

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

Syndicat des Copropriétaires
7 rue des Poissonniers

Me AARPI AUDINEAU GUITTON

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

Monsieur SAURET

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

A PARIS 18^{ème} 7 rue des Poissonniers

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

20 000 euros

Audience d'orientation :

—
—
—
—
—
—

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS 18^{ème} 7 rue des Poissonniers, un appartement de 2 pièces principales au 2^{ème} étage, une cave.

Aux requêtes, poursuites et diligences du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 7 rue des Poissonniers à PARIS 18^{ème}, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, SA au capital de 400 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 672 045 143, ayant son siège social 52-58 rue Sébastien Mercier à PARIS 15^{ème}, elle-même agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 9 juin 2017

Ayant pour avocat l'AARPI AUDINEAU – GUITTON représentée par Maître Xavier GUITTON, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 10 rue de la Pépinière à PARIS 8^{ème}.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 11 avril 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS - 1/6 circuit court, signifié le 28 avril 2016 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 1^{er} juillet 2016, garanti par une inscription d'hypothèque légale publiée le 31 mars 2016 volume 2016V numéro 542 au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Jean-Eude BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 3 avril 2018, fait signifier commandement à :

Monsieur Olivier Gérard SAURET, né le 9 septembre 1973 à BLOIS (Loir et Cher), de nationalité française, célibataire, demeurant 7 rue des Poissonniers à PARIS 18^{ème}.

Observation étant ici faite que la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier, conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les HUIT JOURS au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de ONZE MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS TRENTE DEUX CENTIMES (11 640,32 €) selon décompte arrêté au 28 février 2018, s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 11 avril 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS – 1/6 circuit court

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
29/10/2015	6043,17						6043,17				
	Principal (charges arriérées au 12 octobre 2015) - Taux : LEGAL										
11/04/2016	1000,00						1000,00				
	Dommages et intérêts - Taux : LEGAL										
11/04/2016	800,00						800,00				
	Indemnité article 700 du CPC - Taux LEGAL										
16/09/2016	764,10		764,10								
	Dépense y compris les frais de tentatives d'exécution préalable à la saisie immobilière										
28/02/2018	850,64					850,64					
	Intérêts sur 6043,17 depuis 29-10-2015										
					29-10-2015	au	31-12-2015	84 jours	au Taux LEGAL	0,93%	13,12
					01-01-2016	au	28-05-2016	150 jours	au Taux LEGAL	1,01%	40,05
					29-05-2016	au	31-12-2016	186 jours	au Taux LEGAL	1,01%	246,43
					01-01-2017	au	01-01-2018	366 jours	au Taux LEGAL	0,90% + 5,00%	475,85
					02-01-2018	au	28-02-2018	58 jours	au Taux LEGAL	0,89% + 5,00%	75,28
28/02/2018	101,34						101,34				
	Intérêts sur 1000,00 depuis 11-04-2016										
					11-04-2016	au	28-06-2016	79 jours	au Taux LEGAL	1,01%	2,99
					29-06-2016	au	31-12-2016	186 jours	au Taux LEGAL	1,01% + 5,00%	30,63
					01-01-2017	au	01-01-2018	366 jours	au Taux LEGAL	0,90% + 5,00%	59,16
					02-01-2018	au	28-02-2018	58 jours	au Taux LEGAL	0,89% + 5,00%	9,36
28/02/2018	81,07						81,07				
	Intérêts sur 800,00 depuis 11-04-2016										
					11-04-2016	au	28-06-2016	79 jours	au Taux LEGAL	1,01%	1,75
					29-06-2016	au	31-12-2016	186 jours	au Taux LEGAL	1,01% + 5,00%	24,50
					01-01-2017	au	01-01-2018	366 jours	au Taux LEGAL	0,90% + 5,00%	47,33
					02-01-2018	au	28-02-2018	58 jours	au Taux LEGAL	0,89% + 5,00%	7,49
Total :	11640,32	0,00	764,10	0,00	1033,05	0,00	9843,17	0,00	0,00	0,00	0,00
Solde :	11640,32		764,10		1033,05		9843,17		0,00		

Outre le coût du présent commandement.

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 1^{er} mars 2018 au jour du parfait paiement.

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 10 le 4 mai 2018 volume 2018 S numéro 22.

Par exploit de
huissier de justice à
en date du
le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 7 rue des
Poissonniers à PARIS 18^{ème} a donné assignation à Monsieur
SAURET d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **jeudi 5
juillet 2018 à 9H30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de
Grande Instance de PARIS.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 18^{ème} 7 rue des Poissonniers,

Cadastré section BS numéro 105 pour une contenance cadastrale de
2 ares 19 ca.

Elevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages avec annexe
en aile à droite sur cour d'un simple rez-de-chaussée.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) de l'état descriptif de
division, savoir :

Au deuxième étage à gauche, une pièce d'angle donnant sur la rue ,
contigüe au lot 120.

Et les 12/ 500èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT VINGT (120) de l'état descriptif de division,
savoir :

Au deuxième étage, porte face gauche, une pièce donnant sur la rue,
contigüe au lot 119.

Et les 12/500èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 166.
Et le 1/500ème des parties communes générales.

Observations étant ici faites :

- qu'à l'acte acquisitif en date du 8 octobre 1999 il a été mentionné ce qui suit :

« Le vendeur déclare que les lots numéros 119 et 120 ont été réunis pour former un appartement de deux pièces composé de séjour – cuisine, chambre, salle de bains, water-closets, placard et ce sans adjonction de parties communes. »

- qu'un procès-verbal de description a été dressé le 26 avril 2018 par Maître Robert RENASSIA, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

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

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 18 avril 1961 par Maître CHASLOT, notaire à SAINT DENIS, publié le 18 mai 1961 volume 3893 numéro 22 au 10 ème bureau des hypothèques de PARIS.

Modifié selon acte reçu le 28 avril 2009 par Maître BOURGES, notaire à PARIS, contenant scission de copropriété et adaptation du règlement de copropriété publié le 18 juin 2009 volume 2009 P numéro 2614.

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

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de

l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître GODET, notaire à PARIS, le 8 octobre 1999.

En la personne de Monsieur SAURET, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur Olivier Gérard SAURET, susnommé, pour les avoir acquis, de :

Monsieur Philippe SEUX et Madame Mathilde Marie Alexis PRA, son épouse,

Nés, savoir :

- Monsieur à PARIS 16^{ème} le 10 avril 1957.
- Madame à LA TRONCHE (Isère) le 23 janvier 1962.

Selon acte reçu par Maître GODET, Notaire à PARIS, le 8 octobre 1999 publié le 29 novembre 1999 volume 1999 P numéro 7886 au 10^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 255 000 francs payé comptant et quittancé audit 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 antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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

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.

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

VINGT MILLE EUROS (20 000 euros).

Fait et rédigé à PARIS, le

Par l'AARPI AUDINEAU-GUITTON représentée par Maître Xavier GUITTON, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

AFFAIRE : SDC 7 rue des Poissonniers PARIS 18° C/ Mr SAURET
RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, l'AARPI AUDINEAU-GUITTON représentée par Maître
Xavier GUITTON, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de
l'immeuble 7 rue des Poissonniers à PARIS 18ème, poursuivant la
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Robert
RENASSIA, Huissier de Justice à PARIS, le 26 avril 2018,

2°/ du dossier technique établi par le Cabinet Jacques ARAV
Diagnostics immobiliers, comprenant :

- le certificat de superficie,
- l'état parasitaire,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- et l'état de l'installation au gaz.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le VINGT SIX AVRIL à 11 HEURES****À LA REQUETE DU :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis 7 rue des Poissonniers à 75018 PARIS, représenté par son syndic en exercice, la **Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, S.A** au capital de 400 000,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 672 045 143, ayant son siège social 52-58 rue Sébastien Mercier 75015 PARIS, elle-même représentée par son Président y domicilié en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

L'AARPI AUDINEAU – GUITTON
Maître Xavier GUITTON
Avocat au Barreau de PARIS
10 rue de la Pépinière – 75008 PARIS
TÉL 01.44.86.06.30 – Fax 01.85.08.43.41
Palais D 502

Lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites**EN VERTU :**

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu le 11 avril 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 1/6 circuit court, signifié le 28 avril 2016 par acte de la SCP Didier BENHAMOU – Franck JAKUBOWICZ – Olivier RACINEUX – Quentin DURIAUD, Huissiers de Justice associés à PARIS, devenu définitif.

Il a été délivré par la **SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice associés, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS**, un commandement de payer, valant saisie immobilière en date du 3 avril 2018.

Que, ce commandement a été délivré à **Monsieur Olivier Gérard SAURET** né le 09/9/1973 à BLOIS (41), célibataire, de nationalité française, demeurant 7 rue de Poissonniers à PARIS 18^{ème}, délivré « dépôt étude ».

Que, ce commandement de payer valant saisie immobilière, ordonné à Monsieur Olivier Gérard SAURET, de payer dans un délai de 8 jours à compter de la signification, la somme de 11 640,32 €, le tout plus amplement détaillé dans le commandement de payer.

Qu'à ce jour, Monsieur Olivier Gérard SAURET n'ayant pas réglé les clauses du commandement, je suis requis afin d'établir un procès-verbal descriptif portant sur la désignation des biens saisis à savoir :

.../...

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de Justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



.../...

- 1) Lot n° 119 de l'état descriptif de division dans le bâtiment B au 2^{ème} étage gauche, une pièce et les 19 millièmes des parties communes générales,
- 2) Lot n° 120 de l'état descriptif de division dans le bâtiment B au 2^{ème} étage, porte face gauche, une pièce et les 12 millièmes des parties communes générales
- 3) Lot n° 166 de l'état descriptif de division dans le bâtiment B au sous-sol, une cave, portant le n° 166 et le 1 millième des parties communes générales.

Le tout plus amplement détaillé dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, DEFÉRANT A CETTE REQUISITION EXPRESSE

Nous, **SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA**, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audienciers au Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, et 22 rue Dugommier 75012 PARIS, l'un d'eux soussigné, Maître Robert RENASSIA.

Me suis rendu ce jour, **vingt six avril à 16 heures** sis à PARIS 18^{ème}, 7 rue des Poissonniers.

