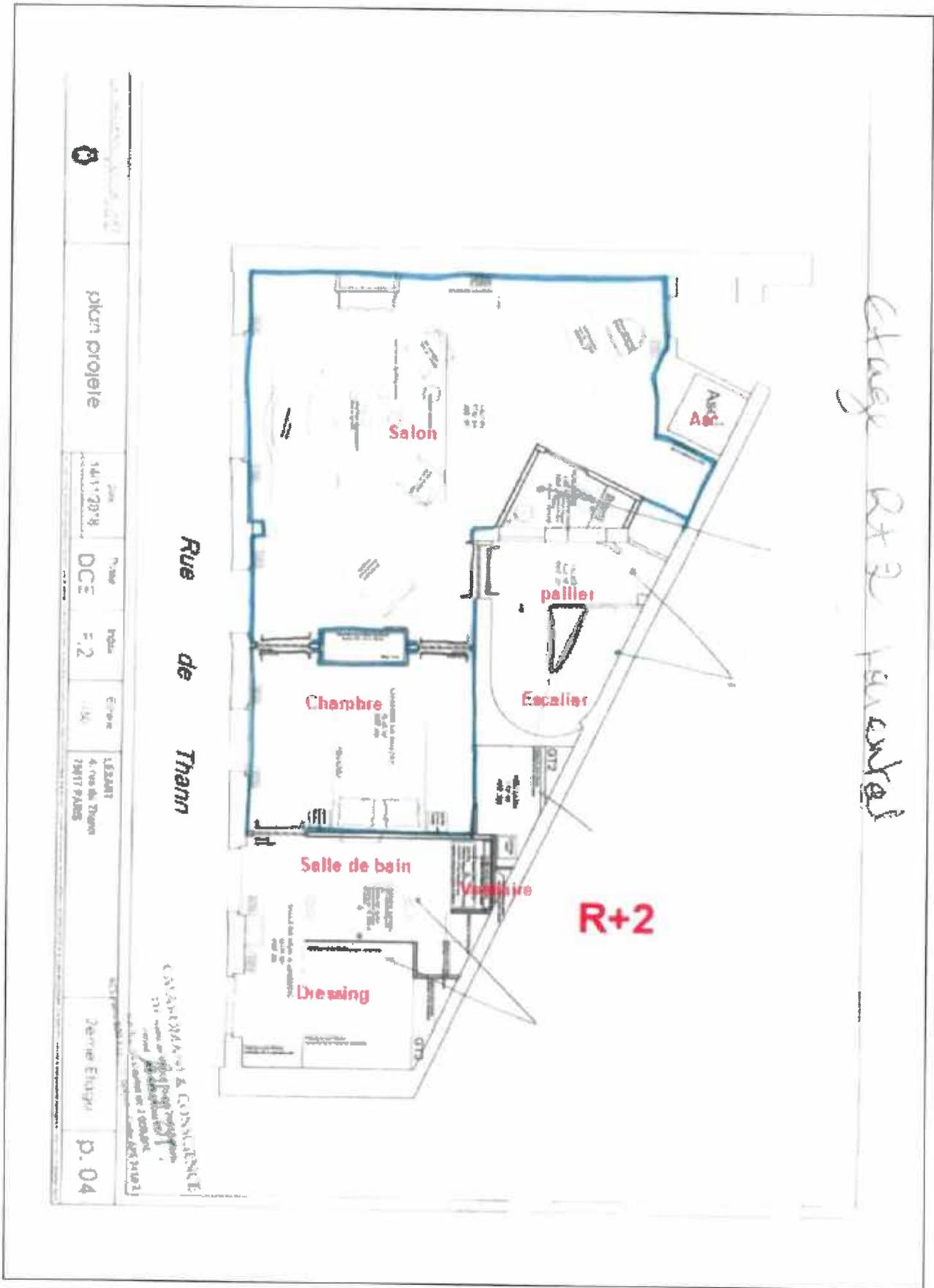


