

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

#### **EN UN LOT**

A **PARIS 16<sup>ème</sup>, 33 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau**, un appartement de 6 pièces principales en duplex aux 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étages, une cave.

**Aux requêtes, poursuites et diligences de la Société dénommée SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA**, Société Anonyme au capital de 51.609.000 CHF, immatriculée au Registre du Commerce de GENEVE sous le numéro 09624/1995, dont le siège social est Rue du Rhône 8, Case postale 5022, CH-1211 GENEVE 11 (Suisse), agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SELARL WOOG & ASSOCIES, représentée par Maître Julien FISZLEIBER, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 12 rue du Faubourg Saint-Honoré à PARIS 8<sup>ème</sup>.

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

*1<sup>er</sup> vol*

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie dûment en forme exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Mathieu BARRALIER Notaire à ANNEMASSE, le 17 janvier 2017, contenant reconnaissance de dette par la société KNMMRFG BNB Property au profit de la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) de la somme en principal de 2 860 000 €, productif d'intérêts au taux de refinancement de la banque prêteuse, correspondant à la devise et à la durée du prêt en vigueur deux jours ouvrés bancaires avant le tirage, majoré de 0,65% (à titre indicatif, le taux d'intérêt s'élevait à 1,36% au 6 janvier 2017), pour une durée de 7 ans à compter de la date de tirage, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 16 février 2017 sages B214P08 volume 2017V numéro 284.

Faisant suite à un contrat de prêt hypothécaire d'un montant de 2.860.000 € et d'une durée de 7ans, consenti par la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA à  
le 10 janvier 2017

Ledit prêt est devenu totalement et immédiatement exigible suite à la déchéance du terme entériné par lettre recommandée avec accusé de réception adressé 5 février 2021

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la S.C.P. Gérald SIMONIN Eric LE MAREC et Valérie GUERRIER, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021, fait signifier commandement à:

- La Société dénommée \_\_\_\_\_, Société Civile Immobilière au capital de 3 000,00 Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 824 590 764 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 33 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau à PARIS 16<sup>ème</sup>, prise en la personne de son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

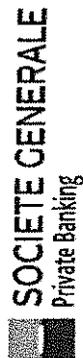
**Observation étant ici faite que** la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier, conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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,

*à titre noté*

La somme de **TROIS MILLIONS CINQUANTE SEPT MILLE NEUF CENT VINGT QUATRE EUROS QUATRE CENTIMES (3.057.124,04 €)** se décomposant comme suit :

- La somme de **TROIS MILLIONS CINQUANTE SEPT MILLE NEUF CENT VINGT QUATRE EUROS QUATRE CENTIMES (3.057.124,04 €)**, due au titre du capital restant dû au 5 février 2021, des intérêts, des pénalités de retard, de l'indemnité contractuelle, et des frais arrêtés au 1<sup>er</sup> novembre 2021, selon décompte ci-après.



Report related to the mortgage loan dated 10 January 2017 / Ref. 438/0000338 as of 01.11.2021

Account n° 4367 710 - Mortgage loan agreement Ref. 438/0000338 in the amount of EUR 2860'000,-.

Capital due on 05/02/2021	EUR		2 860 000,00
Quarterly interest due on 05/02/2021	EUR	(1.33%)	1 796,24
Late payment interest on 01/11/2021 on capital due on 05/02/2021	EUR	(1.33%)	28 123,51
Late payment penalty due on 01/11/2021 on capital due on 05/02/2021	EUR	(3.00%)	63 436,48
Quarterly interest due on 17/04/2020	EUR	(1.33%)	9 509,50
Late payment interest on 01/11/2021 on interest on 17/04/2020	EUR	(1.33%)	194,63
Late payment penalty due on 01/11/2021 on interest on 17/04/2020	EUR	(3.00%)	439,02
Quarterly interest due on 17/07/2020	EUR	(1.33%)	9 509,50
Late payment interest on 01/11/2021 on interest on 17/07/2020	EUR	(1.33%)	163,01
Late payment penalty due on 01/11/2021 on interest on 17/07/2020	EUR	(3.00%)	367,70
Quarterly interest due on 19/10/2020	EUR	(1.33%)	9 720,82
Late payment interest on 01/11/2021 on interest on 19/10/2020	EUR	(1.33%)	133,60
Late payment penalty due on 01/11/2021 on interest on 19/10/2020	EUR	(3.00%)	301,35
Quarterly interest due on 18/01/2021	EUR	(1.33%)	9 403,84
Late payment interest on 01/11/2021 on interest on 18/01/2021	EUR	(1.33%)	98,32
Late payment penalty due on 01/11/2021 on interest on 18/01/2021	EUR	(3.00%)	221,77
Administrative fees	EUR		180,00
Prepayment penalties	EUR		61 662,00
Accrued interest on prepayment penalties	EUR	(4.00%)	1 862,75
<b>Amount due on 01/11/2021</b>	<b>EUR</b>		<b>3 057 124,04</b>

*3ème note*

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 2 février 2022 sages B214P02 volume 2022 S numéro 14.

Par exploit de  
huissier de justice à  
en date du  
la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA, a donné  
assignation à la d'avoir à  
comparaître à l'audience d'orientation du  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

**Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 16<sup>ème</sup>, 33 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau,**

**Cadastré Section FO numéro 57 pour une contenance de 4a 19ca.**

Comprenant un bâtiment unique élevé sur deux niveaux de sous-sols, de cinq étages (le 5<sup>ème</sup> étage en léger retrait) et d'un sixième étage en retrait et mansardé.

Avec :

- balcons sur l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie, l'avenue Marceau et le pan coupé (angle de ces voies) au niveau du 2<sup>ème</sup> étage et sur le pan coupé (angle avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie / avenue Marceau) aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages,
- terrasses-balcons sur l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie, l'avenue Marceau et le pan coupé (angle avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie / avenue Marceau) au 5<sup>ème</sup> étage,
- et terrasses sur l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie, l'avenue Marceau et le pan coupé (angle avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie / avenue Marceau) au 6<sup>ème</sup> étage.

Il comprend également :

- un passage sous voûte à usage commun situé au niveau du rez-de-chaussée, liaison avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie / cour,
- une cour principale à usage commun située au niveau du rez-de-chaussée, en arrière du bâtiment, côté limite gauche de propriété et en fond de parcelle,

*f. Amérole*

- deux courettes, situées au 1<sup>er</sup> étage, couvertes au niveau du rez-de-chaussée dénommées « A » et « B » (courette A côté limite gauche de propriété, sensiblement en milieu de bâtiment et courette B en fond de parcelle, également sensiblement en milieu de bâtiment),
- et un escalier extérieur dénommé « S » situé au niveau du rez-de-chaussée dans la cour principale en fond de parcelle et côté limite gauche de propriété (liaison RDC/1<sup>er</sup> sous-sol).

## **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**LE LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment unique, aux cinquième et sixième étages, ainsi qu'aux combles du bâtiment, un appartement

Et les 1 484/10 210èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'à l'acte de reconnaissance de dette susvisé, il est mentionné pour le lot 44 la désignation suivante : hall d'entrée, cuisine, buanderie, débarras, W.C, séjour, salle manger, suite, salle de bains, dressing, palier, salle de bains avec W.C, deux salles d'eau avec W.C, trois chambres dont une avec mezzanine, balcon.

**LE LOT NUMERO TRENTRE DEUX (32)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, par les escaliers de service « B1 », « S » et « B2 », une cave porte numéro 15.

Et les 10/10 210èmes des parties communes générales.

**Observation étant ici faite** qu'un procès-verbal de description a été dressé le 1<sup>er</sup> février 2022 par Maître Eric LE MAREC, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que l'appartement comprend : une entrée, un séjour, une salle à manger, toilettes, une chambre, salle de bains, dressing, cuisine, buanderie et au niveau supérieur trois chambres dont deux avec salle d'eau, et une salle de bains.

*Stine rote*

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.

### OBSERVATIONS

1°/ Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MARECHAL, Notaire à PARIS, le 24 avril 2003 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8, le 20 mai 2003 sages B214P08 volume 2003 P numéro 2952.

Modificatif établi par Maître THOMSEN, Notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 30 décembre 2015 publié le 25 janvier 2016 sages B214P08 volume 2016 P numéro 692.

Modificatif établi par Maître FRIEDRICH, Notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 2 décembre 2016 publié le 9 décembre 2016 sages B214P08 volume 2016 P numéro 6865.

Maître MARECHAL, Notaire à PARIS, le 24 avril 2003 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8, le 20 mai 2003 sages B214P08 volume 2003 P numéro 2952.

Modificatif établi par Maître THOMSEN, Notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 30 décembre 2015 publié le 25 janvier 2016 sages B214P08 volume 2016 P numéro 692.

Modificatif établi par Maître FRIEDRICH, Notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 2 décembre 2016 publié le 9 décembre 2016 sages B214P08 volume 2016 P numéro 6865.

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.

*G. M. M.*

2°/ Concernant les biens mis en vente à l'acte reçu par Maître VINATIER, Notaire à PARIS, le 17 janvier 2017, ci-après visé, il est mentionné ce qui suit :

« Observation étant ici faite :

« 1. Que la désignation du lot 32 ci-dessus rapportée résulte de l'état descriptif de division -règlement de copropriété du 24 avril 2003 ci-dessus visé ;

« 2. Que la désignation du lot 44 ci-dessus rapportée résulte du modificatif à l'état descriptif de division – règlement de copropriété en date du 2 décembre 2016 ci-dessus visé ;

3. Qu'il résulte de l'acte de vente par la SARL G2 INVEST IMMOBILIER au profit de la SAS VALARTHUR, reçu par le notaire soussigné le 15 janvier 2016, ce qui suit littéralement rapporté :

« *Le VENDEUR déclare :*

- *que par suite de travaux d'aménagement intérieurs, réalisés par le précédent propriétaire, sans création de surface habitable, la cuisine a été installée dans la pièce et la salle de bains a été aménagée dans la cuisine, telle que la pièce et la cuisine figurait sur les plans annexés à l'état descriptif de division et règlement de copropriété.*

- *que ces travaux n'ont pas été soumis à l'approbation préalable ou postérieure de l'assemblée générale des copropriétaires,*

- *que les travaux n'ont pas, à sa connaissance, porté atteinte aux parties communes et/ou à la solidité de l'ouvrage,*

- *que les raccordements ont été faits dans les règles de l'art,*

- *qu'il n'a connu aucun sinistre quant à cette installation depuis sa mise en place,*

- *que ces travaux n'ont pas, à sa connaissance, fait l'objet de contestation de la part du syndic ou d'un copropriétaire ou de la Mairie.*

*F. Simon*

*Il déclare également que cette situation n'a pas fait l'objet, à sa connaissance, d'une contestation de la part d'un copropriétaire, du syndic, du syndicat des copropriétaires et/ou d'un tiers. »*

4. Que par suite de travaux réalisés par lui, au cours de l'année 2016, la désignation actuelle du lot 44 est la suivante : **hall d'entrée, cuisine, buanderie, débarras, WC, séjour, salle à manger, suite, salle de bains, dressing, palier, salle de bains avec WC, deux salles d'eau avec WC, trois chambres dont une avec mezzanine, balcon.**

**Le VENDEUR déclare :**

1. Que préalablement à la réalisation desdits travaux, il a déposé une déclaration préalable à la Mairie de PARIS le 26 février 2016, ayant pour objet la création et la modification de châssis de toit versant cour.

Aux termes d'un arrêté en date du 24 mars 2016, dont la copie est demeurée ci-annexée, la Direction de l'Urbanisme, Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue, a délivré la décision de non opposition ci-après littéralement rapportée :

**« ARTICLE 1 :**

*Il n'est pas fait opposition à l'exécution des travaux déclarés pour la création et modification de châssis de toit versant cour, sur la base du dossier déposé, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2.*

**ARTICLE 2 :**

*Conformément aux dispositions de l'article UG.11 du règlement du PLU de Paris (aspect extérieur des constructions), et afin de respecter le style architectural de l'immeuble et la qualité du site, un seul châssis de toit de dimensions 80 cm x 100 cm sera installé. Il sera encastré dans le pan de la couverture et sera d'une couleur proche de celle de la couverture. »*

2. Qu'aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 11 avril 2016, il a été voté les résolutions 5 et 6, ci-après littéralement rapportées :

**Cinquième résolution :**

*« 5 – Autorisation de mise en place d'un châssis de toiture et agrandissement d'un autre  
Article 25*

*En remplacement de l'autorisation donnée par l'AG de novembre 2015, pour les 3 velux côté rue, l'assemblée générale autorise la société Valartur, propriétaire du lot 44, à procéder, à ses frais, à la mise en place d'un châssis en toiture côté cour de dimension 78\*98,  
et  
à l'agrandissement d'un autre châssis existant pour dimensions 78\*140, selon projet joint à la convocation.*

*Les deux châssis sont alignés et de modèle : VELUX.»*

*général*

Que lesdits travaux ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale du 11 avril 2016.

Sixième résolution :

« 6 – *Déplacement de l'escalier intérieur*

*Article 25*

*L'assemblée générale autorise la société Valartur, propriétaire du lot 44, à déplacer l'escalier intérieur et à procéder aux étapes suivantes, selon projet joint :*

*- Démolition de l'escalier existant et rebouchage de la trémie (130\*149) par un bac acier collaborant type « Cofrastra40 » épaisseur 7,5 cm + dalle béton armé pour une épaisseur totale de 12 cm selon l'étude BEST*

*- Création d'une trémie pour installation du nouvel escalier de 322\*98, en renforçant le plancher existant par un chevêtre métallique et mise en place des sommiers Béton Armé S1 et S2 pour calage des fers IPN 180 avec liaison entre les 2 IPN par des cornières boulonnées selon détail D22, selon l'étude BEST / R5-3 et R5-2 ».*

Que lesdits travaux ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale du 11 avril 2016.

Une copie de l'attestation de non-recours en date du 11 octobre 2016 demeurera ci-après annexée.

3. Que préalablement à la réalisation desdits travaux, une note de calculs pour création de trémie d'escalier et création d'ouverture a été établie par la société dénommée DECOBAT, dont le siège social est situé à PARIS (75020) 67 rue Orfila, le 16 février 2016.

La copie dudit rapport et des plans joints demeurera ci-après annexée.

4. Que lesdits travaux ont également eu pour objet la création de trois water-closets.  
Le VENDEUR déclare que ces water-closets ont été créés et raccordés conformément aux règles de l'art, et qu'ils ne sont pas de type sanibroyeur.
5. Qu'il n'a connu aucun sinistre depuis la réalisation desdits travaux.
6. Qu'à sa connaissance, aucune contestation n'a été élevée à ce sujet depuis la réalisation desdits travaux, par le syndic de la copropriété, le syndicat des copropriétaires, un copropriétaire et/ou d'un tiers.

*général*

« SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

« L'IMMEUBLE étant situé dans un rayon de 500 mètres ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, le VENDEUR informe l'ACQUEREUR des obligations résultant de l'article L 621-31 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE. »

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître VINATIER, Notaire à PARIS, le 17 janvier 2017.

En la personne de \_\_\_\_\_, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à \_\_\_\_\_, sus dénommée, pour les avoir acquis, de :

La société dénommée VALARTHUR, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 805 135 845 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup> 18 bis rue d'Anjou.

Selon acte reçu par Maître VINATIER, Notaire à PARIS, le 17 janvier 2017, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8, le 30 janvier 2017 sages B214P08 volume 2017 P numéro 548.

Moyennant un prix principal de 4 391 577,54 euros 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.

*noir rôle*

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

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

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

#### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

#### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

*M. M. M.*

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

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

*18/10/10*

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

*13ème vbl*

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

*M. à M.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

*15 février 1862*

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*16ème rôle*

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

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

##### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

##### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

##### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000 €).**

Fait et rédigé à PARIS, le

Par la SELARL WOOG & ASSOCIES, représentée par Maître Julien FISZLEIBER, Avocat poursuivant

Approuvé                      lignes                      mots rayés nuls et                      renvois

*17ème rôle*

AFFAIRE :

RG n° :

## DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

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

A comparu, de la SELARL WOOG & ASSOCIES, représentée par Maître Julien FISZLEIBER, Avocat de la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA, 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 Eric LE MAREC, Huissier de Justice à PARIS, le 1<sup>er</sup> février 2022.

2°) du dossier technique établi par le CABINET PAILLARD, comprenant :

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

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun recours contre le poursuivant.