En présence de :

- Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier
- Monsieur Enzo BARBERIO, témoin
- Mademoiselle Eva BARBERIO, témoin
- Monsieur Jacques ARAV, technicien chargé d'établir le diagnostic

Là où étant, j'ai constaté ce qui suit :

SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



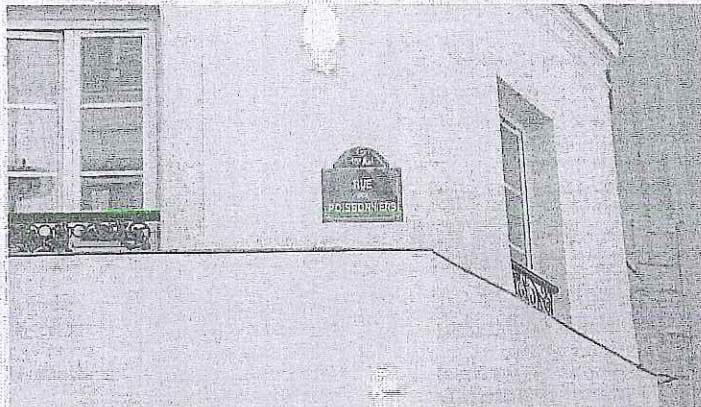
1801596

COPIE
Acte : 99/129

Constatations :

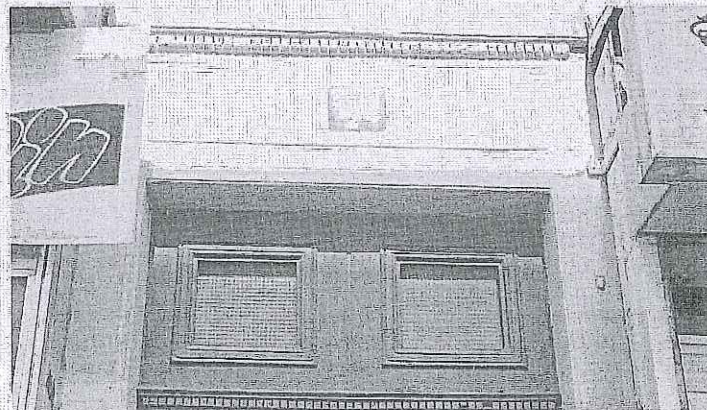
PARIS – 75018

RUE DES POISSONNIERS



PARIS – 75018

AU N° 7 RUE DES POISSONNIERS



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



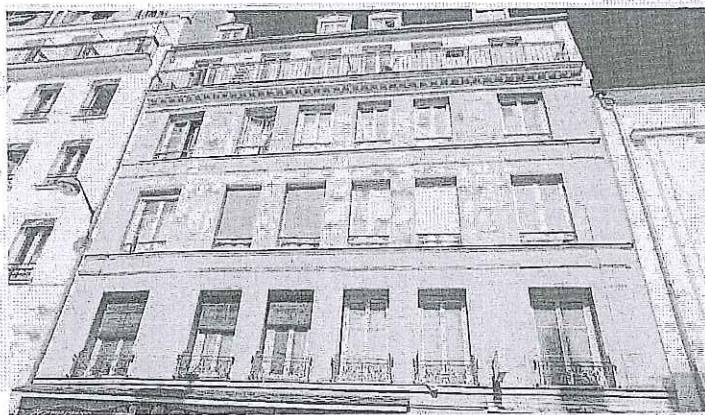
1801596

COPIE
Acte : 99129

Je constate la présence d'un immeuble, occupé au rez-de-chaussée par 2 commerces, dont la porte d'entrée se trouve au centre.



L'immeuble du 7 rue des Poissonniers, présente une façade en bon état d'entretien. Je constate au-dessus des commerces, 4 étages ainsi que des combles.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1801596

COPIE
Acte: 99/129

La rue des Poissonniers est une rue du 18^{ème} arrondissement de PARIS, proche du boulevard Barbès, artère principale du 18^{ème} arrondissement de PARIS, bien distribuée pour ce qui est des transports en commun, bus et métropolitain. Je constate également la présence de très nombreux commerces de proximité, jouxtant l'immeuble.



L'entrée de l'immeuble est sécurisée par une porte en fer composée en partie supérieure et inférieure, de vitres blindées. Présence d'un Interphone digital. Ouverture par Vigimark.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



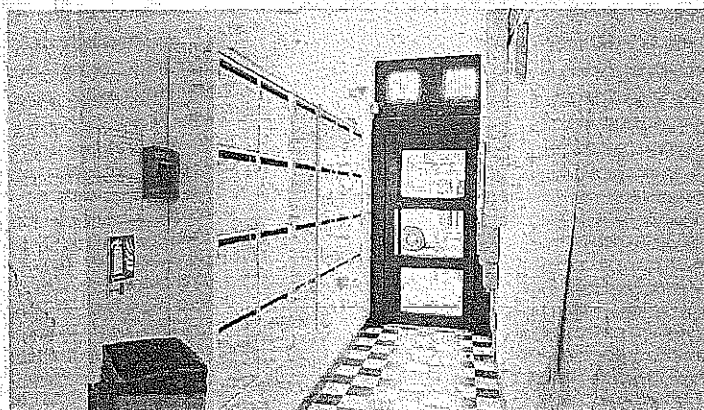
1801596

COPIE
Acté: 99129

Une entrée :

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage « damiers » usagé. Les murs et plafond sont recouverts d'une peinture fortement dégradée.

Présence d'un ensemble de boîtes aux lettres collectives, d'aspect récent.



On accède à l'appartement par une cage d'escalier menant au 2^{ème} étage.

Les marches en bois, présentent un aspect usagé. La peinture des murs et plafond de la cage d'escalier, est fortement dégradée.



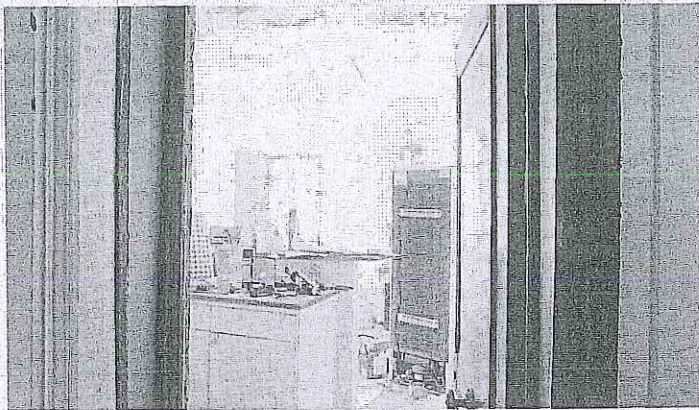
SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

BR

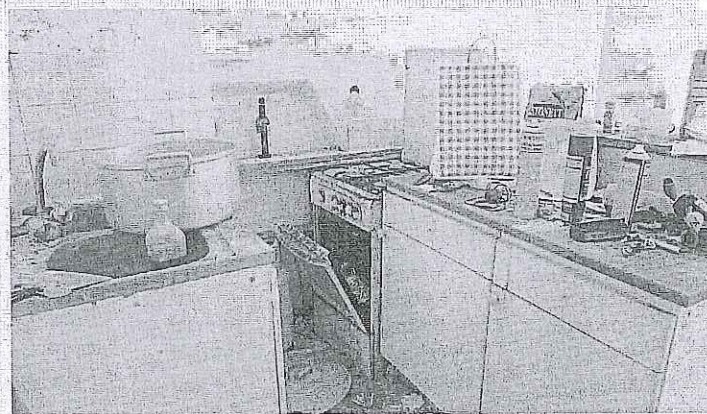
2^{ème} étage face, escalier :

Après avoir frappé à plusieurs reprises, personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée, par Monsieur Alexandre BERNARDIN, serrurier, en présence des 2 témoins déjà cités.

La porte ouverte, je constate la présence d'une pièce principale.



A gauche, une cuisine dont les éléments sont fortement délabrés.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1801596

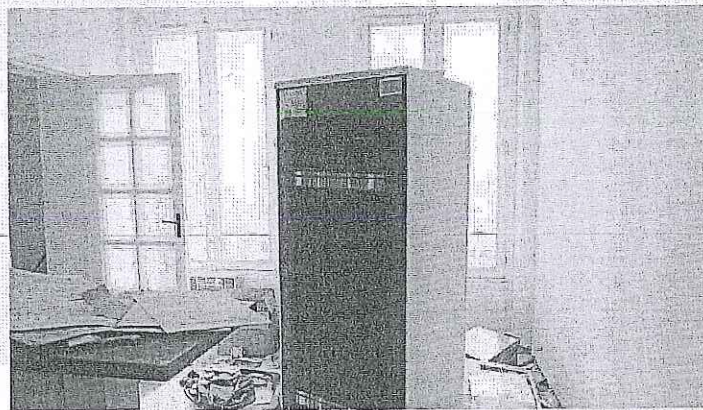
COPIE
Acte : 99129

Une pièce à vivre :

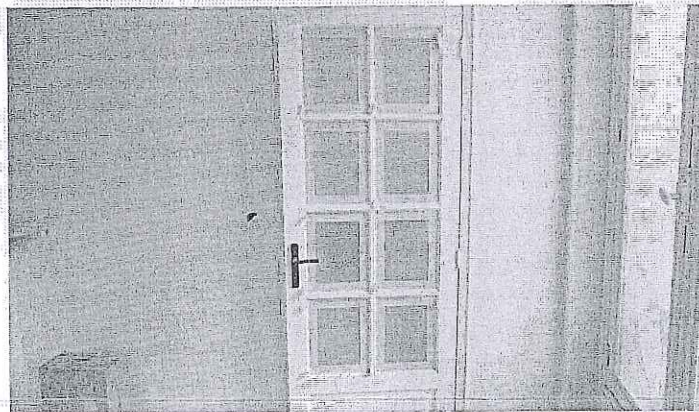
- Murs et plafond, peinture délabrée,
- Le sol présente un carrelage d'aspect récent.

La luminosité naturelle de cette pièce est assurée par 2 porte-fenêtres en bon état, donnant sur la rue des Poissonniers.

A gauche, une porte vitrée petits carreaux, d'aspect récent mène à une 2^{ème} pièce.