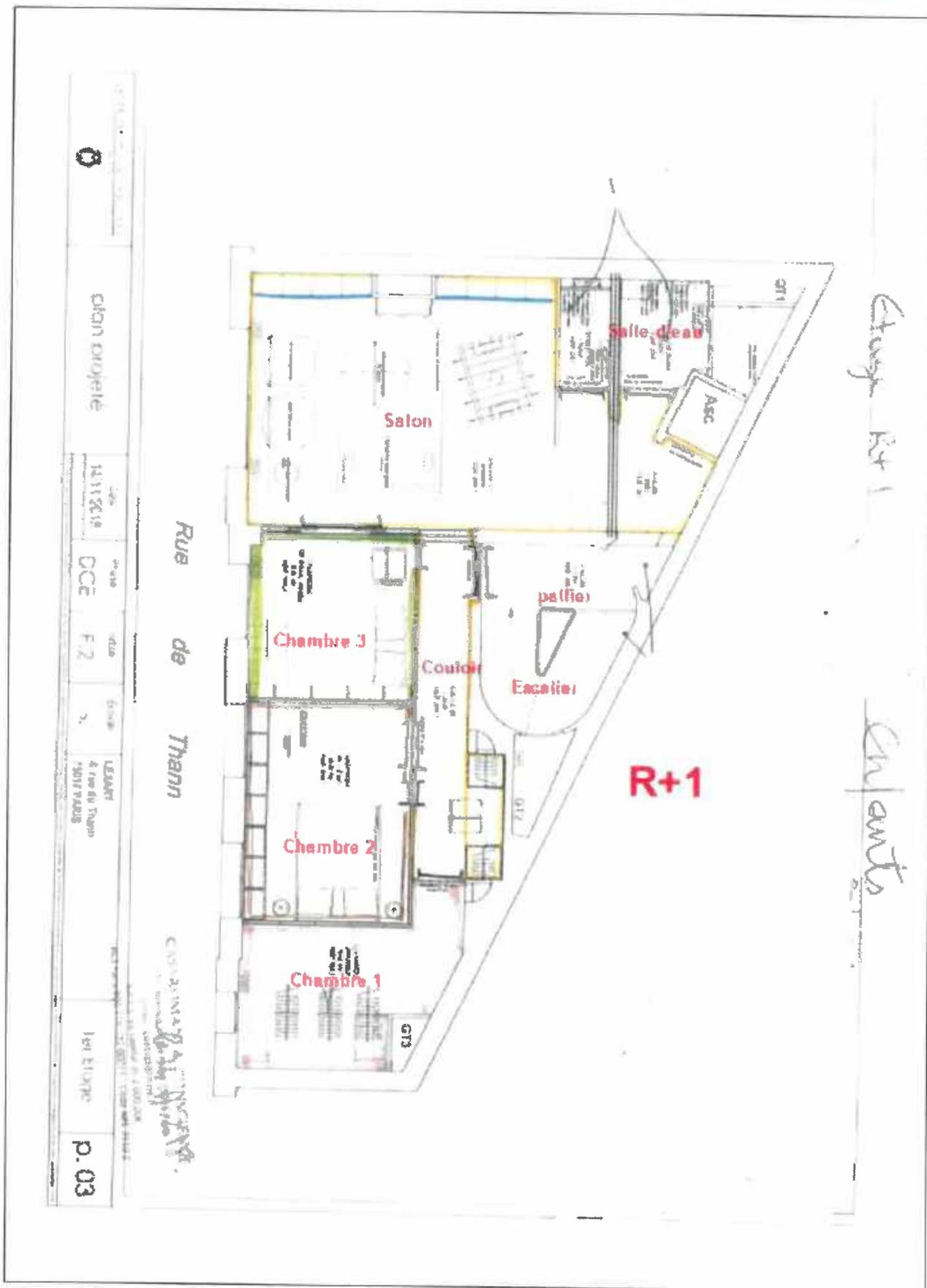
Signature du représentant :