Et Maître Julien FISZLEIBER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

**S.C.P G. SIMONIN E. LE MAREC V. GUERRIER**  
**Huissiers de Justice associés**

**PREMIERE EXPEDITION**

**54, rue Taitbout - 75009 PARIS**  
**Tél. 01 48 78 96 96 - Fax 01 48 78 32 36**

e-mail : [etude@simonin-huissier.com](mailto:etude@simonin-huissier.com)

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE PREMIER FÉVRIER**

**A LA DEMANDE DE :**

➤ La **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE PRIVATE BANKING (Suisse) SA**, société anonyme au capital de 51.609.000 CHF immatriculée au registre du commerce de Genève sous le numéro de référence 09624/1995 et le numéro fédéral CH-660-1332995-9, dont le siège social est rue Rhône 8, Case postale 5022, CH-1211 GENEVE 11 - Suisse, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Elisant domicile et représentée par la **SELARL WOOG & Associés**, agissant par **Maître Julien FISZLEIBER, Avocat**, 12, rue du Faubourg Saint Honoré (75008) PARIS.

Je, **Eric LE MAREC**, Huissier de Justice  
associé de la **S.C.P. SIMONIN - LE MAREC - GUERRIER**  
Huissiers de Justice près la Cour d'Appel de Paris  
demeurant 54, rue Taitbout à PARIS (75009)  
soussigné :

**AGISSANT EN VERTU :**

• de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Mathieu BARRALIER, Notaire à ANNEMASSE le 17 janvier 2017 contenant reconnaissance de dette par la société KNMMRFG BNB Property au profit de la SOCIETE GÉNÉRALE Private Banking (Suisse) de la somme principale de 2 860 000 euros,

• d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021

**J'ai procédé comme suit :**

Je me suis rendu ce jour sur place, 33, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau (75016) PARIS, pour procéder au descriptif des lots objet de la saisie, à savoir :

- Le lot numéro 44 de l'état descriptif de division : dans le bâtiment unique, aux cinquième et sixième étages ainsi qu'aux combles du bâtiment un appartement, et les 1484/10210èmes des parties communes générales,

observation étant ici faite qu'à l'acte de reconnaissance de dette susvisé, il est mentionné pour le lot 44 la désignation suivante : hall d'entrée, cuisine, buanderie, débarras, WC, séjour, salle à manger, suite, salle de bains, dressing, palier, salle de bains avec WC, deux salles d'eau avec WC, trois chambres dont une avec mezzanine, balcon,

- le lot numéro 32 de l'état descriptif de division : dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, par les escaliers de service « B1 », « S » et « B2 », une cave portant le numéro 15.

====

L'accès à l'appartement m'est autorisé par l'occupant actuel des lieux, du chef du locataire l'Ambassade du Koweït, avec qui rendez-vous a été pris.

<b>DESCRIPTIF DU LOT NUMÉRO 44 AUX CINQUIÈME ET SIXIÈME ETAGES</b>
--

On accède à l'appartement par une porte palière à deux vantaux avec intérieurement un blindage en tôle laquée blanche avec cornières à l'intérieur.

L'appartement est conforme à la désignation ci-dessus, il correspond à l'ancien lot n°10, tel qu'apparaissant sur les plans joints, à l'exception de l'escalier intérieur qui est à présent un escalier droit implanté à la place de l'initial dégagement.

L'appartement mesure 192,48 mètres carrés, loi Carrez, selon mesurage réalisé ce jour par le Cabinet Paillard.

**NIVEAU R+5 :**

**ENTRÉE :**

Au sol un dallage de pierre blanche avec insert de pierre noire largement fissuré et morcelé.

Aux murs et au plafond une peinture blanche en bon état.

Il y a un faux plafond avec des spots intégrés.

Il existe une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, orientée sur cour.

Présence d'un combiné d'interphone pour l'ouverture de la porte de l'immeuble.

A gauche est accessible une petite pièce technique où est implanté le tableau électrique, largement dimensionné et très récent, ainsi qu'une baie de brassage hébergeant les connexions audios, et informatique.

On accède en face à gauche à la pièce de séjour communiquant avec la salle à manger.

**SÉJOUR :**

La pièce est dotée de trois portes-fenêtres orientées sur la façade en pan coupé sur la place. Il s'agit de châssis PVC à double vitrage équipées de persiennes métalliques à l'extérieur.

Au sol un parquet cérusé à larges lames modernes, en parfait état.

Les murs sont en partie recouverts de papier peint argenté et en partie peints en blanc.

Il y a un faux plafond avec une corniche périphérique.

Il y a une baie communiquant directement à droite avec la salle à manger. On y accède également directement par l'entrée par une seconde baie.

**SALLE A MANGER :**

Au sol le même parquet qui se prolonge, en parfait état.

Les murs sont peints en blanc, les peintures sont en parfait état.

Il y a ici encore un faux plafond avec une corniche périphérique.

La pièce est éclairée par deux portes-fenêtres donnant sur l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

Dans l'entrée à gauche il y a une porte donnant sur les toilettes invités.

**TOILETTES INVITÉS :**

Au sol un carrelage sombre recouvrant les murs sur toute la hauteur.

Il y a un faux plafond avec spots intégrés.

J'ai noté une cuvette de WC dotée d'une douchette hygiénique et une vasque posée sur un coffrage entièrement carrelé avec robinetterie design.

Dans la salle à manger à droite on accède à la chambre principale par une porte à galandage à ouverture synchronisée des deux vantaux.

**CHAMBRE PRINCIPALE :**

Il s'agit d'une grande pièce avec une sorte de cloison centrale à usage meuble télé.

J'ai noté deux placards d'excellente facture encadrant la baie de l'entrée avec des compartiments intérieurs avec éclairage à déclenchement automatique.

Au sol le même parquet en parfait état.

Les peintures sont en excellent état mais il y a des points d'écaillage de peinture avec points d'infiltrations visibles sur le mur de façade à droite de la fenêtre de droite, côté avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

La pièce est éclairée par deux fenêtres sur l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

A droite dans cette chambre on accède à une salle de bains et au dressing.

#### **SALLE DE BAINS ET DRESSING DE LA CHAMBRE PRINCIPALE :**

Au sol un dallage de marbre complet, en excellent état, recouvrant également la baignoire et le mur derrière sur toute la hauteur.

Dans la partie dressing, il existe un aménagement d'aménagement d'excellente facture sur toute hauteur avec éclairage intégré y compris au niveau des plinthes.

Il y a un faux plafond avec trois spots.

Présence d'un radiateur de chauffage central chromé sèche-serviettes.

Dans la partie salle de bains, une baignoire, un plan vasques en marbre avec deux vasques et robinetteries design.

Derrière la baignoire, dans un renforcement est aménagé, on trouve un WC suspendu et de l'autre côté une douche avec un receveur en marbre et habillage marbre aux murs.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, vitrages simples ; il s'agit d'un châssis d'origine, non remplacé.

A droite dans l'entrée on accède à la cuisine.

**CUISINE :**

Au sol un dallage de grandes dalles grises/noires imitant le marbre noir.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, les peintures sont en très bon état.

Il y a, sur toute la longueur du mur de gauche en entrant, des éléments de cuisine à façades laquées blanches avec colonne fours avec four à micro-ondes, machine à expresso intégrée ainsi qu'un compartiment réfrigérateur.

Le long du mur de façade, un plan de travail en pierre reconstituée blanche, des équipements de cuisine en très bon état.

En partie centrale un îlot avec un plan de même facture que le plan principal.

Sous l'îlot, des caissons de rangement et une cave à vin.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage avec radiateur de chauffage central en allège.

Dans le prolongement on accède à une buanderie.

**BUANDERIE :**

Au sol le même dallage se poursuit, aux murs et au plafond des peintures blanches, le tout en bon état.

Présence ici d'une chaudière Frisquet Hydromotrix de modèle récent.

Le compteur de gaz est implanté dans cette pièce.

J'ai noté la présence d'une machine à laver le linge.

Présence d'un châssis vitré avec simple vitrage.

Ensuite on accède par l'escalier intérieur, escalier droit, à la partie en duplex de l'appartement. Les marches de l'escalier sont recouvertes d'une sorte de tapis tressé et molletonné. Les papiers peints sont avec un décor façon enduit taloché et il y a des spots fixés aux éléments de poutraison apparente éclairant la cage d'escalier sur toute la hauteur.

Au-dessus de cette cage d'escalier présence d'un Velux.

#### **NIVEAU SUPÉRIEUR DE L'APPARTEMENT, R+6**

L'escalier donne dans un dégagement central avec une importante hauteur sous plafond comprenant le volume des combes, jusqu'au brisis de toiture et il y a une pièce de charpente apparente sous plafond.

Il y a ici trois chambres et une salle de bains.

Par la première porte à gauche on accède à la chambre numéro 2.

#### **CHAMBRE 2 :**

Au sol un parquet teinté blanc en excellent état.

Les murs sont peints, les peintures sont blanches, elles sont en bon état. Le mur de tête de lit est recouvert de papier peint à motifs losanges, le mur côté brisis de toiture comporte un coffrage formant cache-radiateur et il y a un écran de télévision fixé au mur.

Il y a ici des éléments de poutraison apparente.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage.

Le mur du fond en face est entièrement masqué par des placards d'excellente facture sur toute la hauteur.

La pièce dispose d'une salle d'eau accessible par une porte à galandage coulissant parfaitement.

**SALLE D'EAU DE LA CHAMBRE 2 :**

Au sol une faïence façon émaux de Briare.

Présence d'une cabine de douche à porte vitrée, sans encadrement, un receveur surélevé de la hauteur d'une demi-marche, un petit lavabo avec robinetterie mitigeuse chromée, une cuvette de WC suspendue avec douchette hygiénique.

Présence de points d'écaillage sur la peinture du faux plafond.

Par la deuxième porte à gauche j'accède à la chambre numéro 3.

**CHAMBRE 3 :**

Je note la même décoration et on retrouve ici des éléments de pourtrason apparente sous brisis de toiture.

La paroi de droite est entièrement occupée par un aménagement menuisé formant placard, tablettes et placage de bois.

Il y a une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage.

Par la première porte à droite on accède à la chambre numéro 4.

**CHAMBRE 4 :**

Au sol le même parquet blanc.

On retrouve des éléments de pourtrason apparente, un placard à quatre portes et tablettes se prolongeant par un cache-radialeur au mur de gauche en entrant.

La pièce prend jour par deux petits Velux côté cour.

La chambre dispose d'une salle de douche accessible par une porte à galandage fonctionnant correctement.

**SALLE DE DOUCHE DE LA CHAMBRE 4 :**

Au sol de grandes dalles de carrelage blanc habillant également les murs sur toute la hauteur et il y a un faux plafond avec une peinture blanche.

Présence d'une cabine de douche avec porte vitrée sans encadrement, un grand meuble vasque suspendu et une cuvette de WC suspendue avec douchette hygiénique.

Présence d'un radiateur sèche-serviettes chromé, un grand miroir rétroéclairé.

Par la porte suivante à droite on accède à la salle de bains.

**SALLE DE BAINS :**

Le sol est recouvert de grandes dalle de marbre blanc recouvrant également les murs excepté le mur de droite qui est en dalles décor marbre.

Il y a une baignoire ovale en pierre reconstituée blanche, un grand meuble vasque plateau formant vasque, une cuvette de WC suspendue avec douchette hygiénique.

La pièce prend jour par un large Velux format 16/9<sup>ème</sup> permettant de profiter de la vue sur l'Église Saint-Pierre-de-Challot.

**DESCRIPTIF DU LOT NUMÉRO 32 AUX  
CINQUIÈME ET SIXIÈME ETAGES**

Au 2<sup>ème</sup> sous-sol, une cave portant le numéro 15.

Il s'agit de la cave située en face de l'arrivée de l'escalier au 2<sup>ème</sup> sous sol.

Cave voûtée, parois en pierre meulière, sol en terre battue, à porte en bois, saine, sans aménagement ni particularité.

**CONDITIONS D'OCCUPATION  
DE L'APPARTEMENT ET GÉNÉRALITÉS**

La partie saisie n'a pas souhaité me communiquer le bail de location. L'appartement est actuellement loué, selon les déclarations qui m'ont été faites, d'une part par Mme Amal représentant la SCI KNMMRFG BNB Property, et d'autre part, par le représentant de l'Ambassade, à l'Ambassade du Koweït, selon bail de location meublée.

Les conditions d'occupation apparentes constatées lors de ma visite des lieux confirment cette déclaration.

**PARTIES COMMUNES  
DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est un immeuble de standing à façade en pierre de taille, édifié sur cinq étages droits et un sixième étage mansardé avec une couverture mixte ardoise et zinc, ardoise en brisis de toiture zinc en terrasson.

L'ardoise est en bon état général mais la partie zinguerie semble en fin de vie.

L'accès à l'immeuble se fait par le 33, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie par un grand portail à deux vantaux, doté d'un digicode.

Un passage cocher de large dimension donne accès à la cour de l'immeuble et à la cage d'escalier principal.

L'accès à cette cage d'escalier se fait par une platine d'interphone.

La cage d'escalier principal est, là encore, de très bon standing avec marbre au sol est une cage d'ascenseur centrale grillagée.

Les façades sur cour sont également en pierre de taille.

L'immeuble dispose d'une gardienne dont la loge n'est pas dans l'immeuble mais dans un immeuble voisin du côté des numéros pairs de l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble est, pour l'essentiel, occupé par un local commercial exploité par

Il est à signaler que l'immeuble est mitoyen, sur l'avenue Marceau, de l'église Saint-Pierre de Chaillot.

L'immeuble est administré par le syndic Stares France SAS.

Le montant des charges annuelles afférentes aux lots n°32 (cave) et 44 (appartement) est de 5788, 55 euros, selon état de charges de copropriété communiqué par le syndic.

L'immeuble a été construit en 1900 environ. Il comporte 11 logements et il est à mentionner que de gros travaux sont à venir en raison de la réception d'une injonction de la Préfecture pour cause de plomb dans les peintures, avec un coût approximatif de 300 000,00 euros.

<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE</b>
------------------------------------

L'immeuble est implanté à l'angle de l'avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et de l'avenue Marceau, à la lisière du quartier qu'il est coutume d'appeler « le triangle d'or », donc dans un secteur hautement attractif et recherché, aussi bien à titre résidentiel que professionnel.

La station de métro la plus proche est la station Alma-Marceau, située à environ 350 mètres. La station de métro Léna est située à environ 500 mètres.

====

J'annexe au présent procès-verbal : les photographies intérieures et extérieures de l'appartement, des parties communes et des façades de l'immeuble, les plans de copropriété et le relevé de charges.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

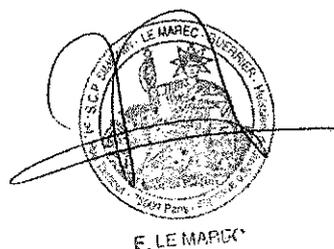
Durée des opérations (visite et rédaction, deux déplacements préparatoires, recherche, relances syndic et étude de documents) : 5 heures.

**TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS**

**COÛT : DEUX MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS ET 33 CENTIMES**

PV	220,94
Vac.Art. 444-18	1.200,00
SCT	7,87
TOTAL HT	1.428,61
TVA 20%	285,72
SERRURIER	350,00
TOTAL	2.064,33

ELM /DOSSIER C047150



**CHARGES DE COPROPRIETE**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Référence : 501 861 33 RUE PIERRE 1ER DE SERBIE  
 Copropriété : 00939 33 RUE PIERRE 1ER DE SERBIE 75116 PARIS  
 75116 PARIS

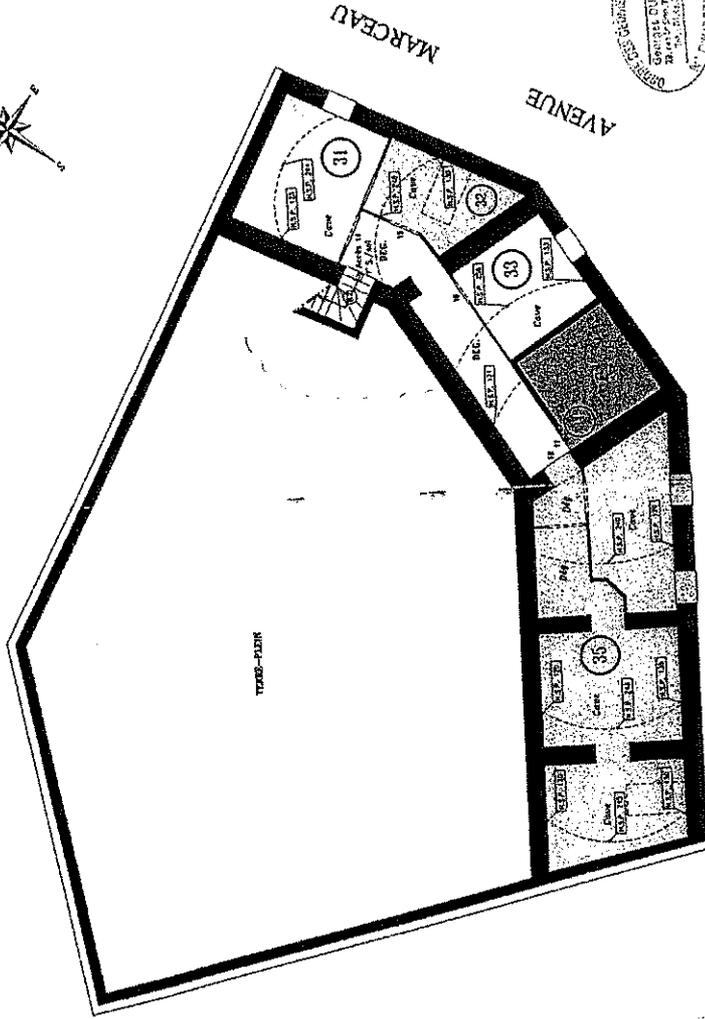
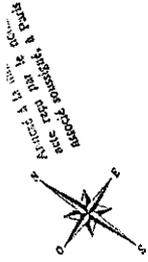
**REPARTITION DES CHARGES**

Prestations Fournitures	Bât	Es	Montant à répartir	Tantièmes ou consommation	Quote part	Dont TVA	Charges Locatives
<b>Lot : 32</b> CAVE							
CHARGES GENERALES			33 373,82	10 / 10210	32,69	2,30	13,53
<b>MONTANT DES CHARGES DU LOT</b>			<b>33 373,82</b>		<b>32,69</b>	<b>2,30</b>	<b>13,53</b>
<b>DONT CHARGES LOCATIVES</b>					<b>13,53</b>		
<b>Lot : 44</b> APPARTEMENT							
CHARGES GENERALES			33 373,82	1484 / 10210	4 850,81	341,84	2 008,26
CHARGES ASCENSEUR			2 731,45	213 / 1103	527,47	57,53	432,26
CHARGES EAU FROIDE			2 896,68	134 / 1028	377,56	26,19	377,59
<b>MONTANT DES CHARGES DU LOT</b>			<b>39 001,95</b>		<b>5 755,86</b>	<b>428,56</b>	<b>2 818,10</b>
<b>DONT CHARGES LOCATIVES</b>					<b>2 818,10</b>		
<b>TOTAL TOUTES CHARGES</b>					<b>5 788,55</b>	<b>430,86</b>	<b>2 831,63</b>

Répartition de l'exercice	Débit	Crédit
Total de la répartition	5 788,55	
Provisions appliquées		5 047,72
Solde de la répartition	740,83	



SOUS-SOL



ECHELLE 1/100

PIERRE 1<sup>er</sup> DE SERBIE

AVENUE

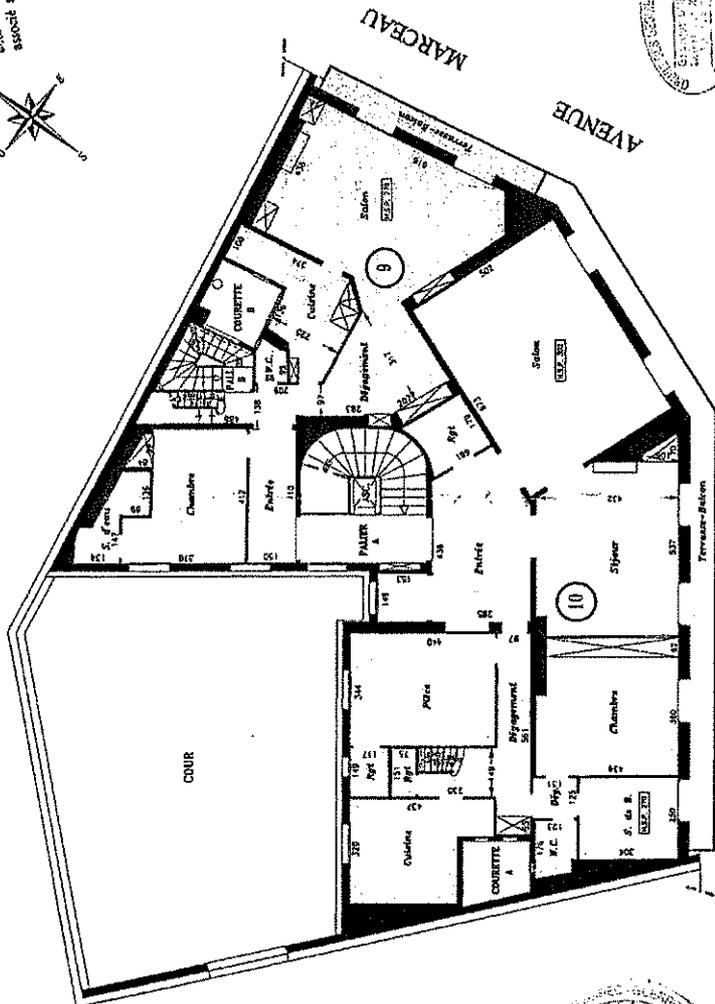
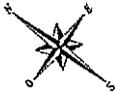




5<sup>ème</sup> ETAGE

60

Accès à la terrasse d'un  
côté sera par le couloir  
associé toujours à l'autre



ECHELLE 1/100

AVENUE PIERRE 1<sup>er</sup> DE SERBIE



**SCP G. SIMONIN - E. LE MAREC - V. GUERRIER**  
*Huissiers de Justice Associés*  
54 Rue Taitbout  
75009 PARIS

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT EN DATE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022**  
**33 AVENUE PIERRE 1<sup>er</sup> DE SERBIE**  
**ET**  
**29 AVENUE MARCEAU**  
**75016 PARIS**