On accède à cette 2^{ème} pièce par une porte vitrée petits carreaux, d'aspect récent.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1801596

COPIE
Acte : 99129

Chambre à coucher :



Chambre à coucher :

- Sol carrelage d'aspect récent,
- Murs et plafond, peinture défraîchie en très mauvais état d'entretien.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015-PARIS
22 rue Dugommier, 75012-PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

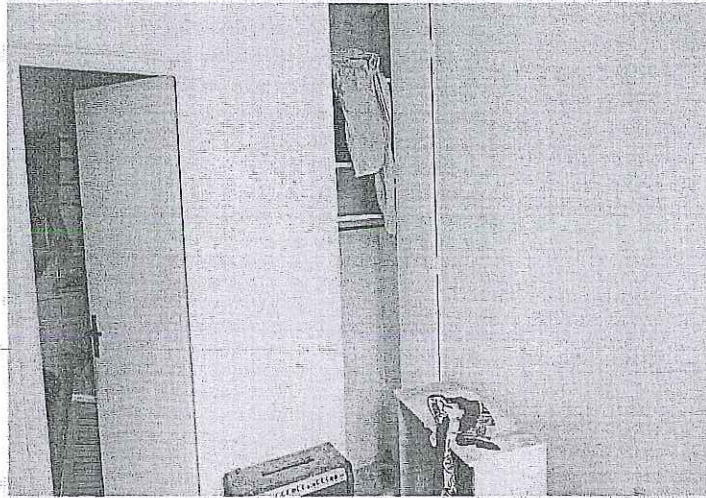


1801596

COPIE
Acté: 99129

Présence d'un placard mural encastré, penderie porte kazed, d'aspect fortement usagé.

À gauche, une porte en bois, mène vers des toilettes et une salle d'eau.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1801596

COPIE
Acte: 99129

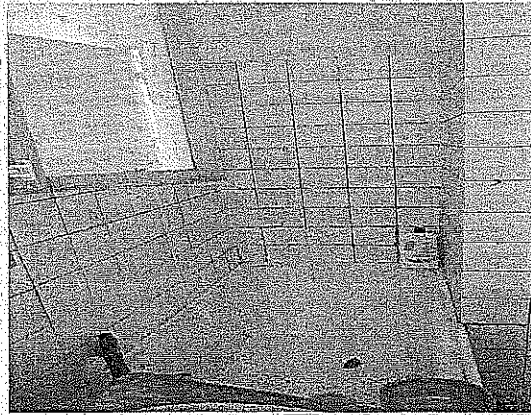
Une salle d'eau :

- Sol carrelage en mauvais état,
- Les murs sont recouverts en partie d'un carrelage sale et en mauvais état. Au-dessus du carrelage, une peinture défraîchie.
- Le plafond est également recouvert d'une peinture défraîchie.

Présence d'un W.C. fortement entartré. Présence d'un cumulus fixé au mur, d'aspect ancien.



Présence également d'une baignoire fortement entartrée et en mauvais état d'entretien.



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48



1801596

COPIE
Acte: 99129

En l'absence de l'occupant, propriétaire, Monsieur Olivier Gérard SAURET, en l'absence de tous voisins pouvant m'indiquer la localisation de la cave, au sous-sol, n'étant pas en possession de clé pour me mener à cette cave et afin d'éviter la détérioration de la porte d'accès appartenant aux parties communes, je n'ai pu établir l'état descriptif du lot N° 166 à savoir au sous-sol, une cave portant le n° 166.

J'annexe au présent procès-verbal de constat les différents diagnostics effectués par Monsieur Jacques ARAV, contrôleur technique, à savoir :

- CERTIFICAT DE SUPERFICIE
- ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- Diagnostic de performance énergétique
- RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Robert RENASSIA



SELARL Jean-Eudes BICHON & Robert RENASSIA
Huissiers de Justice associés
63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS
22 rue Dugommier, 75012 PARIS
huissier@bichon-renassia.com
01 42 36 93 48

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 260418.3878

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Type de bien : Appartement T/2 Etage: 2ème gauche N° lot(s): 119 et 120 Section cadastrale : BS 105	Qualité : Monsieur Nom : Sauret Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 26/04/2018

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	2e étage	Séjour et cuisine	44,53		
	2e étage	Chambre	10,51		
	2e étage	Salle de bains et WC	3,50		
TOTAL			28,54	0	0

Total des superficies privatives

28,54 m²

(vingt huit mètres carrés cinquante quatre.)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°85-557 du 10/07/85, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (art.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/85 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 6m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 26/04/2018

OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Dossier n°: 260418.3878

1/1

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 260418.3878

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Immeuble bâtî : oui Mitoyenneté : oui	Type de bien : Appartement T/2 Etage: 2ème gauche N° lot(s): 119 et 120 Section cadastrale : BS 105 N° Cave : Lot 166	Qualité : Monsieur Nom : Saurat Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : 26/04/2018 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : Durée d'intervention : 1H00 Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2018 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 3

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Dossier n°: 260418.3878

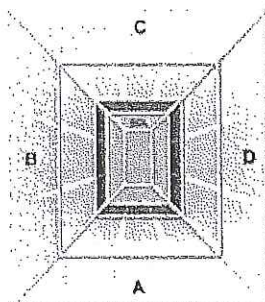
1/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e étage	Séjour et cuisine	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	Chambre	Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	Salle de bains et WC	Plancher bas carrelage , Murs Peinture et carrelage , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Cave	Non accessible	

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
Cave	Non accessible

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

Local	Justification
Néant	Néant

G - Moyens d'investigation utilisés

Dossier n°: 260418.3878

ESTARI
 Jean-Eudes BICHON
 Robert RENASSIA
 Huissiers de Justice Associés
 63 rue de l'Amiral Roussin
 75015 PARIS
 22, rue Dugommier
 75012 PARIS
 Tél. : 01 42 36 93 48
 Fax : 01 42 36 00 87

2/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
 - examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être allérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1853 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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. Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 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.

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

DATE DU RAPPORT : 26/04/2018
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

GELARI
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

Dossier n°: 260418.3878

3/3

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 260418.3878

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Etage / Palier : 2ème gauche Désignation et situation du lol de (co) propriété N° loi(s) : 119 et 120 Section cadastrale : BS 105	Qualité : Monsieur Nom : Sauret Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Année de réalisation de l'installation d'électricité : Distributeur d'électricité : Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : 28/04/2018 Date du rapport : 26/04/2018 Téléphone : Adresse Internet : Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER GATED Adresse : N° certification : 1428 Sur la durée de validité du 10/11/2015 au 09/11/2020 Cle d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2018 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 260418.3878

SELARL
 Jean-Eudes BICHON
 Robert RENASSIA
 Huissiers de Justice Associés
 63 rue de l'Amiral Roussin
 75015 PARIS
 22, rue Dugommier
 75012 PARIS
 Tél. : 01 42 36 93 48
 Fax : 01 42 36 00 87

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
 12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS — Email : jacques@cabinetarav.fr — Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation /
Prise de terre et installation de mise à la terre.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		

**3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté
à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">SELARL Jean-Eudes BICHON Robert RENASSIA Huissiers de Justice Associés 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS 22, rue Dugommier</p> </div>

Dossier n°: 260418.3878

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

	terminaux).		
--	-------------	--	--

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2, Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3, Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)

Dossier n°: 260418.3878

SÉLARI
 Jean-Eudes BICHON
 Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
 63 rue de l'Amiral Roussin
 75015 PARIS
 22, rue Dugommier
 75012 PARIS
 Tél : 01 42 36 93 48 3/7
 Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Néant	Néant
-------	-------

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
	L'appartement n'est pas alimenté, les contrôles ne peuvent être réalisés

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

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

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

DATE DU RAPPORT : 26/04/2018
OPERATEUR : ARAV Candice

DATE DE VISITE : 26/04/2018

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

Dossier n°: 260418.3878

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87 4/7

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email :jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus	
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
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.	
Dispositif de protection contre les surintensités	
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 prive, 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.	
Conditions particulières 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 contacts directs	
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 normal du matériel, 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 privées	
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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'une électrisation, voire d'une 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	
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 (tels 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	
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 (15 mm minimum)	
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.	

Dossier n°: 260418.3878

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 64 82 44 90

5/7

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		
Mesures compensatoires	X		
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X		

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Associés
118, rue de l'Amiral de Coligny
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS 6/7
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

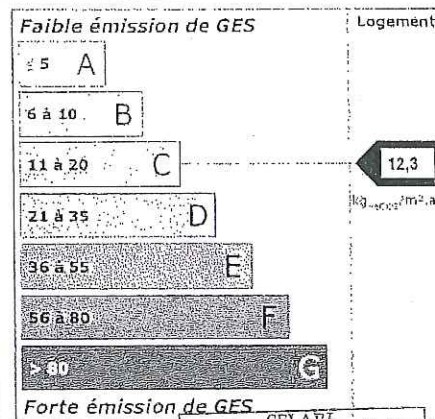
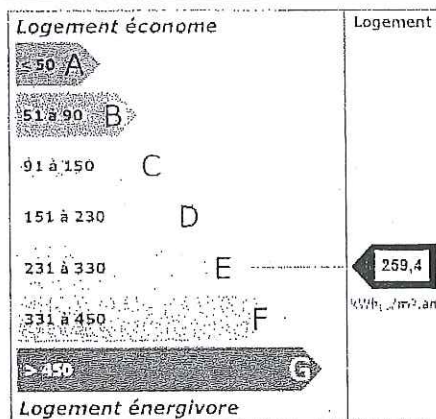
CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité \leq 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

SELARL
 Jean-Eudes BICHON
 Robert RENASSIA
 Huissiers de Justice Associés
 63 rue de l'Amiral Roussin
 75015 PARIS
 22, rue Dugommier
 75012 PARIS
 Tél. : 01 42 36 93 48
 Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)			
N° : 260418.3878 Valable jusqu'au : 25/04/2028 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 28,54 m² - N° Lots : 119 et 120 Adresse : 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS 18		Date : 26/04/2018 Diagnosticteur : ARAV Candice Signature :	
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : Sauret Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS 18		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Cie d'assurance : ALLIANZ IARD		Le : 10/11/2015 Date de validité : 09/11/2020 N° certification : 1428 N° de police d'assurance : 55921555	
Consommations annuelles par énergie obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010			
	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Electricité 1702 kWh _{ep}	4391 kWh _{ep}	270 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 1168 kWh _{ep}	3014 kWh _{ep}	129 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{ep}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	2870 kWh_{ep}	7405 kWh_{ep}	399 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 259,47 kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : 12,37 kg éqCO ₂ /m².an	