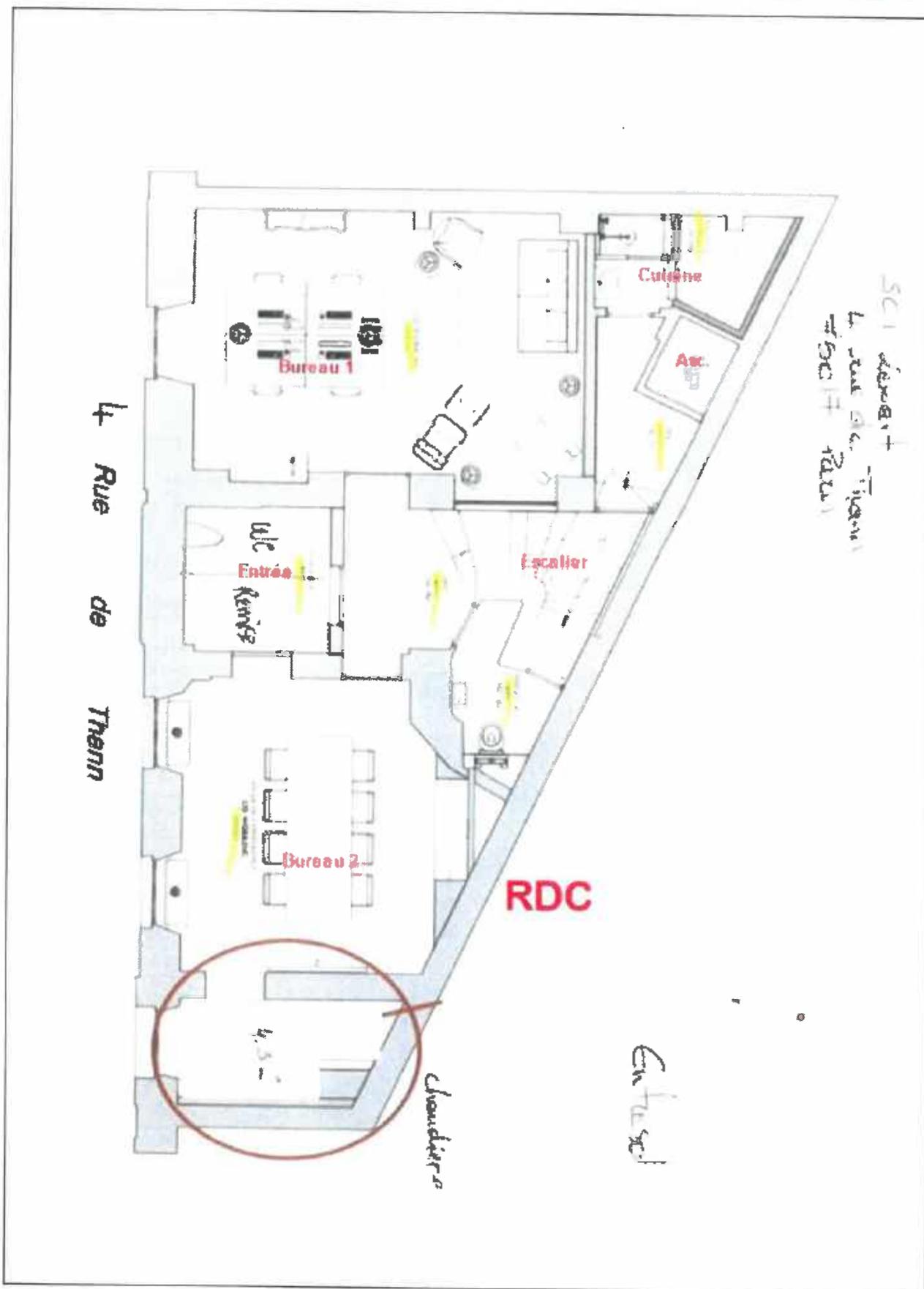
--

Annexe – Croquis de repérage









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

AUCUN document n'a été mis en annexe



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 juillet 2023

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.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis 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-BO-69



Parcelle(s) : 000-BO-69, 75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

1 / 15 pages

RAPPEL

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

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT 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 - Dissolution de gypse a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 15/09/1975

Date d'approbation : 24/02/1977

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.



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 de prescription : 18/09/1988

Date d'approbation : 18/03/1991

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 :

- 81 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 32 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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
NOR19830910	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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BLUE CLEAN ASNIERES ex ARIANE PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515781
PRESSING IMEX ET TRADING (i1610)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515840
NEW PRESSING (i2018-0858)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006522061
LAVANDOU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410297
TOTAL MARKETING FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406826
ICADE PROPERTY MANAGEMENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407317
TEINTURERIE DE SAINT CYR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408583
J.F.J.	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409727
8 à HUIT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409873
STATION SERVICE BATIGNOLLES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410410
JOUFFROY PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410419
PRESSING BLANC MONCEAU (i4204)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408309
GMF - COVEA immobilier	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514492
ESSO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409971
PREVOIR VIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514610
CARDINET LAVERIE PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515364
SARL SALMA Pressing Guy Moquet	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516908
centre tri Paris Batignolles	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520448
PRESSING 5ASEC (4989)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515832
COLT TELECOMMUNICATIONS FRANCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516331
STEVIR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518022
JINFA PRESSING ex ELITE PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410274
Regie immobiliere de la ville de Paris	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410496
ORANGE - PONCELET	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404194

Nom du site	Fiche détaillée
BNPP REPM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406285
SNCF	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408284
STATION TOTAL RELAIS DES BATIGNOLES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514764
PARIS HABITAT OPH	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409836
CPCU BICHAT (i760)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506243
B et C PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517641
TOTAL RELAIS PARIS COURCELLES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516129
SARL SODIPAR (i237)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516479
PRESSING 17 (i 2781)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516770
DARTIGUES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516832
EIFPAGE CONSTRUCTION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517100
PRESSING BLEU LAVANDE 17 (i 4789)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517172
HOTEL CONCORDE LAFAYETTE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404190
guersant automatic	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406200
ESSO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406671
VEEPEE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407494
RAPID PRESSING (i 5867)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408761
BATIGNOLLES PRESSING(i618)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409443
FRANCE TELECOM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410511
BP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403971
MERCEDES BENZ	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409226
PRESSING ECONOMIQUE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515433
CALBERSON ex GEODIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408391
TRIOMPHE PRETEINTURERIE GAUDRET (i 4891)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515316
AU PRESSING DES DAMES (1820)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516176
ALPAGA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516177