**APPARTEMENT**



**Tei : 01.48.78.96.96**  
**Email : constat@simonin-huissier.com**



IMG\_5264



IMG\_5265



IMG\_5266



IMG\_5267



IMG\_5268



IMG\_5269



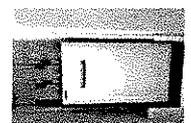
IMG\_5270



IMG\_5271



IMG\_5272



IMG\_5273



IMG\_5274



IMG\_5275



IMG\_5276



IMG\_5277



IMG\_5278



IMG\_5279



IMG\_5280



IMG\_5281



IMG\_5282



IMG\_5283



IMG\_5284



IMG\_5285



IMG\_5286



IMG\_5287



IMG\_5288



IMG\_5289



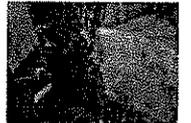
IMG\_5290



IMG\_5291



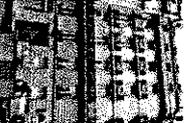
IMG\_5292



IMG\_5293



IMG\_5294

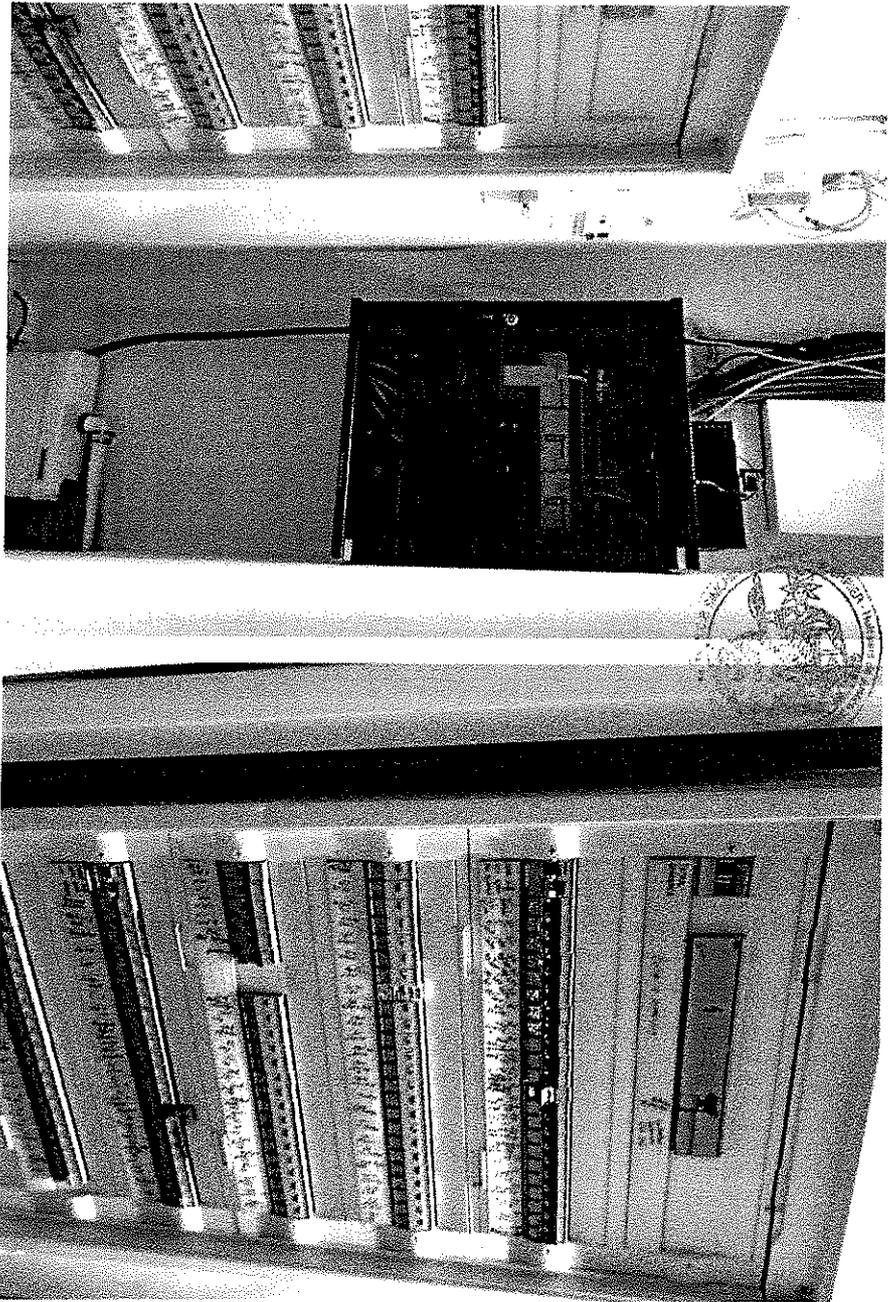


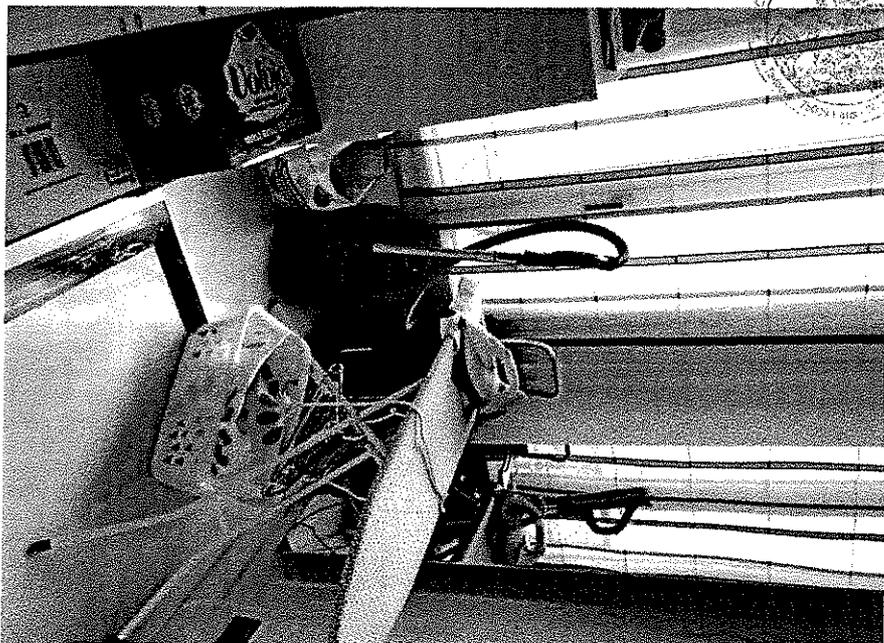
IMG\_5295

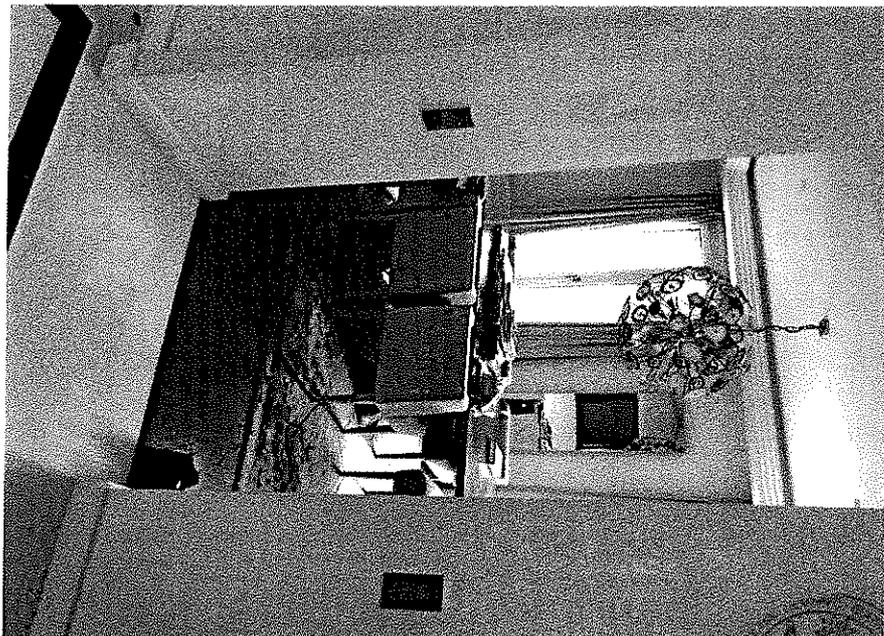


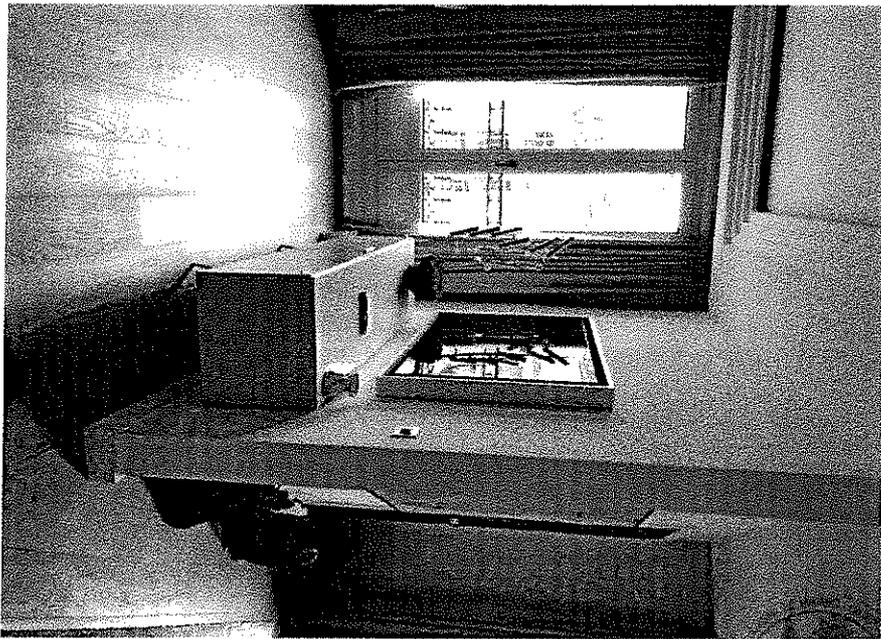
IMG\_5297



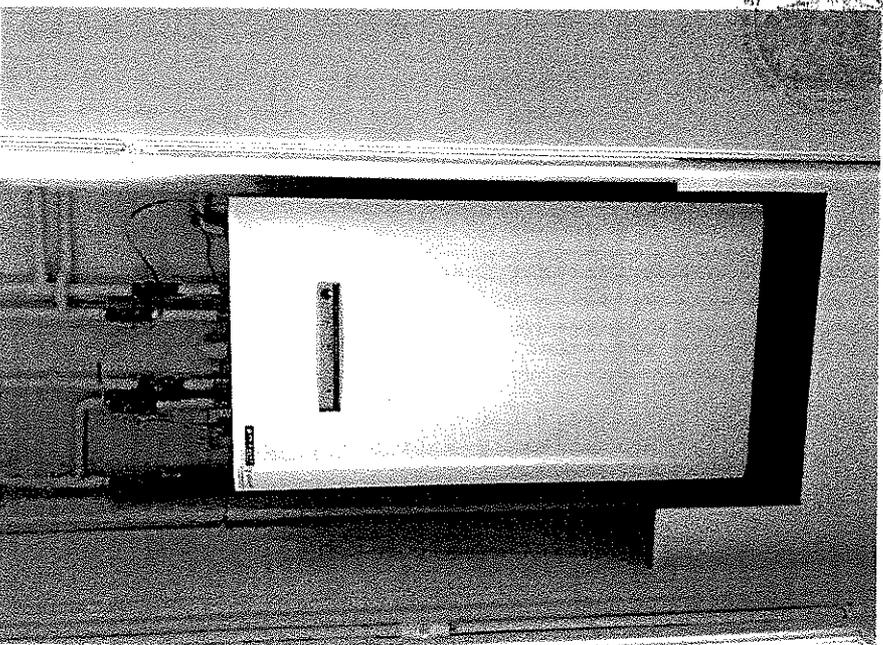


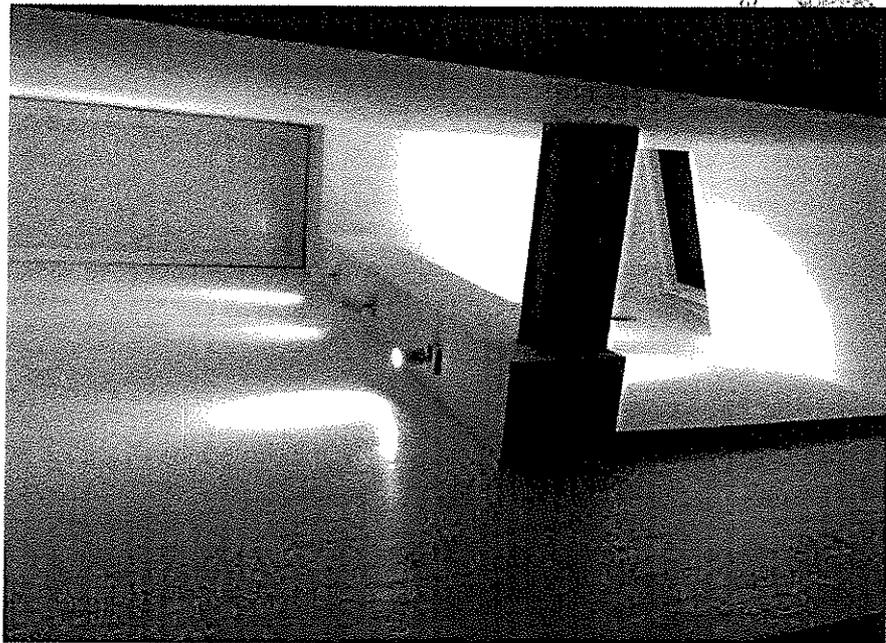
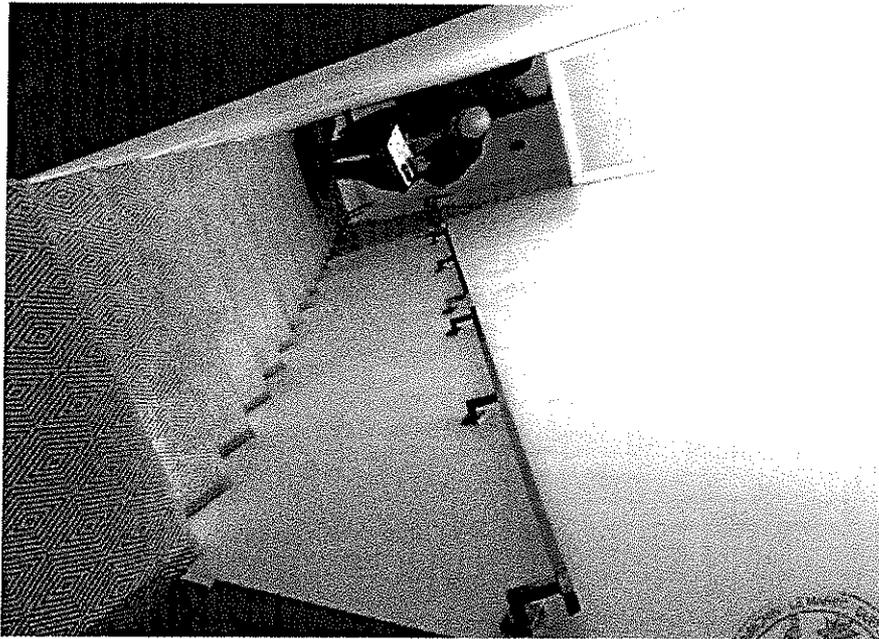




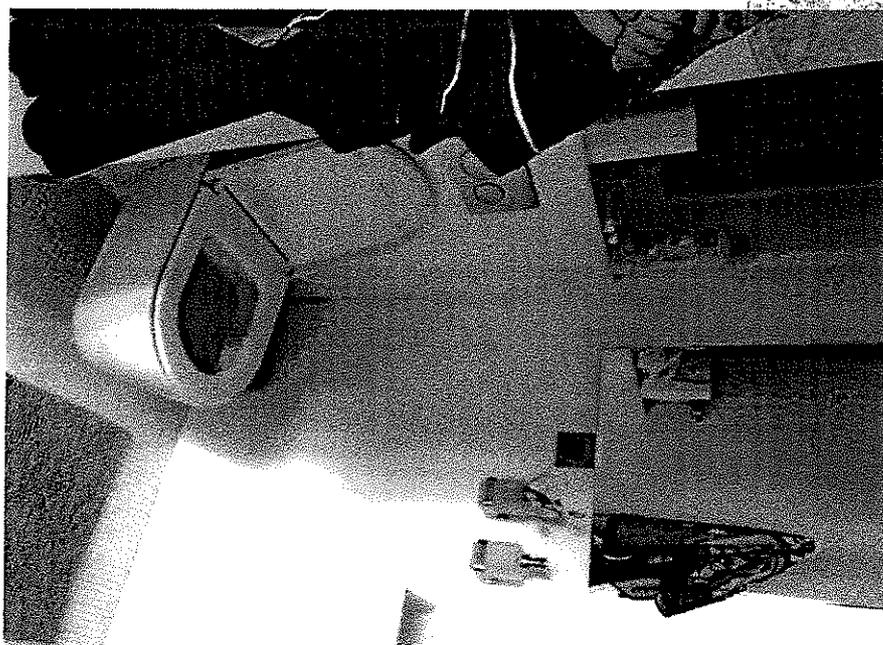


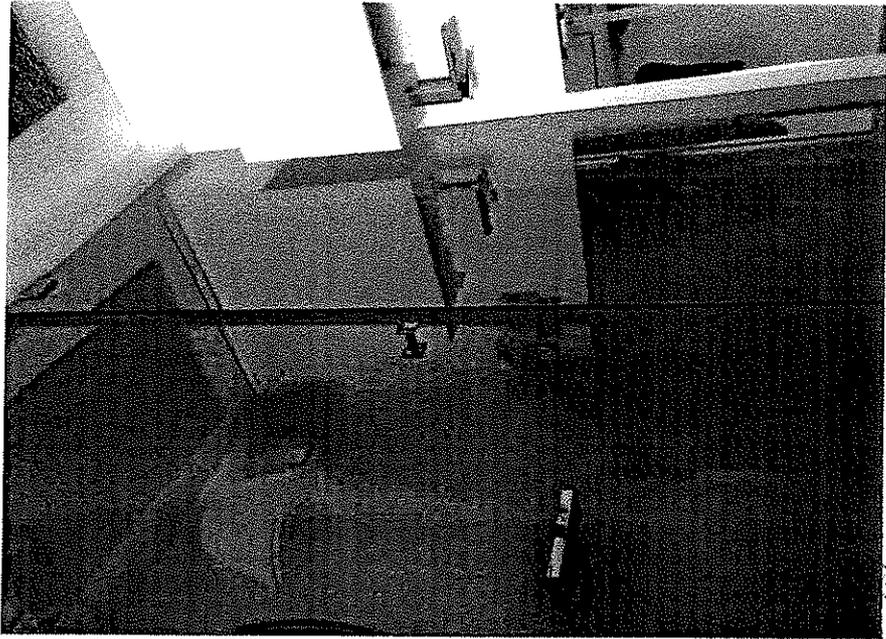
PHOTOGRAPHED BY  
SERIALS ACQUISITION  
SECTION  
MAY 15 2008

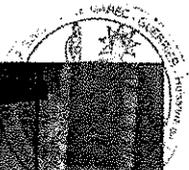
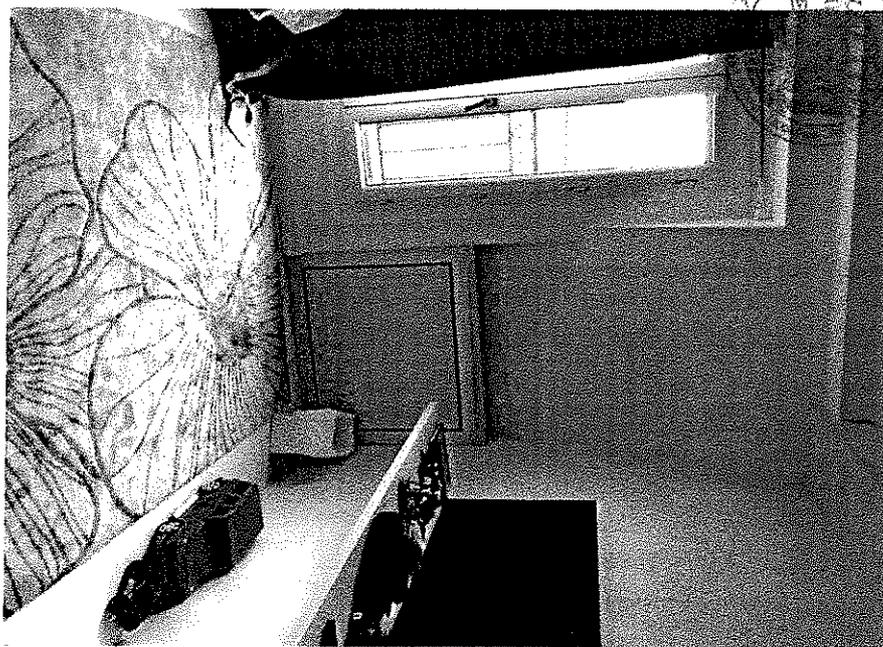
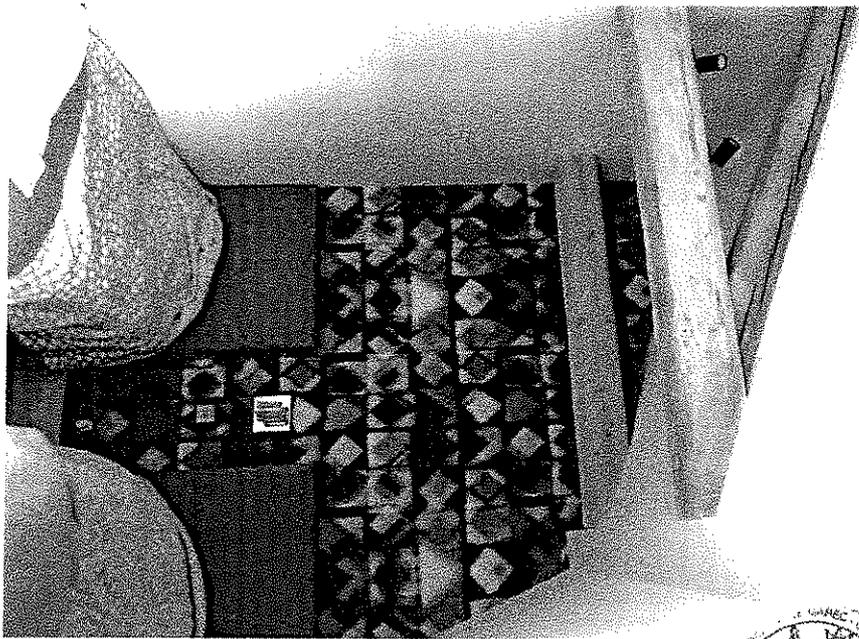


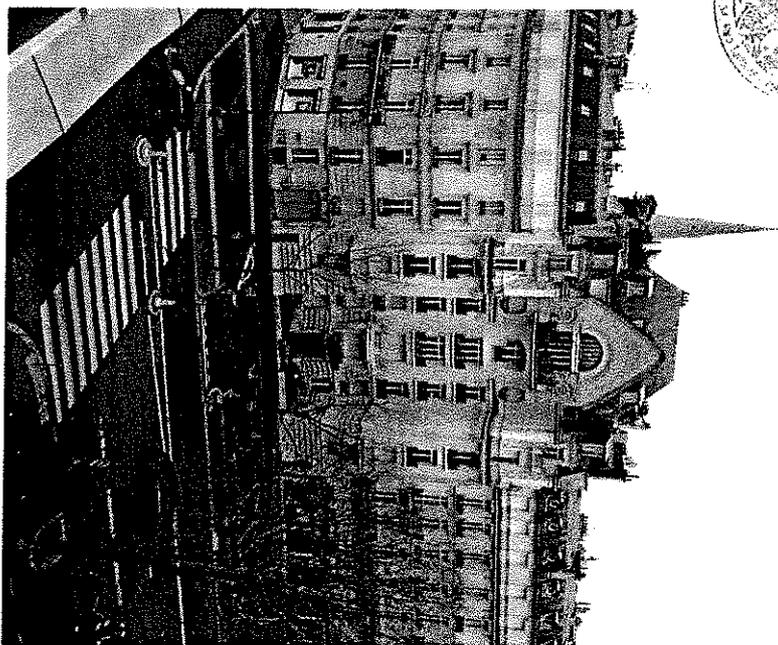


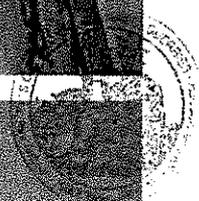


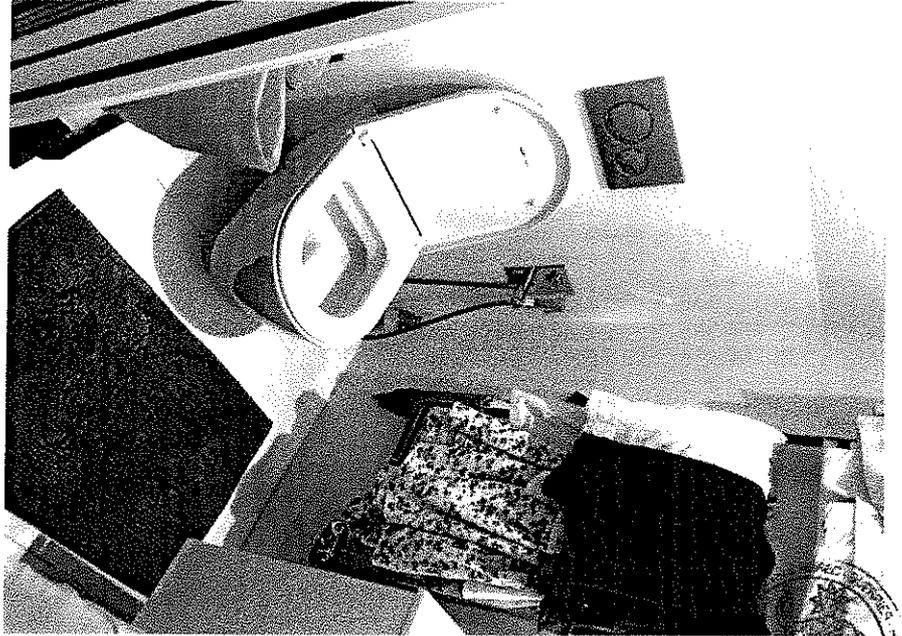


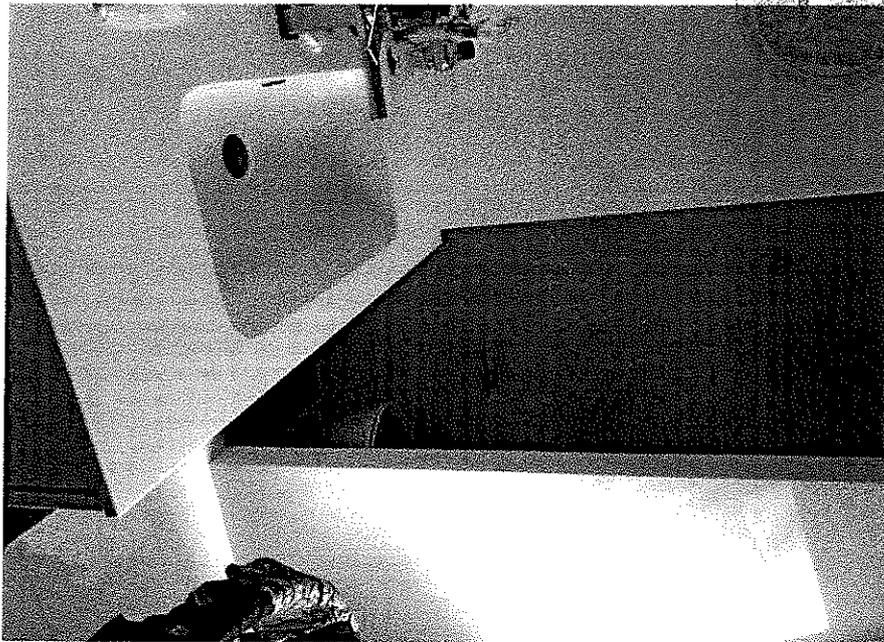
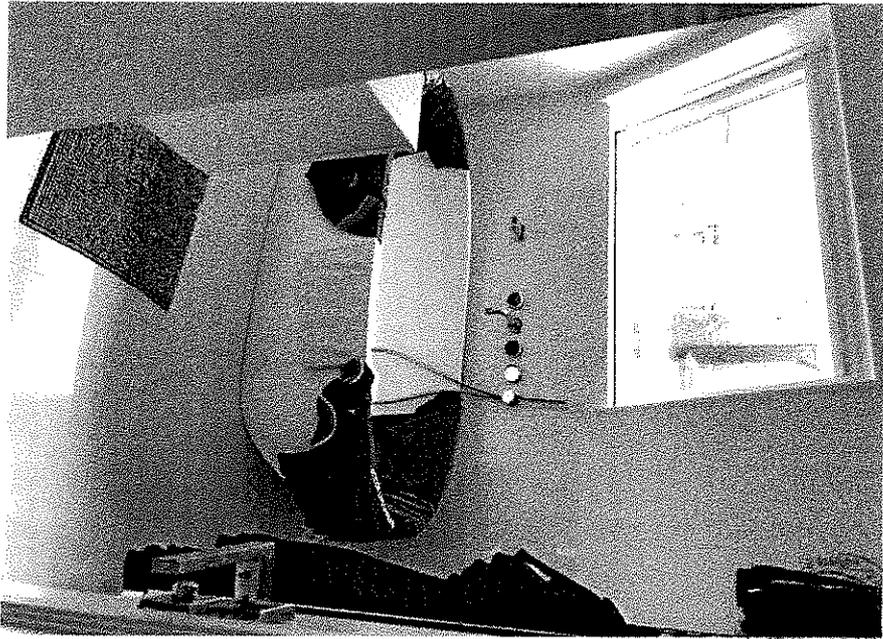