Nombre total de pages du rapport : 4

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr --- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Convecteurs électriques	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture : appartement mitoyen	Emetteurs : convecteurs	
Menuiseries : Fenêtre survitrage bois Porte bois opaque pleine	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	okWh _{ep} /m ² .an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur ; • Pour comparer différents logements entre eux ; • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p>Consommation conventionnelle</p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.</p> <p>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.</p> <p>Conditions standard</p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p>Constitution des étiquettes</p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p>		<p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Usages recensés</p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.</p>

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87 2/4

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS — Email : jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Dossier n°: 260418.3878

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87 3/4

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 10%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation* Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt																														
<table border="1"> <tr> <td>Légende</td> <td>Économies</td> <td>Effort d'investissement</td> <td colspan="3">Rapacité du retour sur Investissement</td> </tr> <tr> <td>★ : moins de 100 € TTC/an</td> <td>★ : de 100 à 200 € TTC/an</td> <td>€ : moins de 200 € TTC</td> <td>★ ★ ★ ★ : moins de 5 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans</td> </tr> <tr> <td>★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an</td> <td>★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an</td> <td>€€ : de 200 à 1000 € TTC</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans</td> </tr> <tr> <td>★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an</td> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an</td> <td>€€€ : de 1000 à 5000 € TTC</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans</td> </tr> <tr> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an</td> <td>★ ★ ★ ★ ★ : plus de 1000 € TTC/an</td> <td>€€€€ : plus de 5000 € TTC</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans</td> <td>★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans</td> </tr> </table>						Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité du retour sur Investissement			★ : moins de 100 € TTC/an	★ : de 100 à 200 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ ★ : moins de 5 ans	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an	★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans	★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an	★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an	★ ★ ★ ★ ★ : plus de 1000 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans
Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapacité du retour sur Investissement																																
★ : moins de 100 € TTC/an	★ : de 100 à 200 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ ★ : moins de 5 ans	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans																														
★ ★ : de 200 à 300 € TTC/an	★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans																														
★ ★ ★ : de 300 à 500 € TTC/an	★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans																														
★ ★ ★ ★ : plus de 500 € TTC/an	★ ★ ★ ★ ★ : plus de 1000 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ ★ ★ ★ : de 5 à 10 ans	★ ★ ★ ★ : de 10 à 15 ans	★ ★ ★ ★ : plus de 15 ans																														

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Dossier n°: 260418.3878

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48 4/4
Fax : 01 42 36 00 67

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS — Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 Juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 260418.3878

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Type de bien : Appartement T/2 Etage: 2ème gauche N° lot(s): 119 et 120 Section cadastrale : BS 105 N° Cave : Lot 166	Qualité : Monsieur Nom : Sauret Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : 19/04/2018 Date de repérage : 26/04/2018 Date d'émission du rapport : 26/04/2018 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice Adresse : N° de siret : 447 604 604 000 28	Certification de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2018 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 6

Dossier n°: 260418.3878

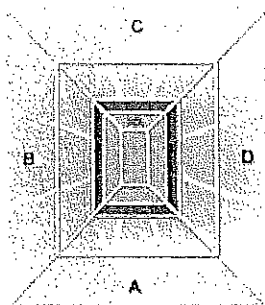
SBLARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS 1/6
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	3

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=Intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=mlieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des Investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis

- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas

- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

Dossier n°: 250418.3878

SELARI
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87 2/6

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régle, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 Juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS -- Email :jacques@cabinetarav.fr- Mobile : +33(0)6 64 83 44 57

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
27 rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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 sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers 22, rue Dugommier
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 65812748

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Rousseau
75015 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Cave	Non accessible

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
2e étage Séjour et cuisine	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Chambre	carrelage	peinture	peinture
Salle de bains et WC	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Sous sol Cave	Non accessible		

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 26/04/2018
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

RESERVES AMIANTE

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffres ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

SELARL Jean-Eudes BICHON Robert RENASSIA Huissiers de Justice Associés 63 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS 22, rue Dugommier 75012 PARIS Tél. : 01 42 36 93 48 Fax : 01 42 36 00 87

Dossier n°: 260418.3878

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 et en application de la norme NF P 45-500 de janvier 2013

Réf dossier n° 260418.3878

A - Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	DESIGNATION DU PROPRIETAIRE
Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18 N° lot(s) : 119 et 120 Etage°: 2ème gauche Référence cadastrale : BS 105	Qualité : Monsieur Nom : Sauret Gérard Adresse : 7 rue des Poissonniers Code postal : 75018 Ville : PARIS 18

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T/2

Nature du gaz distribué :

GN GPL Air propane ou butané

Distributeur :

Installation alimentée en gaz OUI NON

B - Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Nom : Adresse : Code Postal : Ville :	Nom : Adresse : Ville : N° de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : 26/04/2018

Présent au diagnostic :

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet J. ARAV Nom : ARAV Candice N° de siret : 447 604 604 000 28	Certificat de compétence délivrée par : GINGER CATED Adresse : Le : 10/11/2015 N° certification : 1428 Cie d'assurance : ALLIANZ IARD N° de police d'assurance : 55921555 Date de validité : 07/12/2018 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

SELARL
 Jean-Eudes BICHON
 Robert RENASSIA
 Huissiers de Justice Associés
 63 rue de l'Amiral Roussin
 75015 PARIS
 22, rue Dugommier
 75012 PARIS
 Tél. : 01 42 36 93 48
 Fax : 01 42 36 00 87
 Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

Dossier n°: 260418.3878

1/3

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
 12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS --- Email : jacques@cabinetarav.fr --- Mobile : +33(0)6 64 81 44 70

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Cuisinière 4 feux Vedeffe	Non raccordé	0	Cuisine	Cuisinière alimentée par un bouteille de gaz butane
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé – Etanche				

E – Anomalies Identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
11	A2	Le tuyau d'alimentation de l'appareil n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tubes souples ou tuyaux flexibles (A: Cuisinière 4 feux)
19.1	A2	Le local n'est pas pourvu d'une amenée d'air (A: Cuisinière 4 feux)
(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 de 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 syndico 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 (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses
Local insalubre contrôles impossibles

- 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 visible
- 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.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndico ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

Dossier n°: 260418.3878

Cabinet Jacques ARAV contrôle et diagnostics immobiliers
12 BOULEVARD EMILE AUGIER - 75016 PARIS -- Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : +33(0)6 84 81 44 46

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussier
75015 PARIS
2/3
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tel : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

CABINET JACQUES ARAV – DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par ARAV Candice 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.

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

Transmission au Distributeur de gaz par 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.

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 26/04/2018	Opérateur : ARAV Candice
	Signature de l'opérateur de diagnostic :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ().

SELARL
Jean-Eudes BICHON
Robert RENASSIA
Huissiers de Justice Associés
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS
22, rue Dugommier
75012 PARIS
Tél. : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

AFFAIRE : SDC 7 rue des Poissonniers PARIS 18° C/ Mr SAURET
RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, l'AARPI AUDINEAU-GUITTON représentée par Maître
Xavier GUITTON, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de
l'immeuble 7 rue des Poissonniers à PARIS 18ème, poursuivant la
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus
des autorités administratives compétentes.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

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

Contact : rens.urba@paris.fr

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

DEMANDE

SITUATION : PARIS : 18 Arr
N° 32 BOULEVARD BARBES AFFAIRE : SDC 7 RUE DES POISSONNIERS / SAURET
Référence cadastrale : Section BS n° 105

REPONSE

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

ADRESSES

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

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 18e Arr 032 BOULEVARD BARBES	Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(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

Secteur Sauvegardé

Secteur du Sénat

ZONE :

Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains

Zone Urbaine Verte Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat - emploi

Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

Inscrit inscrit

classé classé

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

Zonage

Cote des plus hautes eaux connues

Secteur Stratégique.

Zones d'ANCIENNES CARRIERES

Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéluvien)

Servitude d'alignement

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Emplacement réservé pour logement social Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine

Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites

Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global Zone non déficitaire en logement social

Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Zone à risque d'exposition au plomb

Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

Élément particulier protégé

Volumétrie existante à conserver

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A 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 DES ESPACES LIBRES :

Espace boisé-classé

Secteur de mise en valeur du végétal

Secteur de renforcement du végétal

Espace vert protégé

Espace libre protégé

Espace libre à végétaliser

Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :**ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

Secteur de compensation renforcée

Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux

Quartiers prioritaires de la politique de la ville

Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

PARIS, le 07/03/2018

LA MAIRE DE PARIS

Service Technique de l'Habitat

CABINET PAILLARD
Monsieur PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS - FRANCE

Affaire suivie par : Dominique BRADEFER 501 42 76 71 92*

V/Ref : MR MR SAURET OLIVIER GERARD

Paris le : 27/02/18

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 18ÈME
32 BOULEVARD BARBÈS-07 RUE DES POISSONNIERS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 08/02/17, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant.

En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.

En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

En matière de police du péril et d'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 L.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

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

103 avenue de France 75013 PARIS

Tél : 01 42 76 71 92

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

Service Technique de l'Habitat

par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

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

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

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

La responsable de subdivision
Marie Claire TARRISSE



103 avenue de France 75013 PARIS
Tél : 01 42 76 71 92

MAIRIE DE PARIS



Département de la Topographie et
de la Documentation Foncière

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par M. ALTMANN Bernard
N° de l'affaire 635-18

Paris, le 15/02/2018

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 18^{ème} arrondissement, cadastrée section
BS N° 104 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé
dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

BOULEVARD BARBÈS n° 32

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,
Responsable adresses et parcelles
du Pôle de l'identification foncière et des procédures
associées.