Nom du site	Fiche détaillée
ANXOLAB	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516769
GAP ROYAL VILLIERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516817
PERSHING SERVICES (i2009 1634)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517137
REDELE (i250)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517909
NAD'PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519811
CITYSCOOT (i2017-0778)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521578
PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515633
PREST LAVE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515928
FNAC ETOILE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404196
CLINIQUE DU PARC MONCEAU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406036
Pressing Calypso 2	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406128
FRANCE SCOOTER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406228
REDELE et Cie	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406799
CLINIQUE DE LA JONQUIERE CLINEA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407988
SECURITAS SA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408157
COURCELLES AUTOMOBILE SA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408395
SARL MAA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408534
FOX CHANNELS France SARL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408839
SA TEITURERIES LETOURNEUR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408874
PRESSING JESS KIKO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409142
CL PRESS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409146
CLEAN QUALITY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409154
GECINA GECITER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409155
PICHETA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409246
LES PRESSING ACTUELS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410493
PARKING ETOILE PEREIRE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410530

Nom du site	Fiche détaillée
EXPLOITATION REDON	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515367
INFO LAV	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515365
TRIOMPHE PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006525107
ORANGE - CARNOT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515889
MORGAN STANLEY (I3297)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404786

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
MARBRIER (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865232
DOREL (LES PROCEDES)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866226
BELLEVILLE ET Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866860
GARAGE SITE "COURCELLES" / SOCIÉTÉ RENAULT ETOILE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867102
DOREL (LES PROCEDES)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866224
COLLAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866845
GARAGE DAUBIGNY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867151
LETTING FRANCE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867152
PRESSINGS ACTUELS (Les), ex PRESSING JOUFFROY	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867248
OUFFROY AUTOMOBILES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867352
PRESSING, CARDINET LAVERIE PRESSING SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867495
PRESSING JOUFFROY, SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867461
PRESSING, ECO PRESSING 2000	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867654
DOREL, SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868020
MONCEAU SARAH SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868936
LYCEE CARNOT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869010
FLASH IMAGE, SOCIETE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869506
PRESSING, MONCEAU PRESSING	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869399
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PARIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869531
UNIBAIL/ZEPHYR	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869702

Nom du site	Fiche détaillée
SITE OLYMPIQUE PARIS 2012" MAIRIE DE PARIS- DIRECTION DE L'URBANISME, ex RFF/SNCF	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3869896
Trouvain	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871621
Sturtz	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871624
Helpe	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871579
ALBERT COLLET (LES FILS DE)	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866221
DAYDE (Ets)	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866223
NESSI, BIGEAULT, SCHMITT, ex NESSI (E) ET FILS- BIGEAULT	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866231
HAMON ET Cie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866848
FICHET, CHARLIER ET GUENOT	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866849
CHARLIER ET GUENOT	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3866850
IMMEUBLE HOCHÉ COURCELLES / SOGIF	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3867061
GARAGE CENTRAL MONCEAU	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868361

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Jérôme HOCQUARD – SELARL ELOCA, Avocat du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

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

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

CIC / LEXART

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **07/09/2023**

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

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202309071171264961>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 17****Section cadastrale : BO****Numéro de parcelle : 69**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

004 RUE DE THANN

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- Périmètre de protection de monuments historiques
- Périmètre de site classé
- Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
Zonage:
Cote des plus hautes eaux connues:
Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
- Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
- Plan d'Aménagement d'Ensemble
- Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer
- Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Périmètre de convention de rénovation urbaine
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV) | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières | | |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social | |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