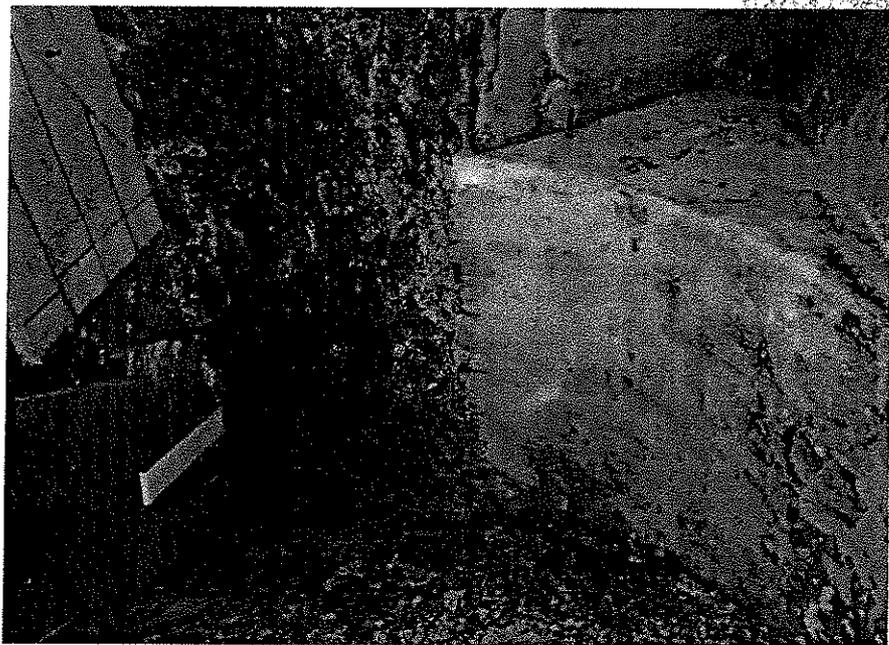
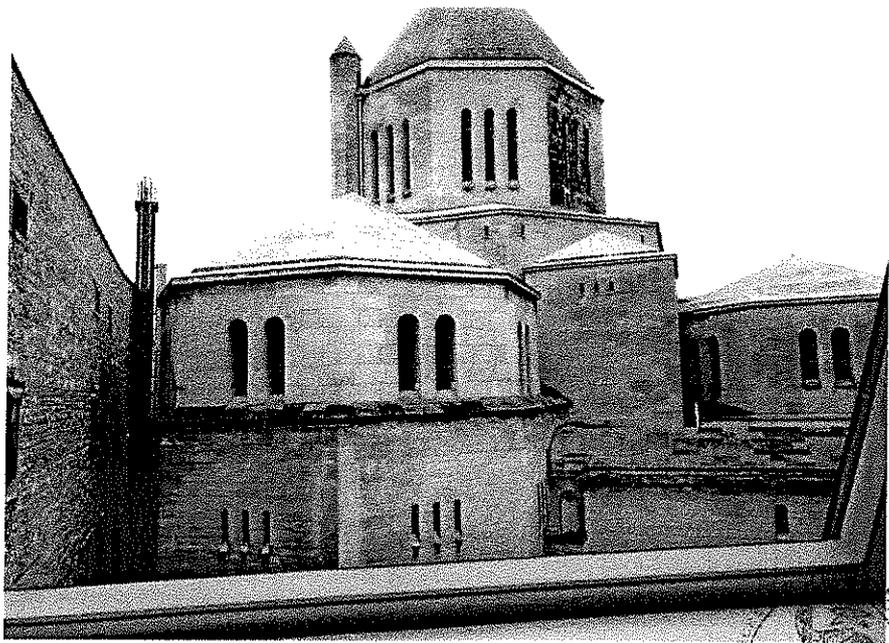


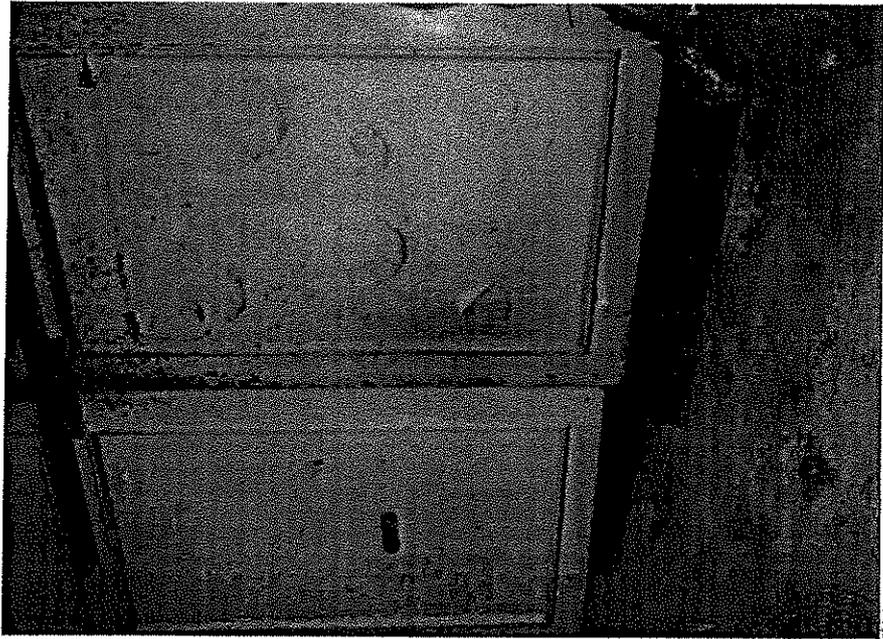


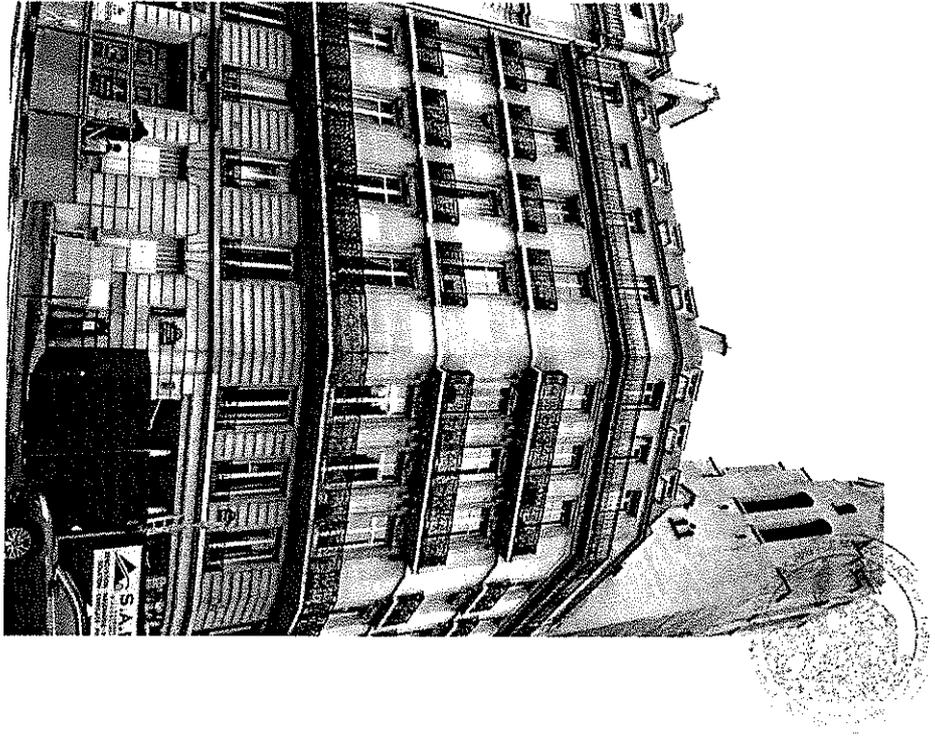












**SCP G. SIMONIN - E. LE MAREC - V. GUERRIER**  
*Huissiers de Justice Associés*  
54 Rue Taitbout  
75009 PARIS

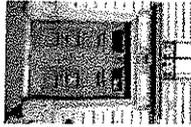
## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT EN DATE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2022**  
**33 AVENUE PIERRE 1<sup>er</sup> DE SERBIE**  
**ET**  
**29 AVENUE MARCEAU**  
**75016 PARIS**

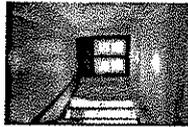
**PARTIES COMMUNES**



**Tel : 01.48.78.96.96**  
**Email : constat@simonin-huissier.com**



P1130697



P1130698



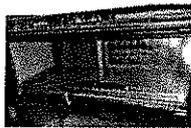
P1130699



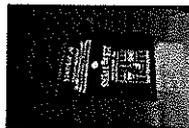
P1130700



P1130701

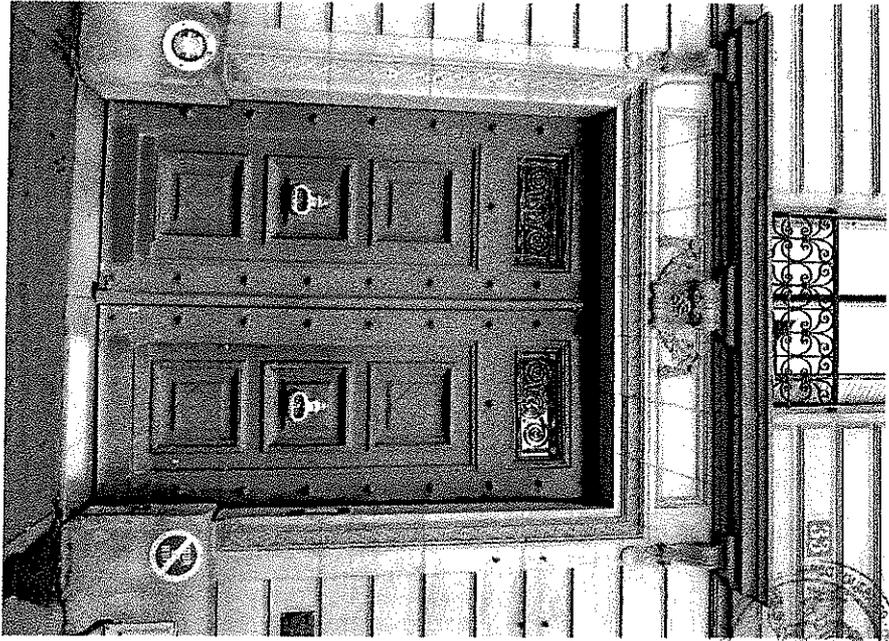


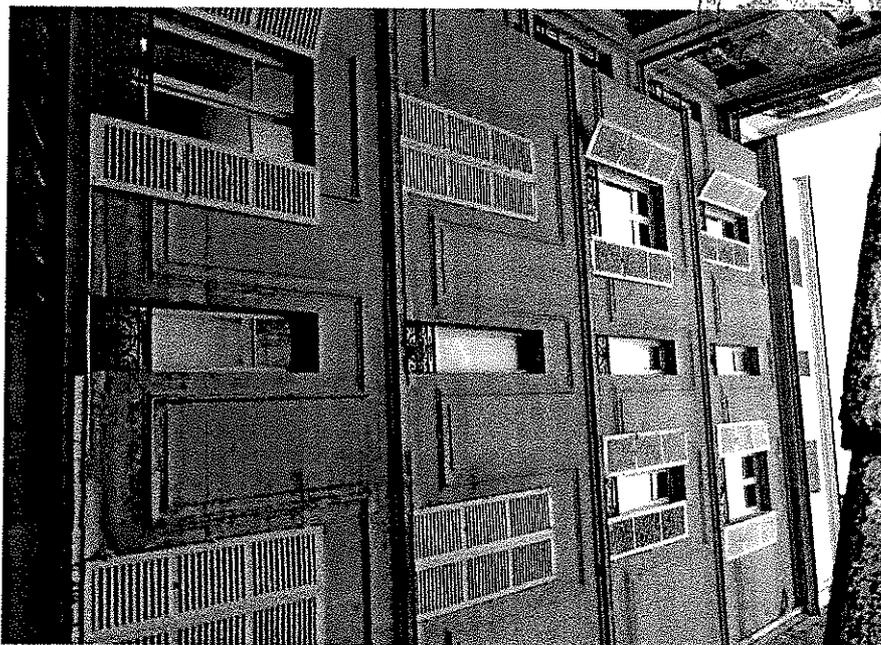
P1130772

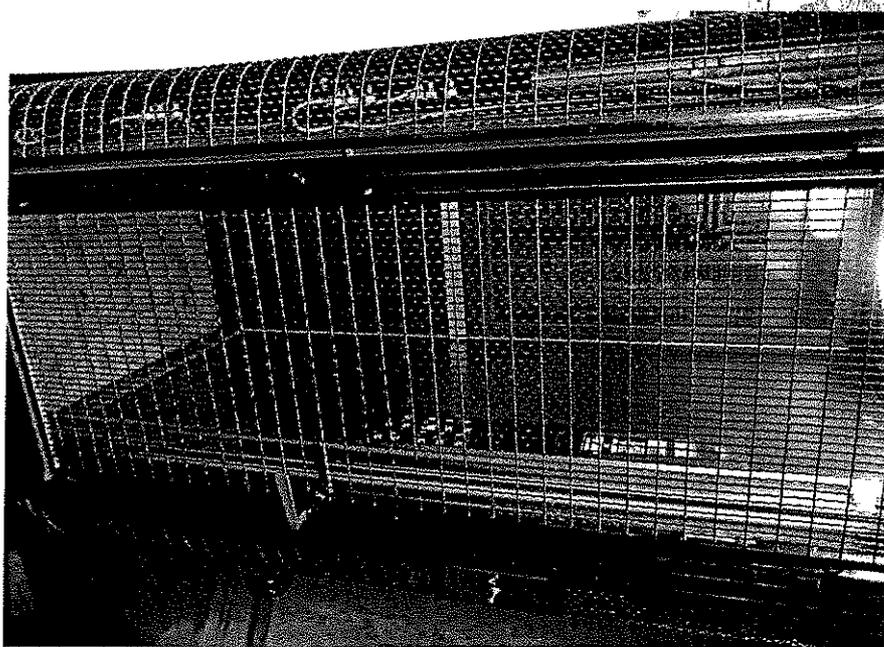
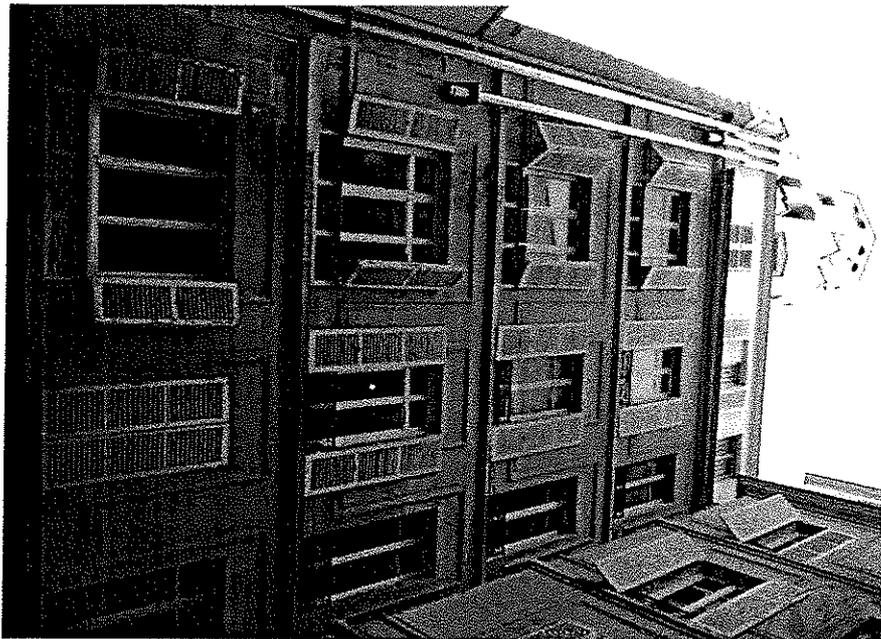