Bernard ALTMANN

121 avenue de France - CS 51388 - 75639 Paris Cedex 13
Contact : du-dtdf-numerotage@paris.fr

Tout info sur la ville !
le paris
info Le 3975
Paris.fr
21 rue de la Harpe - 75004 Paris

AFFAIRE : SDC 7 RUE DES POISSONNIERS C/ SAURET

Paris, le 19/03/2018

PERIL BÂTIMENTAIRE

(liste mise à jour au 20/09/2017)

L'immeuble sis :

ADRESSE : 32 boulevard Barbès et 7 rue des Poissonniers, 75018 PARIS

CADASTRE : section BS n° 105

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

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

Article L2512-13 (extrait)

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

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

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

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

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

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

12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéluvien

Date de la demande : 13/03/2018 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 864297
41 / 27-36

Code postal : 7 5 0 1 8 Sect. Cadast. : B S Parcelle : 0 1 0 5

Adresse : 7 RUE DES POISSONNIERS
75018 Paris

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

PARIS

Votre référence : 181174

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 662 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 antéluvien :

- Paris par arrêté inter-préfectoral 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 à 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 checked="" 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 :

- Aucun (ou non communiqué à l'IGC) Fondations superficielles armées Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière à ciel ouvert souterraine
- Pa : en partie
- Consolidations souterraines en carrière par piliers Consolidations souterraines par injection Remblaiement de la carrière Autre :

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

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

Paris, le : 15/03/2018

12 place de la Porte de Vanves
75014 PARIS

VILLE DE PARIS (18ème arrondissement)

Adresse : 32 boulevard Barbes et 7 rue des Poissonniers

Cadastre : Section BS n° 105

Contenance cadastrale : 02a 19ca

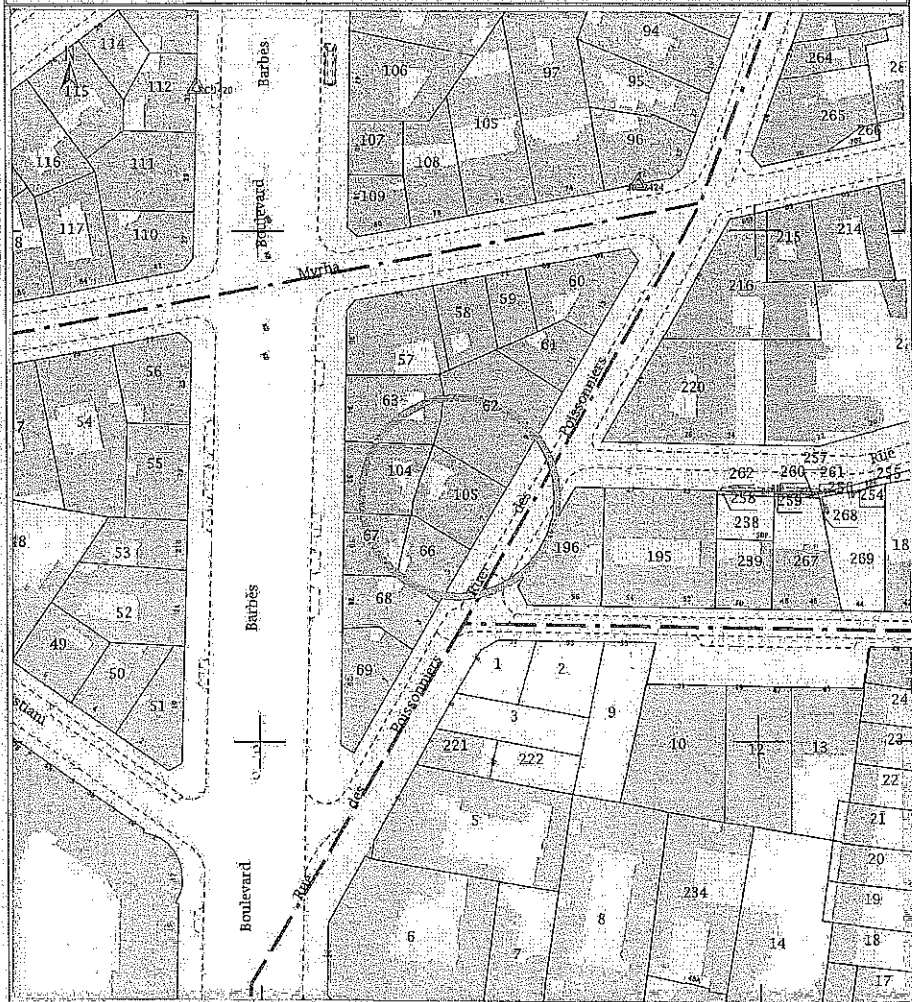
Dossier 181174
SDC 7 RUE DES POISSONNIERS
ET SAURET

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S) : M. Olivier, Gérard SAURET

Lot(s) 119, 120 et 166 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
conforme à la documentation cadastrale à la date du 09/03/2018
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1801061229

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 075				Commune : 118 PARIS 18					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
BS	0105			7 RUE DES POISSONNIERS	0ha02a18ca				
BS	0105	001	118	12/ 500					
BS	0105	001	120	12/ 500					
BS	0105	001	166	1/ 500					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

AFFAIRE : SDC 7 rue des Poissonniers PARIS 18^e C/ Mr SAURET
RG n°

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, l'AARPI AUDINEAU-GUITTON représentée par Maître
Xavier GUITTON, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de
l'immeuble 7 rue des Poissonniers à PARIS 18^{ème}, poursuivant la
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, il donne ci-
après photocopie de la réponse du Syndic de l'immeuble dont s'agit
au questionnaire d'usage ainsi que le procès-verbal de l'assemblée
générale des copropriétaires du 9 juin 2017 et du dossier technique
amiante concernant les parties communes de l'immeuble.

Et Maître Xavier GUITTON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

VENDEUR :

Monsieur Olivier, Gérard SAURET, né le 9 septembre 1973 à BLOIS (41), célibataire, de nationalité française, demeurant 7 rue des Poissonniers à PARIS 18^{ème}

AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE :

L'AARPI AUDINEAU - GUITTON
Maître Xavier GUITTON
Avocat au Barreau de Paris
Demeurant 10 rue de la Pépinière - 75008 PARIS
Tél. : 01.44.86.06.30 - Fax : 01.85.08.43.41

Vu l'article 20 du décret de la Loi du 10 juillet 1965, et l'article 5 du décret du 17 mars 1967, qui dispose :

"Le syndic adresse, avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire partie à l'acte, un état daté qui, en vue de l'information des parties et le cas échéant, des créanciers inscrits indique d'une manière même approximative, pour le lot considéré, et sous réserve de l'apurement des comptes :

- sollicite de Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir lui faire connaître les renseignements suivants :

1°) Dans le cas seulement où le règlement de copropriété contient une clause prescrivant que l'acquéreur sera responsable des charges de copropriété impayées par les vendeurs :

- Quel est le montant des charges de copropriété impayées ?

14580,8 €

2°) A-t-il été fait appel au FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

NON

3°) LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer les travaux ?

NON

Dans l'affirmative, quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires, et non encore exécutés ?

OUI

Dans l'hypothèse où des travaux doivent être exécutés avant la vente, quelle est la quote-part du bien à vendre ?

DESA APPEL

5°)auprès de quelle Compagnie d'Assurances l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?

- n° de police : GAN Eurocourtage Multirisque immeuble

- durée : 1 an

- montant de l'assurance : 5.163.00 €

6°) Situation de l'immeuble à l'égard de la réglementation relative à l'amiante (décret du 7 février 1996)

a) Des recherches ont-elles été effectuées, en vue de déterminer la présence ou non d'amiante dans l'immeuble ?

OUI

b) les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante dans l'immeuble ?

Non

c) un diagnostic technique a-t-il été effectué dans l'immeuble ?

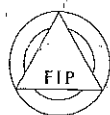
OUI

d) quelles sont les conclusions du diagnostic technique ?

Présence d'amiante.

7°) Tous renseignements susceptibles d'intéresser un éventuel acquéreur :

Et plus généralement, il est demandé à Monsieur le Syndic de l'immeuble de s'adresser à Maître Xavier GUITTON, Membre de l'AAARPI AUDINEAU - GUITTON, pour tous renseignements concernant cet immeuble.



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

52 - 58, RUE SEBASTIEN-MERCIER - 75016 PARIS - TELEPHONE : 01 45 78 33 33 - TELECOPIE : 01 45 77 15 52

Copropriété :
7 Rue des Poissonniers
75018 PARIS

Paris, le 05 juillet 2017

NOTIFICATION

(Loi du 10 juillet 1965 – Article 42 du décret du 17 mars 1967 Article 18)

Madame, Monsieur,

Conformément aux prescriptions légales, nous vous prions de trouver, sous ce pli, la notification du Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le :

VENDREDI 09 JUIN 2017 A 10H00

En vous rappelant les textes légaux suivants :

Article 42 – Alinéa 2 de la loi :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposant ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Article 18 – Alinéa 1 du Décret :

« Le délai prévu à l'article 42(alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'Assemblée Générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC



FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

62 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75015 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 62

PROCES VERBAL ASSEMBLEE DU 9/06/2017

A rappeler impérativement
N/Réf. : 120/AG4074

Syndicat des Copropriétaires
Imm. 7 rue des Poissonniers
7, rue des Poissonniers
75018 PARIS

PARIS, le 26 juin 2017

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 09/06/2017
IMM. 7 RUE DES POISSONNIERS
75018 PARIS

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE NEUF JUIN A DIX HEURES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Syndic F.I.P. par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) ELECTION DU BUREAU DE SEANCE 1.1 ELECTION DU PRESIDENT 1.2 ELECTION DES SCRUTATEURS 1.3 ELECTION DU SECRETAIRE
- 2) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.
- 3) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 au 31/12/2016
- 4) QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016
- 5) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017
- 6) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018
- 7) FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT.