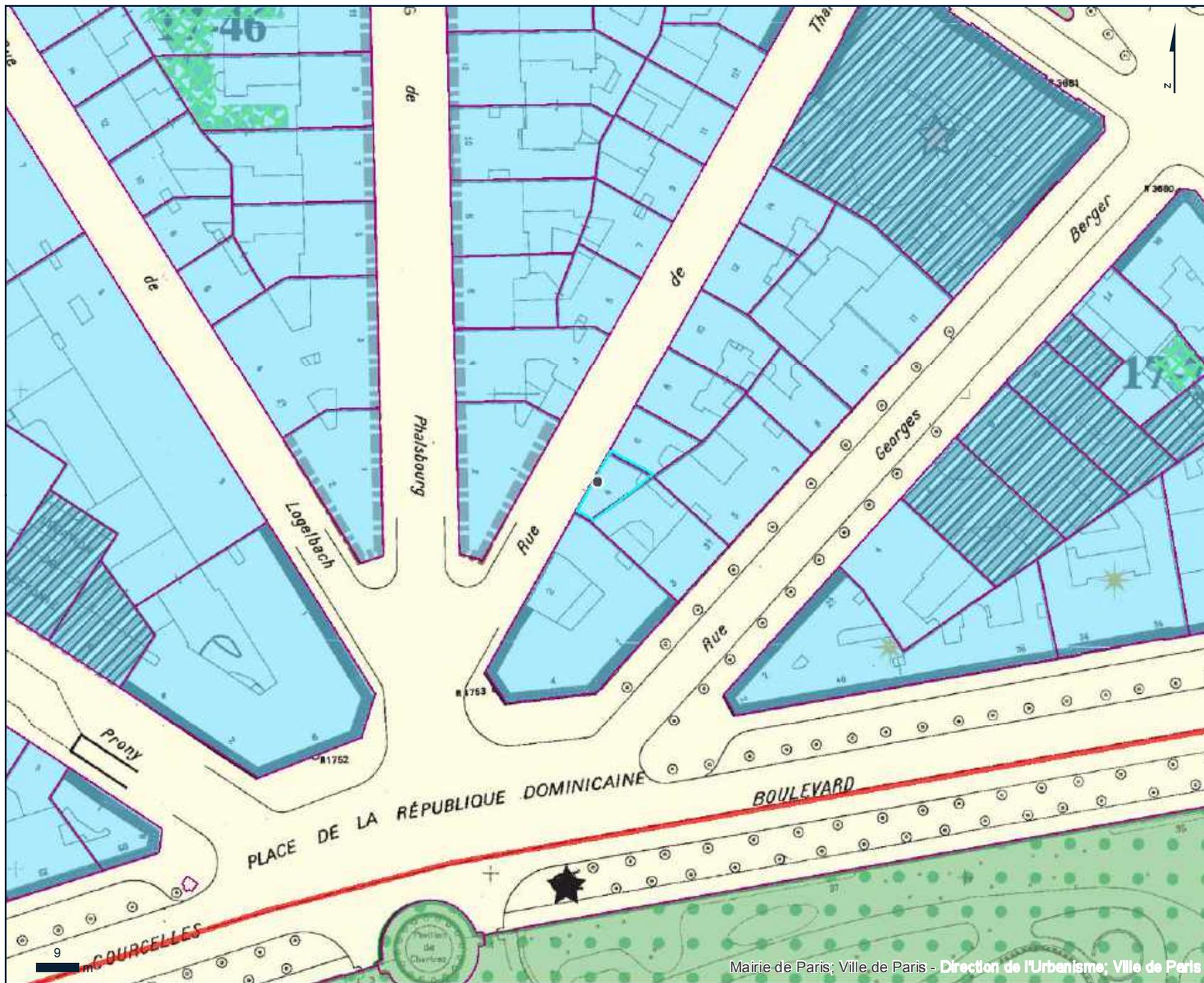
- Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

Paris PLU



Parcelles cadastrales

Zonages et destinations

- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte

Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

Protection du commerce et de l'artisanat

- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection particulière de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat
- Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris
 07/09/2023
 Auteur : Ville de Paris
 Échelle : 1/1128
 Projection : RGF 1993 Lambert 93
 Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

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

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 12/09/23

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :

Marie-Chantal SEBILLE
Tél : 01 42 76 72 29
Email : marie-chantal.sebille@paris.fr

V/ Réf : CIC/LEXART

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 17ÈME
4 RUE DE THANN**

Maître,

En réponse à votre courrier du 01/09/23, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
 - Néant
- **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- **En matière de lutte contre le saturnisme**, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :
 - Néant

N.B. :

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

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

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

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

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

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

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

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

Le responsable de subdivision
Simon DURIX



Paris, le 01/09/2023

PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis :

ADRESSE : **4 rue de Thann, 75017 PARIS**

CADASTRE : **section BO n° 69**

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

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **23_C5490**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 17^{ème} arrondissement, cadastrée section BO N°69

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal
du 6 novembre 2017 soit :

RUE DE THANN n° 4

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

Fait à Paris, le 01/09/2023
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
BO 69

Géofoncier

Fiche éditée le 01 septembre 2023 à 15h53 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 117
Section : BO
Numéro : 69

Adresse postale la plus proche :
4 Rue de Thann 75017 Paris



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 2 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2009 par Jean-François SERRAIN (dossier 2009-5194 detenu par SARL SERRAIN ET ASSOCIE)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale
Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/7700f285f39b8e589476ea77e7db9527/download-file/75056_reglement_20230704.pdf