P1130773



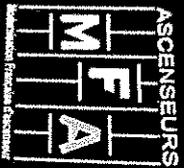








186  
17/7



TEL : 09.60.38.39.36

225 kg 3 PERS

CET ASCENSEUR EST EQUIPE D'UN  
TELEPHONE EN CAS D'URGENCE  
APPELÉZ DEVELOPPEZ INSTANTANÉ  
MENT LE BOUTON  / Δ  
N° 2013/451



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/IMO/KNMMRFG2618  
Date du repérage : 01/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 56

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... Paris Adresse : ..... 33 Av Pierre Ter de Serbie Commune : ..... 75016 PARIS - 16EME Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 57, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32,	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : ..... 33 Av Pierre Ter de Serbie 75016 PARIS - 16EME
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Maître Eric LE MAREC Adresse : .....	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : appartement, cave
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... CHIÈRE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN 951955971 Numéro SIRET : ..... ALLIANZ Désignation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54662353 / 01/01/2016	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b> Surface loi Carrez totale: 192,48 m <sup>2</sup> (cent quatre-vingt-douze mètres carrés quarante-huit) Surface au sol totale: 202,34 m <sup>2</sup> (deux cent deux mètres carrés trente-quatre)	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **01/02/2022**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître Eric LE MAREC**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

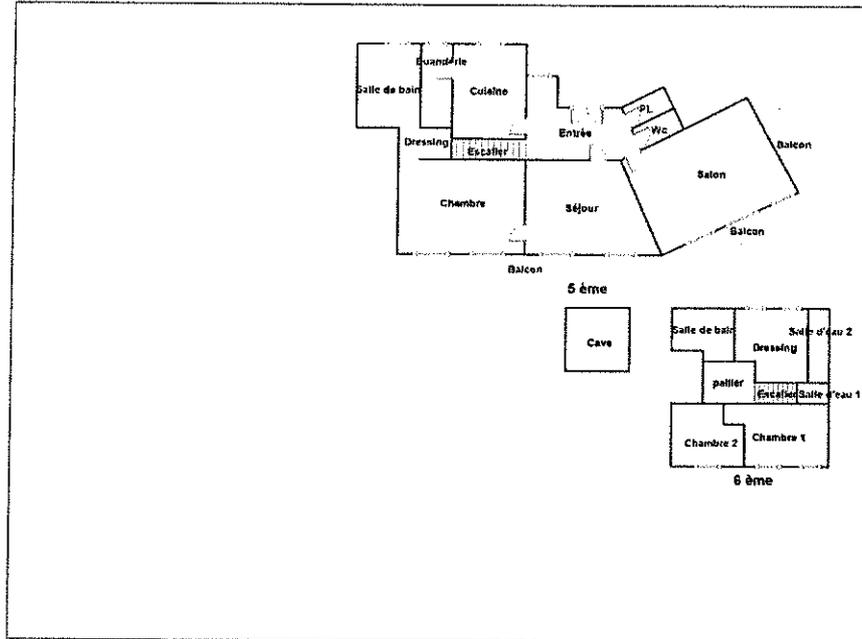
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
5 <sup>ème</sup> - Entrée	15,60	15,60	
5 <sup>ème</sup> - Séjour	24,85	24,85	
5 <sup>ème</sup> - Salon	33,44	33,44	
5 <sup>ème</sup> - Cuisine	14,63	14,63	
5 <sup>ème</sup> - Buandère	2,60	2,60	
5 <sup>ème</sup> - Wc	1,54	1,54	
5 <sup>ème</sup> - Pl.	1,07	1,07	
5 <sup>ème</sup> - Escalier	-	3,55	
5 <sup>ème</sup> - Chambre	26,76	26,76	
5 <sup>ème</sup> - Salle de bain	10,64	10,64	
5 <sup>ème</sup> - Dressing	3,91	3,91	
6 <sup>ème</sup> - Escalier	-	2,55	
6 <sup>ème</sup> - pailier	4,52	4,52	
6 <sup>ème</sup> - Chambre 1	17,51	17,51	
6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 1	2,83	2,83	
6 <sup>ème</sup> - Chambre 2	12,36	12,36	
6 <sup>ème</sup> - Salle de bain	4,89	5,94	
6 <sup>ème</sup> - Dressing	11,62	12,91	
6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 2	3,71	3,97	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale: 192,48 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-douze mètres carrés quarante-huit)**  
**Surface au sol totale: 202,34 m<sup>2</sup> (deux cent deux mètres carrés trente-quatre)**

Fait à SAINT GRATIEN, le 07/02/2022





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : ADEME non défini  
 Etabli le : 07/02/2022  
 Valable jusqu'au : 06/02/2032

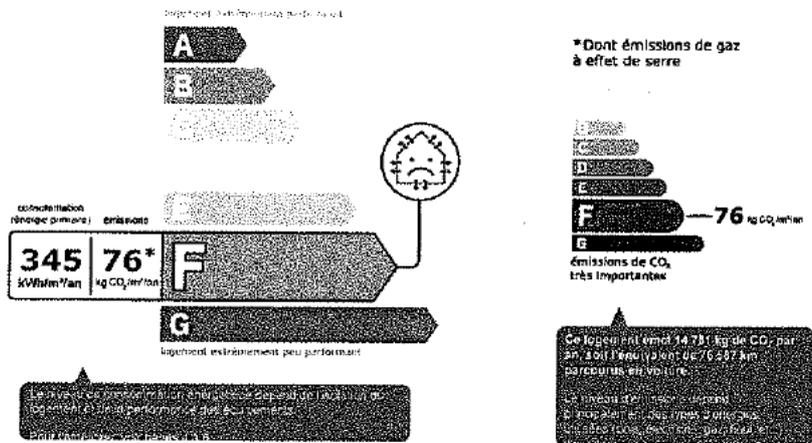
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer vos performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **33 Av Pierre ler de Serbie**  
**75016 PARIS - 16EME**  
 (5ème - 6ème, N° de lot: 44, Cave 32)

Type de bien : **Appartement**  
 Année de construction : **Avant 1948**  
 Surface habitable : **192,48 m²**

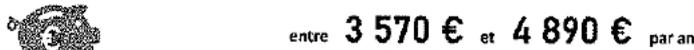
Propriétaire :  
 Adresse : **33 Av Pierre ler de Serbie 75016 PARIS - 16EME**

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des consommations de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de chauffage extérieur, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire...



Comment réduire ma facture d'énergie ?

### Informations diagnostiqueur

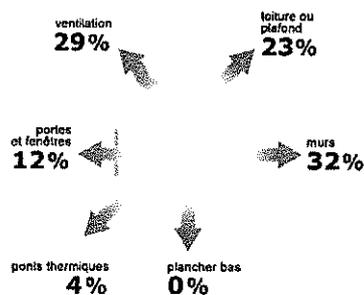
**CADIC**  
 17 Bis Av Ernest Renan  
 95210 SAINT GRATIEN  
 tel : 0680591863

Diagnostiqueur : **CHIERE Jean Louis**  
 Email : [jlc.chiere@gmail.com](mailto:jlc.chiere@gmail.com)  
 N° de certification : **DTI2217**  
 Organisme de certification : **DEKRA Certification**



*Handwritten signature*

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**INSUFFISANTE**

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

**Système de ventilation en place**



Ventilation par ouverture des fenêtres

**Confort d'été (hors climatisation)\***



**INSUFFISANT**

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel 50 934 (50 934 é.f.)	entre 2 700 € et 3 670 €	 75 %
 eau chaude	 Gaz Naturel 13 983 (13 983 é.f.)	entre 740 € et 1 010 €	 21 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 837 (834 é.f.)	entre 80 € et 130 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 721 (314 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>66 475 kWh</b> (65 594 kWh é.f.)	<b>entre 3 570 € et 4 890 €</b> par an	 75 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 182l par jour.

é.f. : énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture

## Astuces

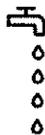
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

## Astuces

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



**Consommation recommandée → 182l/jour d'eau chaude à 40°C**

74l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture

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

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

[www.faire.pouv.fr/relever-les-factures-energie](http://www.faire.pouv.fr/relever-les-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur $\leq 9$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur $\leq 9$ cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm et vénitiens extérieurs tout métal	insuffisante
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements | DPE

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

**RECOMMANDATIONS POUR LES TRAVAUX À RÉALISER EN PRIORITÉ**



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

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



**Les travaux essentiels**

Montant estimé : 9000 à 13500€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation, ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%



**Les travaux à envisager**

Montant estimé : 14000 à 21000€

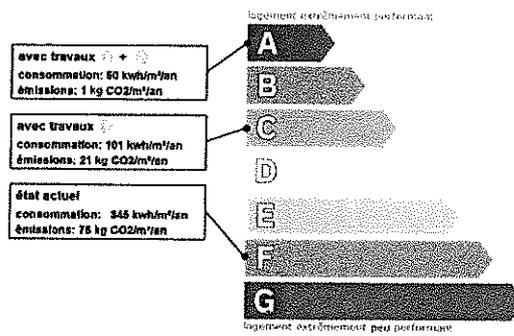
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

**Commentaires :**

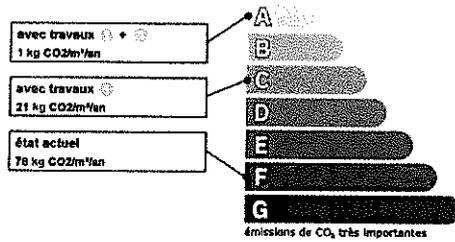
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE Habitat  
 Frédéric Chevreton, aux 02 40 00 11 11  
 Habitat et Environnement de la Région  
 Bretagne - 22000 LANNION

[www.faire.fr/ouvez-vous-conseiller](http://www.faire.fr/ouvez-vous-conseiller)

FAIRE Habitat  
 Habitat et Environnement de la Région  
 Bretagne - 22000 LANNION

[www.faire.fr/les-actes-de-financement](http://www.faire.fr/les-actes-de-financement)

RE  
 RÉPUBLIQUE  
 FRANÇAISE



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

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

### Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel utilisé : **LICEL Diagnostice v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4)**      Justifications fournies pour étayer le DPE :  
 Référence du DPE : **22/IMO/KNMMRFG2618**      Néant  
 Date de visite du bien : **01/02/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **N/A**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 67,**  
 Numéro de parcelle cadastrale pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'identification de la copropriété : **N/A**

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Observé en ligne	Inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1968
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	172,48 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1324 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	6
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 38,15 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré Extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	Observé / mesuré 40 cm
Mur 2 Nord	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 38 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré Extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
Mur 3 Ouest	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 9 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 10 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Plancher	Surface Aiu	Observé / mesuré 14 m <sup>2</sup>
	État Isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 14 m <sup>2</sup>
	État Isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 9 cm
Plancher	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 191 m <sup>2</sup>

Plafond 1	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	135 m²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	20,3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Fenêtre 1 Nord	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 2 Sud	Type volets	Observé / mesuré	Ventilateurs extérieurs tout métal
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5,55 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Porte	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Pont Thermique 1	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	49 m
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systemes

Données d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gas Naturel
Chauffage	Cpar (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Type générateur	Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gas Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	non	
Type de production	Observé / mesuré	Instantanée	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN  
Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353



CABINET PAILLARD  
HPUC

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 22/IMO/KNMMRFG2618  
Date du repérage : 01/02/2022

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32. Code postal, ville : . 75016 PARIS - 16ÈME Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 57,
Périmètre de repérage :	..... appartement, cave
Type de logement :	..... Appartement en duplex
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16ÈME
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... Maître Eric LE MAREC Adresse : .....

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHTIÈRE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 N° de certification : DT12217
Raison sociale de l'entreprise : CADIC (Numéro SIRET : 51955971000016) Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	07/02/2022, remis au propriétaire le 07/02/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages	

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Réant		

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

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

**3. - La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Placage, Calantage, Faux plafonds	Placage
	Calantage
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
7.1. Revêtements de sol	
Murs, Cloisons "in situ" et Placés (extérieurs et intérieurs)	Enduits peints
	Ravivement dans (plaque de maçonnerie)
	Ravivement dans (maître-ciment)
	Endossements de plâtre (sauf)
	Endossements de plâtre (maître-ciment)
	Endossements de plâtre (matériau standard)
Cloisons (légères et préfabriquées), Cloisons et Coffres ventilés	Enduits peints
	Plâtreux de cloisons
7.2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Placés et Chapeaux, Cloisons et Coffres Horizontaux	Enduits peints
Planchers	Plancher collé ou vissé
	Dalles de sol
7.3. Cloisons, revêtements de sol, revêtement de plâtre	
Cloisons de finis (air, eau, autres finis)	Couleur
Chapes / volets coupe-feu	Enveloppes de cubitages
	Carpes coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebochage
	Joint (casse)
Vide-croûtes	Joint (bande)
	Couleur
7.4. Plaque de plâtre	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque ( fibre-ciment)
	Arrière (composée)
	Arrière ( fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composés)
	Accessoires de couverture ( fibre-ciment)
Bardages et finis légers	Plaque (composée)
	Plaque ( fibre-ciment)
	Arrière (composée)
	Arrière ( fibre-ciment)
	Accessoires ( fibre-ciment)
	Accessoires ( fibre-ciment)
Cloisons en terre et espace	Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduites d'eau froide en amiante-ciment
	Conduites de finis en amiante-ciment

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

**Descriptif des pièces visitées**

5 <sup>ème</sup> - Entrée,	5 <sup>ème</sup> - Dressing,
5 <sup>ème</sup> - Séjour,	6 <sup>ème</sup> - Escalier,
5 <sup>ème</sup> - Salon,	6 <sup>ème</sup> - palier,
5 <sup>ème</sup> - Cuisine,	6 <sup>ème</sup> - Chambre 1,
5 <sup>ème</sup> - Buanderie,	6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 1,
5 <sup>ème</sup> - Wc,	6 <sup>ème</sup> - Chambre 2,
5 <sup>ème</sup> - PL,	6 <sup>ème</sup> - Salle de bain,
5 <sup>ème</sup> - Escalier,	6 <sup>ème</sup> - Dressing,
5 <sup>ème</sup> - Chambre,	6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 2,
5 <sup>ème</sup> - Salle de bain,	Cave,
	Balcon

Localisation	Description
5 <sup>ème</sup> - Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre A Substrat : PVC Composant >1949 Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Séjour	Sol Substrat : Parquet Mur C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre A Substrat : PVC Composant >1949 Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, B, D Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Salon	Sol Substrat : Parquet Mur B Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : PVC Composant >1949 Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Volet C Substrat : Métal Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur B, C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre B Substrat : PVC Composant >1949 Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, D Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Volet B Substrat : Métal Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Dressing	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - palier	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Chambre 1	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre D Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Chambre 2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Dressing	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre C Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - PL	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture

## Constat de repérage Amiante n° 22/IMO/KNMMRFG2618



Localisation	Description
5 <sup>ème</sup> - Escalier	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture cremaillère Substrat : Bois Revêtement : Peinture main courante Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Escalier	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture cremaillère Substrat : Bois Revêtement : Peinture main courante Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Buanderie	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture cremaillère Substrat : Bois Revêtement : Peinture main courante Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture contre marche Substrat : Bois Revêtement : Peinture cremaillère Substrat : Bois Revêtement : Peinture main courante Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Balcon	Sol Substrat : zinc Mur A, B, C, D Substrat : pierre barre corse Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Cave	Sol Substrat : terre battue Mur A, B, C, D Substrat : pierre brique Plafond Substrat : pierre
6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 2	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
6 <sup>ème</sup> - Salle d'eau 1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre C Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - wc	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture
5 <sup>ème</sup> - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre D Substrat : PVC Composant >1949 Porte A Substrat : Bois Revêtement : Peinture