Page 1 sur 15

GESTION DE PATRIMOINES - GERANCE DE SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER - SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES - RENOVATION ET MISE EN COPROPRIETE D'IMMEUBLES
CARTES PROFESSIONNELLES N° CPI 7501 2015 000 000 729 - CCI PARIS ILE DE FRANCE
GARANTIE SO.C.A.F 28 AVENUE DE SUFFREN N° SP 1116
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 400 000 €
R.C. PARIS B 672 045 143 - SIRET 672 045 143 00027 - NAF 6832A - FR 44672045143

SERVICE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION : MEDIATION - VIVONS MIEUX ENSEMBLE
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr mediation@vivons-mieux-ensemble.fr 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY

- 8) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT
- 9) ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
- 10) DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC.
- 11) DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX
- 12) DECISION A PRENDRE QUANT A L'ETABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (D.T.G). PIECE JOINTE : DEVIS ACCEO
- 13) POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE DIAKHABY
- 14) POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR LO.
- 15) POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES DE MONSIEUR SAURET
- 16) DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SAURET
- 17) DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR LO
- 18) DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIAKHABY
- 19) DECISION A PRENDRE QUANT A L'HABILITATION A AGIR EN JUSTICE DU SYNDIC EN EXERCICE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 55 DU DECRET DU 17 MARS 1967, ET VENANT EN COMPLEMENT DE LA RESOLUTION N°15 DE L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 20 AVRIL 2015 QUI HABILITAIT LE SYNDIC EN EXERCICE A AGIR A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIAKHABY REPRESENTE PAR MAITRE HOTTE AFIN DE SOLLICITER TOUS DOMMAGES ET INTERETS SUR LA BASE DU RAPPORT D'EXPERTISE A INTERVENIR DANS CE DOSSIER PAR MONSIEUR DEBY, EXPERT JUDICIAIRE, AFIN D'AUTORISER LE SYNDIC EN EXERCICE A AGIR EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE ALLIANZ, VENANT AUX DROITS DE LA COMPAGNIE D'ASSURANCES GAN EUROCOURTAGE ET DE LA SOCIETE AREAS DOMMAGES AFIN DE SOLLICITER TOUS DOMMAGES ET INTERETS UTILES ET DEMANDES EN GARANTIE SUR LA BASE DU RAPPORT D'EXPERTISE DEPOSE PAR MONSIEUR DEBY, EXPERT JUDICIAIRE, AUPRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS.
- 20) VOTE D'UNE AVANCE DE SOLIDARITE POUR PALIER AU DESEQUILIBRE FINANCIER DE LA COPROPRITE EN RAISON DES IMPAYES POUR LESQUELS LES PROCEDURES EN RECOUVREMENT SONT EN COURS
- 21) POINT D'INFORMATION SUR LES COMPTEURS D'EAU

QUESTIONS DIVERSES

La réunion s'est tenue en lieu et place suivante :
FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS
52/58 RUE SEBASTIEN MERCIER
75015 PARIS

Vérification des pouvoirs - QUORUM

Il ressort de la feuille de présence émargée par les copropriétaires en entrant en séance que 8 copropriétaires sont présents ou représentés réunissant représentant 555/1000^{èmes} tantièmes.

Étaient absents et non représentés :

MME AIT HAJ KADDOUR	16
M BREQUEVILLE Bertrand	48
MME BRUNNQUELL Judith	22
MME DELHOYE Jocelyne	32
MR DIAKHABY SADIA	53
MR LO Cheikh Iihadji Amsalou	10
MR LO EL HADJ	36
M ME LO ELHADJI CHEIKH	130
MLLE LUTHAUD Anne	16
MR POUGHEON Didier	32
MR SAURET Olivier	50

Sont absents et non représentés : 11 copropriétaires absents représentant 445 / 1000^{èmes} tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

Puis il dépose sur le bureau, et met à la disposition des copropriétaires :

- Le règlement de copropriété,
- La feuille de présence,
- La justification de la convocation régulière à l'assemblée,
- Le double de la lettre de convocation,
- Les pouvoirs,
- Le livre des procès verbaux.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

**PREMIERE RESOLUTION : ELECTION DU BUREAU DE SEANCE 1.1 ELECTION
DU PRESIDENT 1.2 ELECTION DES SCRUTATEURS 1.3 ELECTION DU
SECRETAIRE**

L'Assemblée Générale élit le bureau de séance comme suit :

1.1 Président de séance:

L'Assemblée Générale nomme Monsieur ABOU en qualité de Président de Séance.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

1.2 Scrutateurs de Séance

1.2.1 Scrutateur de Séance

L'Assemblée Générale nomme Monsieur TERLEZ en qualité de Scrutateur de Séance

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

1.2.2 Scrutateur de Séance

L'Assemblée Générale nomme Monsieur HEMON en qualité de Scrutateur de Séance

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

1.3 Secrétaire de Séance :

L'Assemblée Générale nomme Madame BOURIM représentante de la Foncière & Immobilière de Paris en qualité de Secrétaire de Séance

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

DEUXIEME RESOLUTION : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL.

Après avoir entendu le Conseil Syndical, l'Assemblée Générale prend acte du rapport du Conseil Syndical.

TROISIEME RESOLUTION : EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2016 au 31/12/2016

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, Syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 qui étaient joints à la convocation, en leur teneur, présentation et répartition.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

QUATRIEME RESOLUTION : QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION POUR LA PERIODE DU 01/01/2016 AU 31/12/2016

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus de sa gestion à la Société FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 501 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 54 tantièmes
MME BAUSSAY Jacqueline 16
MR TERLEZ Samuel 38

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (501/555tantièmes).

CINQUIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL AJUSTE POUR LA PERIODE DU 01/01/2017 AU 31/12/2017

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, décide d'ajuster le budget prévisionnel pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017 à la somme de 39.015,00 €.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

SIXIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et élaboré avec le concours du Conseil Syndical, fixe à la somme de 39.015,00 € le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Ce budget prévisionnel fera l'objet lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours, d'un ajustement en fonction des différents paramètres économiques connus.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés soit (555/555 tantièmes)

SEPTIEME RESOLUTION : FIXATION DU MONTANT DU FONDS DE ROULEMENT.

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel soit la somme de 6.900,00 €.

Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 539 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 16 tantièmes
MME BAUSSAY Jacqueline

16

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (539/539 tantièmes).

HUITIEME RESOLUTION : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL - DUREE DU MANDAT

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures des copropriétaires ci-après mentionnés les désigne en tant que membre du Conseil Syndical jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle qui serait convoquée à défaut de majorité requise statuant aux conditions de majorité simple, conformément aux dispositions de l'Article 25-1 de la loi du 10/07/65.

Sont candidats :

- Monsieur HEMON
- Madame LO
- Monsieur ABBOU

Candidature de Monsieur HEMON en qualité de membre du Conseil Syndical

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (555/1000 tantièmes).

Candidature de Madame LO en qualité de membre du Conseil Syndical

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (555/1000 tantièmes).

Candidature de Monsieur ABBOU en qualité de membre du Conseil Syndical

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (555/1000 tantièmes).

Le Conseil Syndical élit parmi ses membres Monsieur ABBOU en qualité de Président du Conseil Syndical.

NEUVIEME RESOLUTION : ELECTION DU SYNDIC : RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS SELON CONTRAT DE SYNDIC CONFORME AU DECRET DU 26/03/2015 PRIS EN APPLICATION DE LA LOI A.L.U.R DU 24/03/2014, JOINT A LA CONVOCATION
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, nomme la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS en qualité de syndic de l'immeuble pour une durée de 18 mois à compter du 09/06/2017 jusqu'au 09/12/2018.

L'Assemblée Générale approuve le contrat de syndic conforme au décret du 26/03/15 pris en application de la loi A.L.U.R qui était joint à la convocation et donne mandat à Monsieur ABBOU pour le signer au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale fixe les honoraires annuels de la Sté FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS pour la gestion courante telle que définie au contrat de syndic à la somme de 7.250,00 € HT, soit la somme de 8.700,00 € TTC (TVA 20%, valeur janvier 2017).

Toute variation du taux de TVA sera répercutée sur le montant TTC des honoraires.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (555/1000 tantièmes).

DIXIEME RESOLUTION : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL DE PROCEDER, TOUS LES 3 ANS, A UNE MISE EN CONCURRENCE DE PLUSIEURS PROJETS DE CONTRAT DE SYNDIC.

La loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » (dite « loi MACRON ») a modifié l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et dispose que « Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée ».

L'Assemblée Générale dispense par conséquent le conseil syndical, pour une durée de 1 an, de procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de l'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la désignation du syndic.

L'Assemblée prend acte que cette dispense est accordée sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (555/1000 tantièmes).

ONZIEME RESOLUTION : DETERMINATION DE LA COTISATION OBLIGATOIRE AU FONDS DE TRAVAUX

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans et de plus de 9 lots (lots secondaires compris), un fonds de travaux doit être obligatoirement constitué depuis le 01/01/2017 en application de l'article 14-2 de la loi du 10/07/1965.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, les sommes versées ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe pour l'exercice en cours et l'exercice N+1 le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel de chaque exercice et ratifie parallèlement les appels émis à ce titre par le syndic depuis le 01/01/2017.

La cotisation annuelle sera appelée à hauteur de 1/4 le premier jour de chaque trimestre en même temps que l'appel de provisions et sera répartie en charges communes générales.

Les cotisations au fonds de travaux sont versées sur un compte rémunéré ouvert au nom du syndicat des copropriétaires auprès de l'établissement bancaire du choix du syndic et portent intérêts au profit de la copropriété.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

DOUZIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE QUANT A L'ETABLISSEMENT D'UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (D.T.G). PIECE JOINTE : DEVIS ACCEO

L'Assemblée Générale est informée des dispositions de l'article L.731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation introduit par l'article 58 de la loi du 24/03/2014 dite loi ALUR dont les modalités ont été précisées par le décret n° 2016-1965 du 28/12/2016.

ARTICLE L.731-1

« Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1. Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
1. Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
2. Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
3. Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L.134-3 ou L.134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années ».

ARTICLE L.731-2

- I. « Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre ».
- I. « Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté ».

--/1 Décision à prendre sur la réalisation d'un diagnostic technique global (D.T.G.).

Après exposé et échanges de vues, l'Assemblée Générale décide de ne pas faire réaliser un diagnostic technique global de l'immeuble.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

TREIZIEME RESOLUTION : POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE DIAKHABY

Le syndic rappelle l'historique de la procédure DIAKHABY.

Suite à des dégradations affectant les parties communes, dont le logement DIAKHABY était à l'origine, le syndicat des copropriétaires a fait nommer un expert judiciaire, l'expert judiciaire a rendu son rapport, en concluant qu'il convenait d'imputer l'ensemble des coûts réclamés par le syndicat des copropriétaires à la succession DIAKHABY, soit 33.316,92 €, rapport déposé le 10 octobre 2015.

Le syndicat des copropriétaires a fait délivrer une assignation sur les bases de ce rapport.

Postérieurement, Madame LO est intervenue volontairement dans la procédure pour obtenir réparation de son préjudice estimé à 81.743,00 €

Une audience s'est tenue le 27 janvier 2017, nous devrions disposer d'une décision de justice au cours du second semestre 2017.

Indépendamment de cette procédure, le curateur de la succession DIAKHABY cherche à vendre le bien, en effet la succession n'ayant aucune liquidité.

Le prix de vente minimum fixé par le tribunal est de 98.000,00 €

Par précaution le syndicat des copropriétaires a pris une hypothèque sur le bien pour un montant de 57.620,00 €.

Madame LO a pris une hypothèque de 67.240,69 €.

Force est de constater que ces deux hypothèques dépassent le prix de vente fixé par le tribunal. Deux hypothèses sont possibles : baisser les hypothèques ou vente du bien à un prix plus élevé que celui fixé.

A défaut de la mise en œuvre d'une des deux hypothèses, ce dossier reste dans une phase de blocage.

QUATORZIEME RESOLUTION : POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR LO.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que nous sommes dans l'attente de la désignation d'un curateur à succession par le tribunal.

Une fois ce curateur nommé, la procédure en recouvrement de charges débutera, à savoir saisie des liquidités si existantes jusqu'à la mise en œuvre d'une vente par adjudication.

QUINZIEME RESOLUTION : POINT D'INFORMATION SUR LA PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES DE MONSIEUR SAURET

Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'un jugement a été rendu en condamnant Monsieur SAURET, qu'aucune saisie sur compte, sur salaire ne s'est avérée fructueuse et que la procédure se poursuit par la vente par adjudication.

SEIZIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR SAURET

16-1 Décision sur le principe de la saisie immobilière

L'Assemblée Générale habilite son syndic en exercice, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur SAURET, en vue de mettre en vente judiciairement les lots 119, 120, 166 lui appartenant dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

16-2 Décision sur le montant de la mise à prix

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots 119, 120, 166 appartenant à Monsieur SAURET dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS soit fixée à la somme de 20.000,00 €.

Etant précisé qu'en cas d'absence d'adjudicataire, le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

16-3 Décision sur le montant de la créance qui doit être considérée comme douteuse

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant Monsieur SAURET s'élève à 11.779,33 €

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires et sera appelée au moment de la vente.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 523 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 32 tantièmes
MME KACED Sadia

32

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (523/555tantièmes).

DIX-SEPTIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE LA SUCCESSION DE MONSIEUR LO

17-1 Décision sur le principe de la saisie immobilière

L'Assemblée Générale habilite son syndic en exercice, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la succession de Monsieur LO, en vue de mettre en vente judiciairement les lots 107, 108, 109, 110, 151, 152, lui appartenant dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 423 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes
MME LO Françoise

132

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (423/555tantièmes).

17-2 Décision sur le montant de la mise à prix

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots 107, 108, 109, 110, 151, 152 appartenant à la succession de Monsieur LO dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS soit fixée à la somme de 30.000,00 €
Etant rappelé qu'en cas d'absence d'adjudicataire, le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 423 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes
MME LO Françoise

132

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (423/555tantièmes).

17-3 Décision sur le montant de la créance qui doit être considérée comme douteuse

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant la succession de Monsieur LO s'élève à 21.718,04 €

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires et sera appelée au moment de la vente.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

DIX-HUITIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE QUANT A LA MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIAKHABY

18-1 Décision sur le principe de la saisie immobilière

L'Assemblée Générale habilite son syndic en exercice, dans les conditions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur DIAKHABY, en vue de mettre en vente judiciairement les lots 113, 114, 163 lui appartenant dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

18-2 Décision sur le montant de la mise à prix

Les copropriétaires proposent que la mise à prix des lots 113, 114, 163 appartenant à Monsieur DIAKHABY dans l'immeuble sis 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS soit fixée à la somme de 20.000,00 €.

Etant précisé qu'en cas d'absence d'adjudicataire, le syndicat des copropriétaires devient adjudicataire.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

18-3 Décision sur le montant de la créance qui doit être considérée comme douteuse

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 « copropriétaires » de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 14 mars 2005, et concernant Monsieur DIAKHABY s'élève à 11.639,89 €

Cette somme est donc répartie en charges communes générales entre tous les copropriétaires.

Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

DIX-NEUVIEME RESOLUTION : DECISION A PRENDRE QUANT A L'HABILITATION A AGIR EN JUSTICE DU SYNDIC EN EXERCICE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 55 DU DECRET DU 17 MARS 1967, ET VENANT EN COMPLEMENT DE LA RESOLUTION N°15 DE L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 20 AVRIL 2015 QUI HABILITAIT LE SYNDIC EN EXERCICE A AGIR A L'ENCONTRE DE MONSIEUR DIAKHABY REPRESENTE PAR MAITRE HOTTE AFIN DE SOLLICITER TOUS DOMMAGES ET INTERETS SUR LA BASE DU RAPPORT D'EXPERTISE A INTERVENIR DANS CE DOSSIER PAR MONSIEUR DEBY, EXPERT JUDICIAIRE, AFIN D'AUTORISER LE SYNDIC EN EXERCICE A AGIR EN JUSTICE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE ALLIANZ, VENANT AUX DROITS DE LA COMPAGNIE D'ASSURANCES GAN EUROCOURTAGE ET DE LA SOCIETE AREAS DOMMAGES AFIN DE SOLLICITER TOUS DOMMAGES ET INTERETS UTILES ET DEMANDES EN GARANTIE SUR LA BASE DU RAPPORT D'EXPERTISE DEPOSE PAR MONSIEUR DEBY, EXPERT JUDICIAIRE, AUPRES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS.

L'Assemblée Générale du 20 avril 2015, dans sa résolution n°15, a habilité son Syndic en exercice à agir à l'encontre de Monsieur DIAKHABY représenté par Maître HOTTE afin de solliciter tous dommages et intérêts sur la base du rapport d'expertise à intervenir dans ce dossier par Monsieur DEBY, Expert Judiciaire.

En complément de cette précédente résolution, l'Assemblée Générale habilite son Syndic en exercice, à savoir le Cabinet FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS, à solliciter tous dommages et intérêts, demandes en garantie à l'encontre de la compagnie d'assurance ALLIANZ, venant aux droits de la compagnie d'assurances GAN EUROCOURTAGE et de la compagnie d'assurances AREAS DOMMAGES aux fins de recouvrement de toute somme due au titre de la remise en état des parties communes telles que figurant dans le rapport d'expertise déposé dans ce dossier auprès du Tribunal de Grande Instance de Paris par Monsieur DEBY, Expert Judiciaire, et autres sommes accessoires visant à couvrir les frais et dépenses engagés par le Syndicat.

Les frais de justice seront répartis en charges communes générales.

Se sont abstenus : Aucun copropriétaire
Ont voté contre : Aucun copropriétaire
Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 555 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (555/555 tantièmes).

VINGTIEME RESOLUTION : VOTE D'UNE AVANCE DE SOLIDARITE POUR PALIER AU DESEQUILIBRE FINANCIER DE LA COPROPRIETE EN RAISON DES IMPAYES POUR LESQUELS LES PROCEDURES EN RECOUVREMENT SONT EN COURS

Compte tenu de l'altération de l'équilibre financier de la copropriété liée à l'augmentation des impayés pour lesquels les procédures en recouvrement sont en cours, le syndicat des copropriétaires ne peut plus faire face au règlement des fournisseurs avec la trésorerie actuellement disponible.

C'est pourquoi l'Assemblée Générale décide de constituer une avance de solidarité, d'un montant de 25.000,00 € qui sera répartie au prorata des tantièmes de charges générales, ce afin de rétablir au plus vite l'équilibre financier de la copropriété et de pouvoir répondre aux différentes échéances des fournisseurs.

En cas d'évolution positive de la situation financière de la copropriété, l'Assemblée Générale pourra décider du remboursement de tout ou partie de cette avance.

En cas de vente, cette avance sera remboursée au vendeur et reconstituée par appel de fonds auprès de l'acquéreur du lot.

Cet appel de fonds sera effectué aux dates et échéances suivantes :

- 1^{er} appel de fonds au 01/07/2017 à hauteur de 8.333,33 €
- 2^e appel de fonds au 01/10/2017 à hauteur de 8.333,33 €
- 3^e appel de fonds au 01/01/2018 à hauteur de 8.333,33 €

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 355 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 68 tantièmes

IND HEMON/LEVASSEUR

36

MME KACED Sadia

32

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 132 tantièmes

MME LO Françoise

132

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (355/423tantièmes).

VINGT ET UNIEME RESOLUTION : POINT D'INFORMATION SUR LES COMPTEURS D'EAU

L'Assemblée Générale prend acte de l'énoncé fait par le syndic.

QUESTIONS DIVERSES

L'assemblée générale demande au syndic d'adresser aux copropriétaires une correspondance réclamant les attestations d'assurance des locataires et des propriétaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12h36.

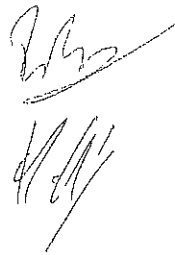
MM les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale du 09/06/2017, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli Recommandé AR, en leur rappelant qu'aux termes de l'art.42 de la loi du 31/12/1985, "les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale."

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Le Président



Le(s) Scrutateur(s)



Le Secrétaire





FONCIERE ET IMMOBILIERE DE PARIS

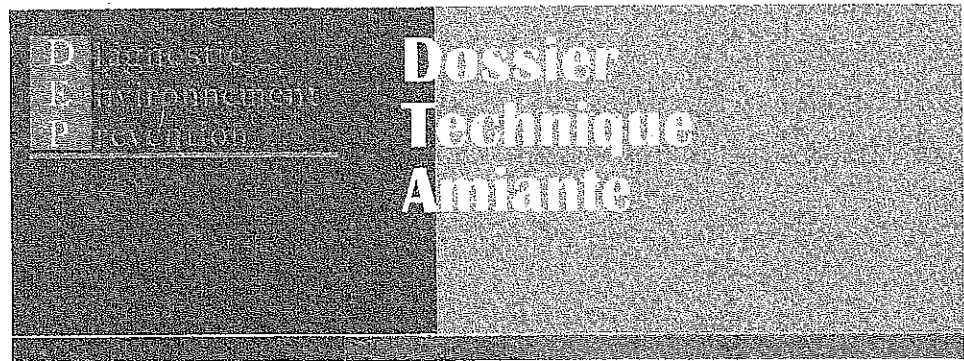
52 - 58, RUE SÉBASTIEN-MERCIER - 75016 PARIS - TÉLÉPHONE : 01 45 78 33 33 - TÉLÉCOPIE : 01 45 77 15 52

ATTESTATION DE NON RECOURS

En notre qualité de syndic de l'immeuble 7 rue des Poissonniers 75018 PARIS nous attestons que
l'Assemblée Générale du 9 juin 2017 n'a fait l'objet d'aucun recours.