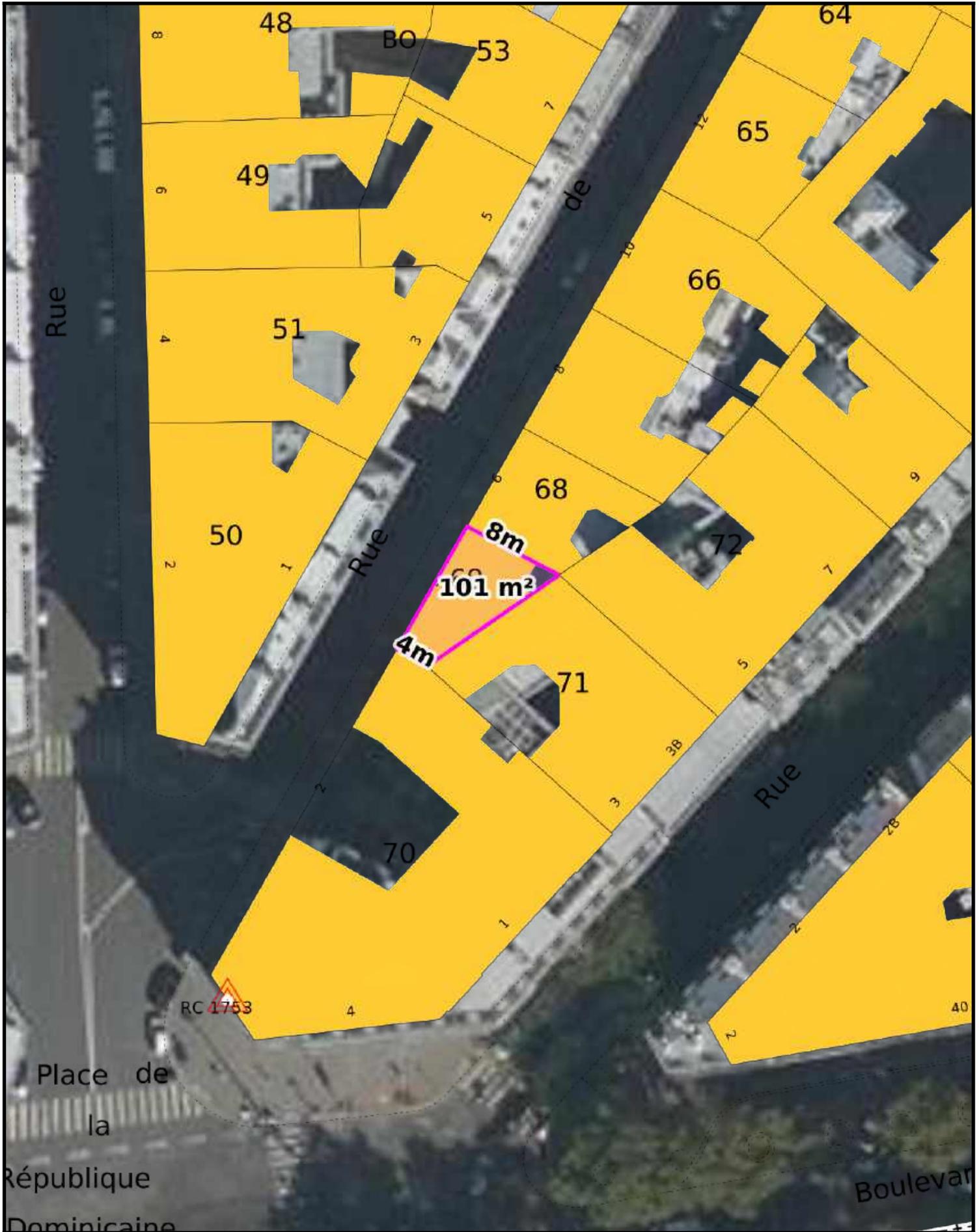
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056>
[Rue de Thann 75017 Paris](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	75 6	COM	117 PARIS 17	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ											NUMERO COMMUNAL	+24462						
Propriétaire		PBPSC9			SCI LEXART																					
4 RUE DE THANN		75017 PARIS																								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
17	BO	69		4	RUE DE THANN	9228	A	01	00	01001	0143034 P	117E	C	H	MA	3	17399								P	17399
17	BO	69		4	RUE DE THANN	9228	A	01	00	02001	0908389 A		C	C	CB	BUR1	11681								P	11491
R EXO																	0 EUR									
REV IMPOSABLE COM		29080 EUR		COM		R IMP																		29080 EUR		

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							EVALUATION																LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet				
17	BO	69	4	RUE DE THANN	9228			1	117A		S		1 02		0										
R EXO							0 EUR				R EXO				0 EUR										
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		TAXE AD				R IMP				0 EUR				MAJ TC		0 EUR			
CONT		1 02		R IMP		0 EUR		R IMP				0 EUR				MAJ TC		0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/09/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2309870826

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 075				Commune : 117				PARIS 17			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
BO	0069			4 RUE DE THANN	0ha01a02ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 07/09/2023 Renseignement fournis selon le plan joint Références : 1157802