### 4. - Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 24/01/2022  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/02/2022  
 Heure d'arrivée : 14 h 00  
 Durée du repérage : 01 h 56  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Eric LE MAREC

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

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

**5. - Résultats détaillés du repérage**

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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

**6. - Signatures**

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

Fait à SAINT GRATIEN, le 07/02/2022

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/IMO/KNMMRFG2618****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

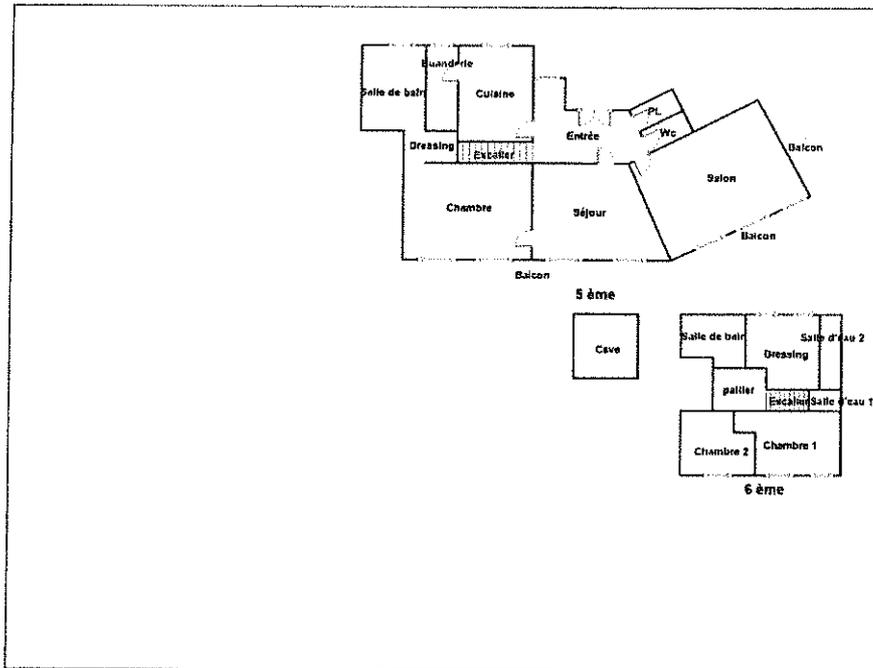
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

**Constat de repérage Amiante** n° 22/IMO/KNMMRFG2618



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>STE KNMMRFG BNP PROPERTIES</b> Adresse du bien : <b>33 Av Pierre Ier de Serbie</b> <b>75016</b> <b>PARIS - 16EME</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

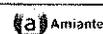
Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

## Constat de repérage Amiante n° 22/IMO/KNMMRFG2618



l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de le maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

**Article R.1334-29-3 :**  
1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

repérage dits « diagnostiques » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.  
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.  
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.  
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.  
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.  
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.  
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

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

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

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

### e. Traçabilité

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

**Constat de repérage Amiante** n° 22/IMO/KNMMRFG2618



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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22/IMO/KNMMRFG2618  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 01/02/2022

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Paris Adresse : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie Commune : ..... 75016 PARIS - 16EME Section cadastrale EQ, Parcelle(s) n° 57, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32,	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : Maître Eric LE MAREC  Domiciliaire : 33 AV Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME
---	---

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

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

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

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	215	56	147	0	11	1
%	100	26 %	68,4 %	0 %	5,1 %	0,5 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHIERE Jean Louis le 01/02/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

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

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>13</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>15</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>15</b>
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
<b>9. Annexes</b>	<b>16</b>
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

**Nombre de pages de rapport : 17**

#### Liste des documents annexes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	01/02/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	316	01/02/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

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

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) appartement, cave
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32, Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 57,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	01/02/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

## Liste des locaux visités

5 ème - Entrée,  
5 ème - Séjour,  
5 ème - Salon,  
5 ème - Cuisine,  
5 ème - Buanderie,  
5 ème - Wc,  
5 ème - Pl.,  
5 ème - Escalier,  
5 ème - Chambre,  
5 ème - Salle de bain,

5 ème - Dressing,  
6 ème - Escalier,  
6 ème - palier,  
6 ème - Chambre 1,  
6 ème - Salle d'eau 1,  
6 ème - Chambre 2,  
6 ème - Salle de bain,  
6 ème - Dressing,  
6 ème - Salle d'eau 2,  
Cave,  
Balcon

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)  
Néant**3. Méthodologie employée**

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.  
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



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

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

**5. Résultats des mesures**

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
5 ème - Entrée	12	4 (33,3 %)	4 (33,2 %)	-	4 (33,3 %)	-
5 ème - Séjour	13	4 (31 %)	7 (54 %)	-	2 (15 %)	-
5 ème - Salon	13	4 (31 %)	7 (54 %)	-	2 (15 %)	-
5 ème - Cuisine	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
5 ème - Buanderie	16	5 (31 %)	11 (69 %)	-	-	-
5 ème - Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
5 ème - PL	8	-	8 (100 %)	-	-	-
5 ème - Escalier	10	-	10 (100 %)	-	-	-
5 ème - Chambre	13	4 (31 %)	6 (46 %)	-	3 (23 %)	-
5 ème - Salle de bain	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
5 ème - Dressing	8	-	8 (100 %)	-	-	-
6 ème - Escalier	10	-	10 (100 %)	-	-	-
6 ème - palier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
6 ème - Chambre 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
6 ème - Salle d'eau 1	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
6 ème - Chambre 2	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
6 ème - Salle de bain	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
6 ème - Dressing	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
6 ème - Salle d'eau 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Cave	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Balcon	5	4 (80 %)	-	-	-	1 (20 %)
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>	<b>56 (26 %)</b>	<b>147 (68,4 %)</b>	<b>-</b>	<b>11 (5,1 %)</b>	<b>1 (0,5 %)</b>

**5 ème - Entrée**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,57	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,37	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
5	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	7,59	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
7					mesure 2	0		0	
8		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
9					mesure 2	0		0	
-	A	Fanêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



-	A	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
11					partie haute (> 1m)	0		0	
12					partie basse (< 1m)	0		0	
13		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**5<sup>ème</sup> - Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
14	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,54	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
16					mesure 2	0		0	
17		Pilônes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
18					mesure 2	0		0	
-	A	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
19		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
20					partie haute (> 1m)	0		0	
21		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
22					partie haute (> 1m)	0		0	
23	A	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
24					partie haute (> 1m)	0		0	
25					au centre (< 1m)	0		0	
26	B	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0		0	
28					au centre (< 1m)	0		0	
29	D	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
30					partie haute (> 1m)	0		0	
31					au centre (< 1m)	0		0	
32	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	3,64	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**5<sup>ème</sup> - Salon**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
33	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,65	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
34		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
35					mesure 2	0		0	
36		Pilônes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
37					mesure 2	0		0	
-	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0		0	
40		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0		0	
42	A	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0		0	
44					au centre (< 1m)	0		0	
45	C	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
46					partie haute (> 1m)	0		0	
47					au centre (< 1m)	0		0	
48	D	Mur	piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0		0	
50					au centre (< 1m)	0		0	
51	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	4,51	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**5<sup>ème</sup> - Cuisine**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
52		Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
53	A				partie haute (> 1m)	0,42		0	
54	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
55					partie haute (> 1m)	0,05		0	
56	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
57					partie haute (> 1m)	0,44		0	
58	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
59					partie haute (> 1m)	0,6		0	
60		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
61		Pinthes	Carrelage		mesure 2	0		NM	Absence de revêtement
	D	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Fenêtre extérieure	Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
62	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
64	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
65	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**5 ème - Buanderie**

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
66	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
67	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,16		0	
68	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
69	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42		0	
70	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
71	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,65		0	
72	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
73	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,28		0	
74		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
75		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
78	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
80		marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
81		marche	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
82		contre marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
83		contre marche	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
84		cremaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
85		cremaillère	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
86		main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
87		main courante	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	

**5 ème - Wc**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
89	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,65		0	
90	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
91	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,44		0	
92	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
93	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,68		0	
94	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
95	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,52		0	
96		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
97		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
98	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
99	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
100	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**5 ème - PL**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
102	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
103	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,38		0	
104	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
105	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,35		0	
106	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
107	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,18		0	
108	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
109	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,64		0	
110		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
111		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
112		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
113		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
114	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
115	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
116	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
117	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



**5 ème - Escalier**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
118	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
119	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,33		0	
120	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
121	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,07		0	
122	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
123	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,38		0	
124	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
125	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42		0	
126		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
127		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
128		Planches	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
129		Planches	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
130		marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
131		marche	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
132		contre marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
133		contre marche	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
134		oreillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
135		oreillère	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
136		main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
137		main courante	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	

**5 ème - Chambre**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
138	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	5,58	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
139	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	3,03	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
140		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
141		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
142		Planches	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
143		Planches	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
-	B	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
145		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
146		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
147		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
148		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
149	A	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
150	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
151	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
152	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
153	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
154	D	Volet	Alu	Peinture	partie basse	8,53	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**5 ème - Salle de bain**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
155	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
156	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,19		0	
157	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
158	B	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,42		0	
159	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
160	C	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,15		0	
161	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
162	D	Mur	Pierre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,49		0	
163		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
164		Planches	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
-	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
165	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
166	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
167	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
168	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	

**5 ème - Dressing**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
169	A	Plac	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
170					partie basse (> 1m)	0,61			
171	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
172					partie haute (> 1m)	0,56			
173	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
174					partie haute (> 1m)	0,18			
175	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
176					partie haute (> 1m)	0,13		0	
177		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
178					mesure 2	0		0	
179		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
180					mesure 2	0		0	
181	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
182					partie haute (> 1m)	0		0	
183	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
184					partie haute (> 1m)	0		0	

**6ème - Escalier**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
185	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
186					partie haute (> 1m)	0,3		0	
187	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
188					partie haute (> 1m)	0,44		0	
189	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
190					partie haute (> 1m)	0,61		0	
191	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
192					partie haute (> 1m)	0,5		0	
193		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
194					mesure 2	0		0	
195		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
196					mesure 2	0		0	
197		marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
198					mesure 2	0		0	
199		contre-marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
200					mesure 2	0		0	
201		rampe	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
202					mesure 2	0		0	
203		main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
204					mesure 2	0		0	

**6ème - palier**

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
205	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
206					partie haute (> 1m)	0,42		0	
207	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
208					partie haute (> 1m)	0,37		0	
209	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
210					partie haute (> 1m)	0,35		0	
211	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
212					partie haute (> 1m)	0,16		0	
213		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
214					mesure 2	0		0	
215		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
216					mesure 2	0		0	

**6ème - Chambre 1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
217	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
218					partie haute (> 1m)	0,2		0	
219	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
220					partie haute (> 1m)	0,3		0	
221	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
222					partie haute (> 1m)	0,11		0	
223	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
224					partie haute (> 1m)	0,18		0	
225		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
226					mesure 2	0		0	
227		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
228					mesure 2	0		0	
-	D	Fenêtre intérieure	PVC	Composant >1649	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC	Composant >1649	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC	Composant >1649	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC	Composant >1649	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
229	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
230					partie haute (> 1m)	0		0	
231	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
232					partie haute (> 1m)	0		0	

**6ème - Salle d'eau 1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
233	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
234					partie haute (> 1m)	0,3		0	
235	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
236					partie haute (> 1m)	0,69		0	

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
232	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
238					partie haute (> 1m)	0,09			
239	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
240					partie haute (> 1m)	0,23			
241		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
242					mesure 2	0			
243		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
244	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
245					partie haute (> 1m)	0			
246	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
					partie haute (> 1m)	0			

**6 ème - Chambre 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
247	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
248					partie haute (> 1m)	0,28			
249	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
250					partie haute (> 1m)	0,04			
251	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
252					partie haute (> 1m)	0,44			
253	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
254					partie haute (> 1m)	0,23			
255		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
256					mesure 2	0			
257		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
258					mesure 2	0			
259	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
260	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
261	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
262	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
263	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
264					partie haute (> 1m)	0			
265	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
266					partie haute (> 1m)	0			

**6 ème - Salle de bain**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
267	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
268					partie haute (> 1m)	0,19			
269	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
270					partie haute (> 1m)	0,01			
271	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
272					partie haute (> 1m)	0,26			
273	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
274					partie haute (> 1m)	0,28			
275		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
276					mesure 2	0			
277		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
278	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
279					partie haute (> 1m)	0			
280	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
281					partie haute (> 1m)	0			
282		marche	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
283		contre marche	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
284		cremaillère	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
285					mesure 2	0			
286		main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
287					mesure 2	0			

**6 ème - Dressing**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
288	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
289					partie haute (> 1m)	0,11			
290	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
291					partie haute (> 1m)	0,25			
292	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
293					partie haute (> 1m)	0,25			
294	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
295					partie haute (> 1m)	0,5			
296		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
297					mesure 2	0			
298		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
299					mesure 2	0			
300	C	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
301	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
302	C	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Constat de risque d'exposition au plomb n°**  
22/IMO/KNMMRFG2618



C	Huissière Fermeture intérieure	PVC Connectant >1848		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
297	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
299	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (> 1m)	0	0	
300					partie haute (> 1m)	0	0	

**6 ème - Salle d'eau 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
301	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
302					partie haute (> 1m)	0,07			
303	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
304					partie haute (> 1m)	0,02			
305	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
306					partie haute (> 1m)	0,14			
307	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
308					partie haute (> 1m)	0,42			
309		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
310		Plafond	Pierre	Peinture	mesure 2	0		0	
311		Plafond	Cimentage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
312	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
313					partie haute (> 1m)	0			
314	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
					partie haute (> 1m)	0			

**Cave**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
	A	Mur	Pierre briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Mur	Pierre briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
		Plafond	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Balcon**

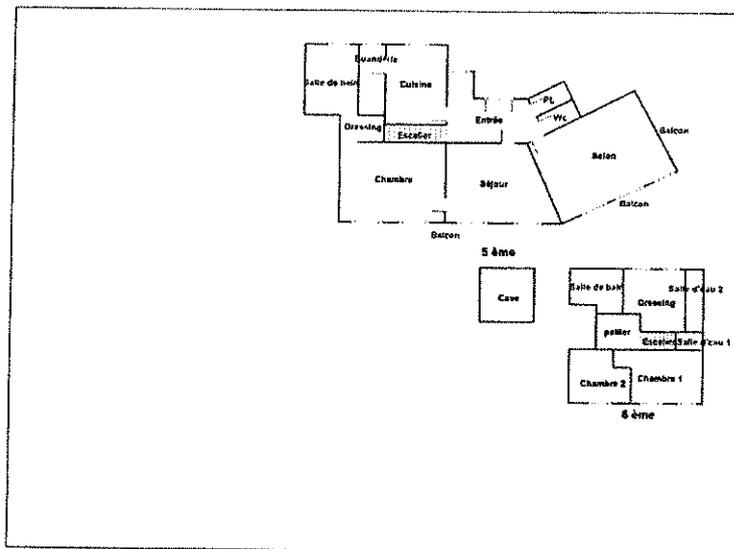
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
315		porte bois	Métal	Peinture	mesure 1	6,65	Dégradé (Écaillage)	3	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	215	56	147	0	11	1
%	100	26 %	68,4 %	0 %	5,1 %	0,5 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour**

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :  
Néant

Validité du constat :  
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 31/01/2023).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître Eric LE MAREC

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

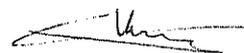
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à SAINT GRATIEN, le 07/02/2022

Par : CHIERE Jean Louis



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L.1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

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

#### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



CABINET PAILLARD  
HPUC

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMO/KNMMRFG2618  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 01/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 56

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

<b>A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances</b> <i>Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :</i> Type d'immeuble : ..... <b>Appartement</b> Adresse : ..... <b>33 Av Pierre 1er de Serbie</b> Commune : ..... <b>75016 PARIS - 16EME</b> Département : ..... <b>Paris</b> Référence cadastrale : ..... <b>Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 57<sub>n</sub>, identifiant fiscal : NC</b> <i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> <b>5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32,</b> Périmètre de repérage : ..... <b>appartement, cave</b> Année de construction : ..... <b>&lt; 1949</b> Année de l'installation : ..... <b>&gt; 15 ans</b> Distributeur d'électricité : ..... <b>Engie</b> Parties du bien non visitées : ..... <b>Néant</b>
<b>B. - Identification du donneur d'ordre</b> <i>Identité du donneur d'ordre :</i> Nom et prénom : ..... <b>Maitre Eric LE MAREC</b> Adresse : .....  Téléphone et adresse Internet : ..... <b>Non communiqués</b> Qualité du donneur d'ordre (sur décision de l'intéressé) : ..... <b>Autre</b>  <i>Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :</i> Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>33 Av Pierre 1er de Serbie</b> <b>75016 PARIS - 16EME</b>
<b>C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport</b> <i>Identité de l'opérateur de diagnostic :</i> Nom et prénom : ..... <b>CHIERE Jean Louis</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>CADIC</b> Adresse : ..... <b>17 Bis Av Ernest Renan</b> <b>95210 SAINT GRATIEN</b> Numéro SIRET : ..... <b>51955971000016</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>54862353 / 01/01/2016</b>  Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le <b>03/12/2018</b> jusqu'au <b>02/12/2023</b> . (Certification de compétence DTI2217)

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

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

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

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.		

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

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

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

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

## G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

## G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22/IMO/KNMMRFG2618** Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

Néant

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

Néant

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22/IMO/KNMMRFG2618**

Electricité

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **01/02/2022**  
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **07/02/2022**  
Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

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

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

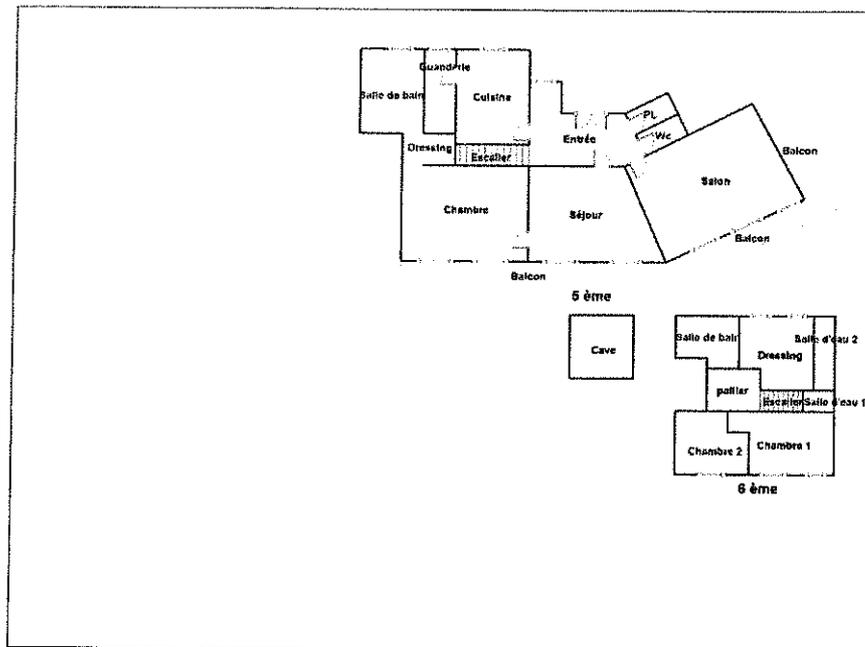
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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





CABINET PAILLARD  
HPUC

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 22/1HC/KNMMRFG2618  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 01/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 01 h 56

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

<b>A. - Désignation du ou des bâtiments</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... Paris Adresse : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie Commune : ..... 75016 PARIS - 16EME Section cadastrale ED, Parcelle(s) n° 57, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 3Z, Type de bâtiment : ..... Habitation (partie privative d'immeuble) Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel Distributeur de gaz : ..... Engie Installation alimentée en gaz : ..... DUI
<b>B. - Désignation du propriétaire</b>
Désignation du propriétaire : Nom et prénom : ..... Adresse : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : ..... Maître Eric LE MAREC Adresse : ..... Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom et prénom : ..... Adresse : ..... 33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME n° de téléphone : ..... Références : ..... Numéro de compteur : 2424910
<b>C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>
Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : ..... CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : ..... 51955971000016 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54862353 / 01/01/2016 Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 24/07/2018 Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Janvier 2013)

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: HYDROMOTRIX Installation: INCONNUE	Raccordé	INCONNUE	5ème - Buanderie	Résultat anomalie : A1 (*) Mesure CO : Non réalisée Fixation appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.7 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière FRISQUET HYDROMOTRIX) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
D.3 - K Appareils raccordés	A1	Le débit de gaz d'au moins un appareil raccordé est trop important : L'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes et doit être examiné par un professionnel (installateur ou SAV). (Chaudière FRISQUET HYDROMOTRIX)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

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

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 22/IMO/KNMMRFG2618



Observations complémentaires :  
Néant

### Conclusion :

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

### 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 courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
Visite effectuée le **01/02/2022**.

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **07/02/2022**

Par : **CHIERE Jean Louis**

Signature du représentant :

--

### Annexe - Croquis de repérage





CABINET PAILLARD  
HPUC

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

Numéro de dossier : 22/IMO/KNMMRFG2618  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 01/02/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 56

<b>A. - Désignation du ou des bâtiments</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 33 Av Pierre Ier de Serbie Commune : 75016 PARIS - 16EME Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 5ème - 6ème Lot numéro 44, Cave 32, Section cadastrale EO, Parcelle(s) n° 57, Informations collectées auprès du donneur d'ordre : <input type="checkbox"/> Présence de traitements antérieurs contre les termites <input type="checkbox"/> Présence de termites dans le bâtiment <input type="checkbox"/> Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 Documents fournis : Néant Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Habitation (partie privative d'immeuble) appartement, cave Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.
<b>B. - Désignation du client</b>
Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : 33 Av Pierre Ier de Serbie 75016 PARIS - 16EME Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre Nom et prénom : Maître Eric LE MAREC Adresse :
<b>C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>
Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : CHIÈRE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971000016 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016 Certification de compétence DTI2217 délivrée par : DEKRA Certification, le 11/07/2018

**Etat relatif à la présence de termites n° 22/IMO/KNMMRFG2618**



**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

5<sup>ème</sup> - Entrée,  
5<sup>ème</sup> - Séjour,  
5<sup>ème</sup> - Salon,  
5<sup>ème</sup> - Cuisine,  
5<sup>ème</sup> - Buanderie,  
5<sup>ème</sup> - Wc,  
5<sup>ème</sup> - PL,  
5<sup>ème</sup> - Escalier,  
5<sup>ème</sup> - Chambre,  
5<sup>ème</sup> - Salle de bain,

5<sup>ème</sup> - Dressing,  
6<sup>ème</sup> - Escalier,  
6<sup>ème</sup> - pailier,  
6<sup>ème</sup> - Chambre 1,  
6<sup>ème</sup> - Salle d'eau 1,  
6<sup>ème</sup> - Chambre 2,  
6<sup>ème</sup> - Salle de bain,  
6<sup>ème</sup> - Dressing,  
6<sup>ème</sup> - Salle d'eau 2,  
Cave,  
Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5 <sup>ème</sup> - Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 <sup>ème</sup> - Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - A - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 <sup>ème</sup> - Salon	Mur - A, B, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 <sup>ème</sup> - Cuisine	Fenêtre - C - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 <sup>ème</sup> - Buanderie	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - PVC Composant > 1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Etat relatif à la présence de termites n° 22/IMO/KNMRF2618



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
5 ème - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 ème - PL	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
5 ème - Escaller	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	cremaillere - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
5 ème - Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - PVC Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
5 ème - Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
5 ème - Dressing	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Escalier	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
contre marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
cremaillere - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
6 ème - palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 22/IMO/KNMMRFG2618



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6 ème - Salle d'eau 1	Fenêtre - D - PVC Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Chambre 2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Salle de bain	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre marche - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	cremaillere - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Dressing	main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC Composant >1949	Absence d'indices d'infestation de termites
6 ème - Salle d'eau 2	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierre brique	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Plafond - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - zinc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

## Etat relatif à la présence de termites n° 22/IMO/KNMMRFG2618



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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

### H. - Constatations diverses :

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

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

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

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars

## Etat relatif à la présence de termites n° 22/IMO/KNMMRFG2618



2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'Investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître Eric LE MAREC**

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

Néant

### J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

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

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

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

Visite effectuée le **01/02/2022**.

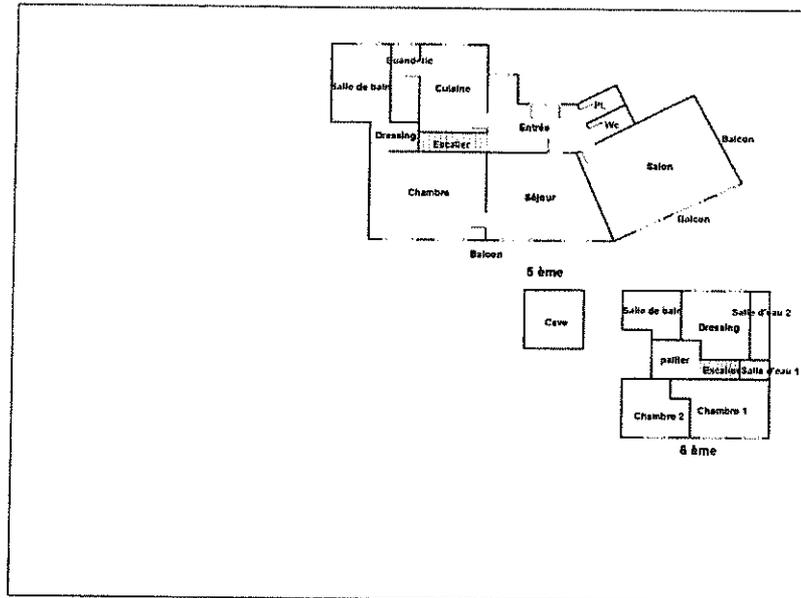
Fait à **SAINT GRATIEN**, le **07/02/2022**

Par : **CHIERE Jean Louis**

Signature du représentant :

--

### Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

AFFAIRE ·

RG n° :

## DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

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

A comparu, de la SELARL WOOG & ASSOCIES, représentée par Maître Julien FISZLEIBER, Avocat de la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA, 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 Julien FISZLEIBER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

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

AFFAIRE : SOCIETE GENERALE PRIVATE BANKING (SUISSE) SA C/ STE KNMMRFG BNB PROPERTY

**DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 13/01/2022

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

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

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/2022011311642982>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE**

Arrondissement : 16

Section cadastrale : FO

Numéro de parcelle : 57

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

<https://copgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

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

**Adresse(s) complète(s) de la parcelle**033 AVENUE PIERRE IER DE SERGE  
029 AVENUE MARCEAU**Alignement(s)**Alignement en limite de fait  
Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

DPU "simple"  DPU "renforcé"

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

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://parisplu.paris.fr>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé  Monument historique inscrit  Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé  Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)  Zones d'anciennes carrières  
Zonage:  Zone comportant des poches de gypse antécludien  
Cote des plus hautes eaux connues:  
Secteur Stratégique:

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://parisplu.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté  Secteur de sursis à statuer  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration Immobilière  Zone à risque d'exposition au plomb  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport  
 Secteur d'Information sur les Soils

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les Changements d'Usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée  Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.ligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

### ZONAGE

*Cf. dispositions générales du PLU § 1*

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

*Cf. art. 2 du règlement de la zone UG*

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation |   |   |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat  | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat                         | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social   | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                                    |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |   |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

*Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général |   |

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

*Cf. art. 13 du règlement de la zone UG*

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

### AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver

### STATIONNEMENT

*Cf. art. 12 du règlement de la zone UG*

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Cf. art. 10 du règlement de la zone UG*

- Plafonnement des hauteurs : 31,0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)





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

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 13/01/22

Affaire suivie par :  
Dominique BRADEFER

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

V/ Réf: SG PRIVATE BANKING (SUISSE) C/

Objet: IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME  
29 AVENUE MARCEAU

Madame et/ou Monsieur,

En réponse à votre courrier du 10/01/22, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet.

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

• Néant

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

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

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

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

• Néant

N.B.:

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

103 avenue de France 75013 PARIS

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

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

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

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

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

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

Je vous prie d'agréer, Madame et/ou Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision  
Marie-Claire TARRISSE



Paris, le 10/01/2022

## PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis :

ADRESSE : 33 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau, 75016 Paris

CADASTRE : section FO n° 57

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

---

Mise à jour : 03/02/2021

Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

Ville de Paris  
Direction du logement et de l'habitat



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT  
N° de l'affaire 22\_C97

Paris, le 10/01/2022

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section FO N°57 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE MARCEAU n° 29  
AVENUE PIERRE IER DE SERBIE n° 33

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

L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'identification Foncière  
Didier PETIT

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

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

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 14/01/2022  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

SF2200218391

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Communes : 116 PARIS 16						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Service	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
FO	0057			29 AV MARCEAU	0ha04a19ca					
FO	0057	001	32	19/ 10210						
FO	0057	001	44	1484/ 10210						

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

**VILLE DE PARIS (16<sup>me</sup> arrondissement)**

Adresse : 33 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie et 29 avenue Marceau

Cadastre : section FO n° 37

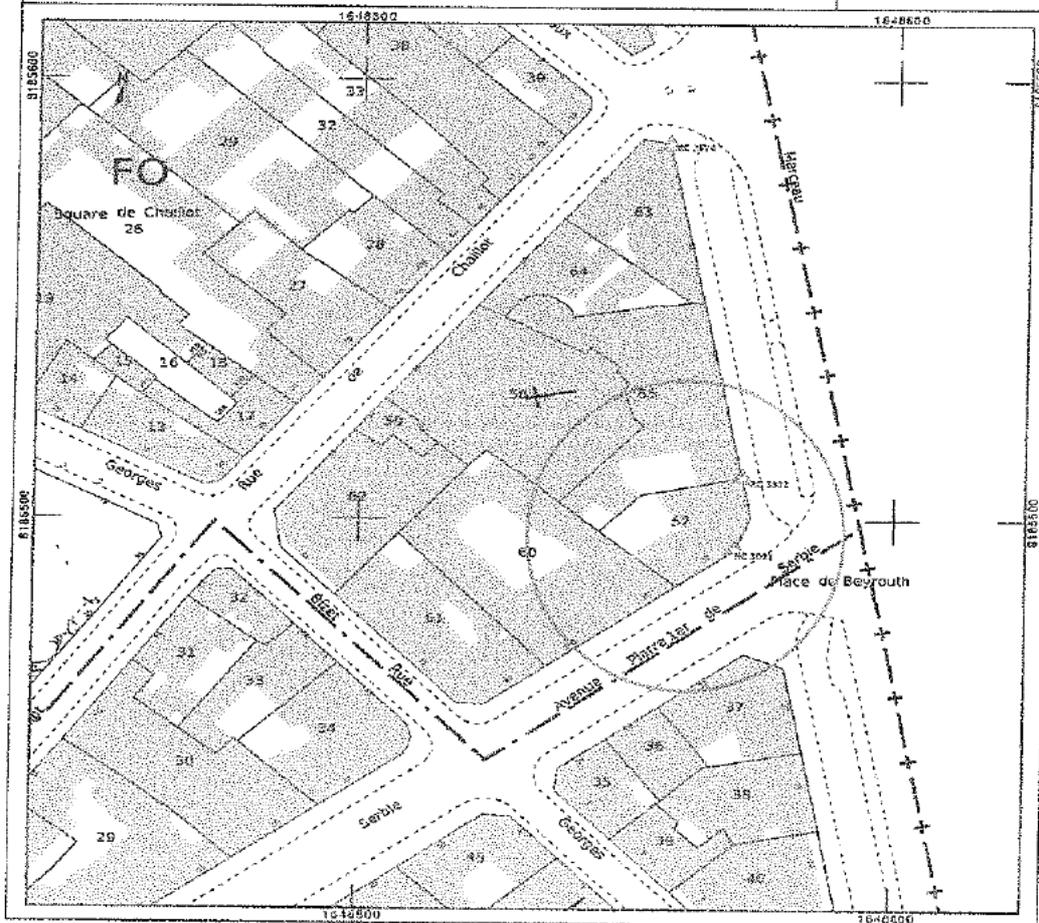
Contenance cadastrale : 04a 19ca

PROPRIETAIRE (S) :

LOT(S) : 44 et 32 de l'état descriptif de division

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**

ECHELLE 1/1000



86 rue Régnault - 75013 PARIS

**Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéluvien**

Date de la demande : 14/01/2022  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1084994  
21-41

Code postal : 7 5 0 1 3 Sect. Cadest. : F O Parcelle : 0 0 5 7

Adresse : 33 AVENUE PIERRE IER DE SERBIE  
75016 Paris

Votre référence : SG PRIVATE BANKING / STE

Adresse complémentaire : 29 AVENUE MARCEAU

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).  
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

**1° Possibilité de dissolution du gypse antéluvien :**

- Paris par arrêté Interpréfectoral du 25 février 1977  Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

**2° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

**3° Particularités du sous-sol :**

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	T	Pa	Pr	ancienne carrière de gypse souterraine	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

**4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	Pa	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	Pa
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

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

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

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

A comparu, de la SELARL WOOG & ASSOCIES, représentée par Maître Julien FISZLEIBER, Avocat de la SOCIETE GENERALE Private Banking (Suisse) SA, poursuivant la présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu le 24 avril 2003 par Maître MARECHAL, Notaire à PARIS.

Et Maître Julien FISZLEIBER, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.