Fait à Paris le 4 septembre 2017

Alexandra BOURIM



7 Rue des POISSONNIERS - 75018 PARIS



Date d'émission : 18/09/14

SOMMAIRE

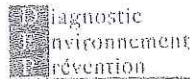
Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
5. Les évaluations périodiques
 - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante
8. Plans et/ou photos et/ou croquis

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
 - a) Investigations complémentaires à réaliser
 - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
 - a) Matériaux et produits - liste A
 - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
 - Comptes rendus d'analyses
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
 - Plan
 - Attestation d'assurance
 - Attestation de compétence

7 Rue des POISSONNIERS - 75018 PARIS



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 18/09/14

Historique des dates de mises à jour : 18/09/14

Référence du présent DTA : 284265

1 - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 15/05/14

Nom : FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS

Adresse : 52/58 Rue SEBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : 7 Rue des POISSONNIERS - 75018 PARIS

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Nom : FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS

Fonction :

Service :

Adresse complète : 52/58 Rue SEBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS

Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

Siège social : 8, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Valsoau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

☎ **NUMÉRO 0820 000 723**

☎ **NUMÉRO FAX 0 820 821 102**

S.I.S. 2 112 7 11

S.I.S. 2 112 1 11

SAS au capital de 41 040 € - RCS Bobigny : B 304 516 829 - Code APE 747 C - Code TVA : FR 72354511023 - Site Internet : www.dep-environnement.fr

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
23552	08/10/97	D. E. P. – JTF	Rapport selon décret 96/97	
133106	18/04/03	D. E. P. – AO	Dossier Technique Amiante	
284265	10/09/14	D. E. P. – SAX	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Référence du rapport de repérage : 284265

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite ²	Motif de non visite
7 Principal	RDC->5	Façades, Gaine Technique, Palier et escalier		
	-1		Caves	Privatif
	-1	Cave à eau, Couloir, Dégagement, Escalier		
	Combles		Combles	Étanche
	RDC	Cour, Hall, WC		
	Toiture	Toiture		
	5	Couloir, Dégagement		

² : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées ¹
Néant				

¹ Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
10/09/14	DTA	Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment fumées	Cage 7 Principal – Façade cour niv. 1 à toit	Non dégradé	EP

² Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

4 c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
Néant					

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

4 d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Néant			

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

5 - EVALUATIONS PERIODIQUES

5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

** L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.*

5 b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

**6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES
CONSERVATOIRES**

**6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de
l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de
l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**7 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE**

Ci-jointes

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

Se reporter au rapport de repérage.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) *Dangerosité de l'amiante :*

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

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels 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 formés 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 lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme 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, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flottage 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 n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b) Apport en déchèterie :

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

c) Filières d'élimination des déchets :

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

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

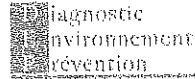
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e) Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS



RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 du 26 décembre 2008 et le décret 2011 - 629

7 Rue des POISSONNIERS
75018 PARIS

Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation
- CAGE 7 : Principal -1R+5

Loge : NON

Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Commanditaire :	FONCIERE IMMOBILIERE DE PARIS 52/58 Rue SEBASTIEN MERCIER - 75015 PARIS
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	10/09/14
Diagnostic réalisé par :	DEP - Samuel EXANTUS Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Socotec Certification – Les Quadrants - 3 avenue du Centre - Guyancourt - 78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX, le 15/07/13. Numéro de certification : DTI/1307-012.
Référence rapport :	284265 / 75018POIS000700
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Guillaume RAVANT
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182

Rédacteur : Leïla TACHFIN

Vérificateur : Samuel EXANTUS
Signature

Siège social : 9, rue Edmond Michelat - ZA Fontaine du Vaisseau - 93380 NEUILLY PLAISANCE

☎ N° Vert 0820 000 723 ☎ N° Indigo FAX 0 820 821 102

SAS au capital de 41 000 € - RCS Bobigny - B 361 946 829 - Code APE 742 C - Code TVA : FR 22364546529 - Site Internet : www.dipartimentenvironnement.fr

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

I – PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNES AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	NON	NON
Calorifugeages	NON	NON
Faux plafonds	NON	NON

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	NON	NON
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	OUI	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux	NON	NON
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	OUI	OUI

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

II – LISTE DES LOCAUX VISITES

Cage	Niveau	Localisation
7 Principal	RDC->5	Façades, Gaine Technique, Palier et escalier
	-1	Cave à eau, Couloir, Dégagement, Escalier
	RDC	Cour, Hall, WC
	Toiture	Toiture
	5	Couloir, Dégagement

III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE

Cage	Niveau	Localisation	Motif
7 Principal	-1	Caves	Privatif
	Combles	Combles	Étanche

IV – OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Lever les réserves sur les locaux non visités (cf. chap. III).

b) - Observations complémentaires

Néant

V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation-thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI – METHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit 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. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS


VII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE A

Cage : 7 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

VIII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE B

Cage : 7 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Revêtement dur – lino	1	NON	NON	
1 à toit	Façade cour	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment fumées	3	NON	OUI	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société DEP en date du 18/04/03

NOTA :

Sur décision de l'opérateur de repérage, le matériau n° 3 n'a pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

7 Rue des POISSONNIERS – 75018 PARIS

IX – CONCLUSIONS GENERALES

a) Matériaux et produits de la liste A :

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

b) Matériaux et produits de la liste B :

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment fumées	Cage 7 Principal – Façade cour niv. 1 à toit	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 – Action corrective de 2nd niveau.

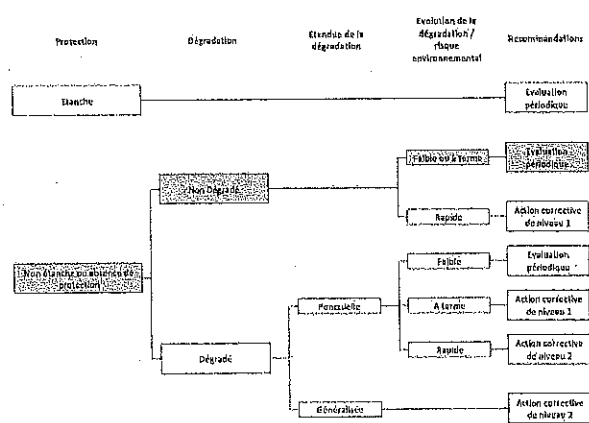
7 Rue des POISSONNIERS - 75018 PARIS



X - ANNEXES (NON PAGINEES)

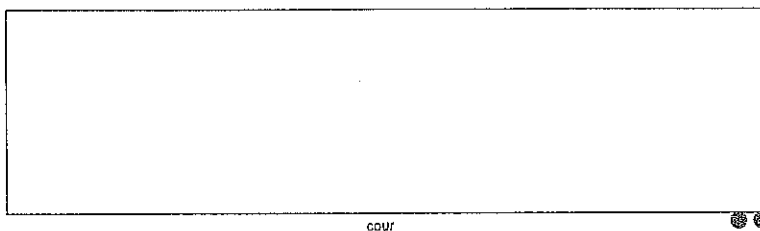
- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B









Matériau n°3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment fumées :
 – Cage 7 Principal : Façade cour, niveau 1 à toit




Légende  Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures)  Score: Evaluation périodique



LEGENDE

		Prélèvement Refusé
		Prélèvement Matériau Amianté
		Prélèvement Matériau Non Amianté
		Idem ou Réputé Amianté

 Prélèvement pour analyse

1

PLAN DE LA FACADE COUR

7, Rue des POISSONNIERS
75018 PARIS



Bernard LOISY

Agent Général

Assurances de Particuliers
Professions Libérales et Entreprises
34, rue de l'Imagerie
75009 Versailles
Tél 01 39 59 87 26
Fax 01 39 50 28 87
ORIAS : 07022078 - www.orias.fr
ACAM : 81, rue Talbot - 75436 Paris Cedex 09

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** :
n° 100234/ 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives)

Diagnostos parasitaires (Diagnostos termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décont, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué.

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

Allianz Vie
S.A. au capital de 641 054 425 euros
349 234 963 RCS Paris
N° TVA: FR01 140 234 962

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 700 euros
542 116 239 RCS Paris
N° TVA: FR06 542 116 239

Enquêtes réglées par le Code
des assurances
Siège social:
17 rue de Richelieu, 75002 Paris

021400234-112/12-11/04/03 P. I.E.T.C. - 10/04/03

Diagnostic réglementaire des installations Intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métrié des locaux selon la loi dite, CARREZ (loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997).

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostiés techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'Intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments Industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972) Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAAD,

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'OEUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de franchées par pénétromètre, Inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air, à l'eau,

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2014 au 31 Décembre 2014, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 1^{er} Janvier 2014.

Bernard LOISY
34, rue de l'Empire
78000 Versailles
Tél. 01 39 50 97 26
Fax 01 39 50 25 97

Bernard LOISY
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie.

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 024 425 euros
340 234 932 RCS Paris
N° TVA: BE99 349 234 932

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 907 260 euros
543 119 291 RCS Paris
N° TVA: 1676 542 116 291

Entreprises régies par le Code
des assurances
Siège social:
17, rue de Valenciennes, 75012 Paris

AD00023-15712-IMPARD - ALLIANZ IARD



CERTIFICAT

DTI / 1307-012

Certifié par la présente que

SAMUEL EXANTUS

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE

INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

AJAJANTE

Missions de repérage et de diagnostic de : Etat de conservation des matériaux et produits constituant les éléments

DEBUT DE VALIDITE : 15/07/2013
FIN DE VALIDITE : 14/07/2018

qui ont été réalisés par Socotec Certification conformément aux art. 6 et 7 des compétences :

Arrêté du 27 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les établissements de certification.

Directeur Général
de SOCOTEC Certification

Etie LEROY



COFRAC
LABORATOIRES
CERTIFICATION
DE PERSONNES
www.cofrac.fr

Socotec Certification - SAS au capital de 40 000 euros - RCS Versailles 491 984 309 - Les Quatre-Bras - 3 avenue de Dantre - Buzencourt - CS 20132 - 79122 Saur-Duerrheim-Yeffinas-Loches - www.socotec-certification.com
Socotec Certification - SAS au capital de 40 000 euros - RCS Versailles 491 984 309 - Les Quatre-Bras - 3 avenue de Dantre - Buzencourt - CS 20132 - 79122 Saur-Duerrheim-Yeffinas-Loches - www.socotec-certification.com