<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">7</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">5</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">7</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; font-size: small;">Code postal</td> </tr> </table>	7	5	0	1	7	Code postal					<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40px; text-align: center; border: 1px solid black;"> </td> <td style="width: 40px; text-align: center; border: 1px solid black;"> </td> <td style="width: 40px; text-align: center; border: 1px solid black;">B</td> <td style="width: 40px; text-align: center; border: 1px solid black;">O</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center; font-size: small;">Sect. Cadast.</td> </tr> </table>			B	O	Sect. Cadast.				<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">0</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">6</td> <td style="width: 20px; text-align: center; border: 1px solid black;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center; font-size: small;">Parcelle</td> </tr> </table>	0	0	6	9	Parcelle			
7	5	0	1	7																								
Code postal																												
		B	O																									
Sect. Cadast.																												
0	0	6	9																									
Parcelle																												

PARIS

Adresse : 4 RUE DE THANN
75017 Paris

Adresse complémentaire : _____

Parcelles complémentaires : _____

Votre référence : CIC / LEXART

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

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

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° Particularités du sous-sol :

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

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

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

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

Pa : en partie

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

RG : 23/00213

DIRE

ENCHERE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

CONTRE : La société dénommée LEXART

Avocat poursuivant : Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA

IMMEUBLE : 4, rue de Thann 75017 PARIS

Date d'Adjudication : Jeudi 23 mai 2024 à 14 H

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PARIS a comparu Maître Jérôme HOCQUARD de la SELARL ELOCA, Avocat du Crédit Industriel et Commercial "CIC", poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter le cahier des conditions de vente qui précède par :

1/ le BAIL PROFESSIONNEL conclu entre la société LEXART et la SELARLU BMP AVOCATS, le 10 décembre 2019 pour les locaux à usage de bureau situés au rez-de-chaussée et à l'entresol.

2/ le BAIL D'HABITATION conclu entre la société LEXART et Monsieur et Madame Benoit SOLTNER le 15 juillet 2019 pour les locaux des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage - partiel.

Et, ledit Maître Jérôme HOCQUARD, a signé sous toutes réserves

ELOCA

Avocats au Barreau de Paris
128 boulevard Saint Germain - 75006 Paris
tel : 01.46.33.82.21 - Palais : P 0087
contact@eloca.fr

Contrat de location

(Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 – bail type conforme aux dispositions de la loi Alur de 2014, mis en application par le décret du 29 mai 2015)

LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

Modalités d'application du contrat type du décret du 29 mai 2015 : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**CHARLOTTE LÖCHEN BAQUET
AVOCAT À LA COUR**

PIECE N°12

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Nom et prénom du bailleur : SCI LEXART

Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : oui non

Adresse : 4, rue de Thann 75017 PARIS

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Le cas échéant, représenté par un mandataire : oui non

Nom et prénom du mandataire : Nadine PROD'HOMME SOLTNER

Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (facultatif) :

Monsieur et Madame Benoit SOLTNER (nprodhomme@aposte.net et bsoltner@gmail.com)

désigné(s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : 4, rue de Thann, 75017 Paris (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage – partiel)

Type d'habitat, Immeuble : collectif individuel / mono propriété copropriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

- surface habitable : 240 m² - nombre de pièces principales : 7
- Autres parties du logement : grenier comble terrasse balcon loggia jardin
 Autres : _____

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, détail des installations sanitaires :
Cuisine équipée

Modalité de production de chauffage : individuel collectif ¹ (correspondant à 50% des charges annuelles GRDF)

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif ² 50% des charges annuelles collectives

B. Destination des locaux : usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
 cave n° _____ parking n° _____ garage n° _____ Autres : _____

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : garage à vélo ascenseur espaces verts aires et équipements de jeux laverie
 local poubelle gardiennage autres : _____

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 15 / 07 / 2019

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans [minimum 6 ans si le bailleur est une personne morale]

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel ³ : 3.200€ (trois mille deux cents euros)

¹ Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

² Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

³ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

NR
NR
BS

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues⁴

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

- montant du loyer de référence : 23,6 €/m² - montant du loyer de référence majoré : 28,3 €/m²

- le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer]⁵ :

Première location

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : 01 /07 / 2019

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : troisième trimestre 2019

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

[En cas de colocation seulement] Forfait de charges

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : 450 euros / mois

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges⁶ : Annuelle après concertation des colataires

C. Modalités de paiement

Périodicité du paiement⁷ : annuelle Paiement : à échoir à terme échu

Date ou période de paiement : 31/12

Lieu de paiement : 4, rue de Thann à Paris (75017)

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

⁴ Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

⁵ Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

⁶ Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

⁷ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

Loyer (hors charges) : 38.400 euros

Charges récupérables : 5.400 euros

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement⁸ :

Logement rénové

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur⁹ [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] :

Néant

VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome [inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges] : 3.200 euros

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'étend au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés

⁸ Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

⁹ Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;

immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. *Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.*

IX. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ¹⁰ ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ¹¹ ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ¹² .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux ¹³

Le 15 /07 / 2019 à Paris,

Signature du bailleur



Signature du locataire



¹⁰ A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹¹ A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹² La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹³ L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

BAIL PROFESSIONNEL

CHARLOTTE LÖCHEN BAQUET
AVOCAT À LA COUR

PIECE N° 11

Entre les soussignés :

La société **LEXART**, société civile immobilière, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 823 810 254,

Ayant son siège social 4, rue de Thann – 75017 PARIS,

Représentée par Madame Nadine PROD'HOMME SOLTNER en sa qualité de gérante.

Ci-après dénommée « le bailleur »

D'une part,

ET

La **SELARLU BMP AVOCATS**, société d'exercice libérale à responsabilité limitée unipersonnelle, en cours d'immatriculation au RCS de Paris,

Ayant son siège social 4, rue de Thann – 75017 PARIS,

Représentée par Madame Nadine PROD'HOMME SOLTNER en sa qualité de gérante.

Ci-après dénommé « le preneur » ou « le locataire »,

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Désignation et consistance des locaux loués

Locaux à usage de bureau comprenant :

En rez-de-chaussée :

- A gauche en entrant :
 - Une salle d'attente de 16m²
 - Un bureau collaborateur de 10m²
 - Des WC de 2 m²
 - Une kitchenette de 4.5 m²
- A droite en entrant :
 - Un bureau de réception de 22m²
 - Des WC de 2m²
 - Une kitchenette de 1.32m²

En entresol :

- A droit en descendant :
 - Un espace de coworking de 26m²
- A gauche en descendant :
 - Une salle de réunion de 20m² entièrement équipée (téléphone, vidéo projecteur)
 - Des WC de 2m²

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Le locataire déclare que le bailleur lui a communiqué, lors de la signature du présent contrat, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Article 1 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

Article 2 : DESTINATION

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, de la profession d'avocat, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Article 3 : OCCUPATION – JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des vices de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- 5. Ne pas s'opposer à une sous-location ou une mise à disposition des locaux par le preneur dès lors que le sous locataire ou bénéficiaire de la mise à disposition exerce la profession d'avocat.**
6. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
7. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage



également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.

3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer en dehors de l'hypothèse prévue par l'article 3-5 du présent contrat (sous location ou mise à disposition à un confrère avocat). En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

8. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

9. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assurera le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage, gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil, si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

14. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 4 : DURÉE

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 10 ans, qui commence à courir le 1^{er} janvier 2020 pour se terminer le 1^{er} janvier 2030.

Article 5 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

Pour une location exclusivement professionnelle

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 6 mois.
- PAR LE BAILLEUR, à l'expiration du contrat, en prévenant le locataire 6 mois à l'avance.

Article 6 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé donné dans les conditions de l'article 5, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

Article 7 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer annuel de 69.600 euros (soixante-neuf mille six cents euros) hors taxes, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Les parties déclarent opter pour le paiement de la TVA. Le preneur rembourse au bailleur le montant de la taxe grevant le loyer et les accessoires à l'occasion de chaque terme de loyer.

Article 8 : RÉVISION

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 1^{er} trimestre 2013. La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

Article 9 : CHARGES

En sus du loyer, le locataire rembourse au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à 300 euros (trois cents euros) par mois.

Article 10 : PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le paiement des loyers et des charges se fera au domicile du bailleur.

Si le locataire en fait la demande, le bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges.

Dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

Article 11 : DÉPÔT DE GARANTIE – CAUTIONS

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 11.600 euros (onze mille six cents euros).

Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Article 12 : CLAUSE RÉVOCATOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue,
- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges,
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

Article 13 : SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de " locataire ". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Article 14 : FRAIS

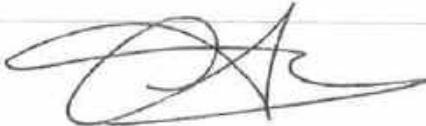
Les honoraires de rédaction des présentes, y compris, le cas échéant, les frais de l'état des lieux établi par le ministère d'un huissier de justice, ainsi que ceux afférents à la copie des différentes pièces remises au locataire, seront partagés par moitié entre celui-ci et le bailleur. Ils seront acquittés en une seule fois au moment de la signature du contrat.

Article 15 : ÉLECTION DE DOMICILE

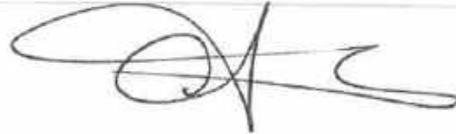
Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à *10.12.2019*
le *Tours*
En deux exemplaires

Le preneur



Le bailleur



Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "