

COPIE

## 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>, 40 avenue du Président Wilson, un appartement de 10 pièces principales en duplex aux 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages, un box et deux caves au sous-sol.

Aux requêtes, poursuites et diligences de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR**, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital social de 515 033 520 €, identifiée au SIREN sous le numéro 384 402 871 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE, dont le siège social est L'Arénas, 455 Promenade des Anglais à NICE (Alpes-Maritimes), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue de Castellane 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> rôle

UH

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire :

- D'un acte reçu par Maître Marine VILLAIN, Notaire à PARIS, le 15 avril 2019, contenant vente des biens et droits immobiliers ci-après désignés et prêt in fine n°08 009 603 531 sous forme d'une ouverture de crédit d'un montant total de 4 700 000 € et d'une durée de 36 mois à compter de la signature de l'acte, destiné à financer l'acquisition des lots 7, 26, 27, 28, 46 et 61 de l'état descriptif de division dépendant d'un immeuble sis 40 avenue du Président Wilson à PARIS 16<sup>ème</sup>.

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 3 mai 2019 sages B214P08 volume 2019 V numéro 999.

- D'un acte reçu par ledit notaire, le 25 avril 2019, contenant vente des biens et droits immobiliers ci-après désignés et prêt in fine n°08 009 603 632 sous la forme d'une ouverture de crédit d'un montant total de 1 000 000 € et d'une durée de 36 mois à compter de la signature de l'acte, destiné à financer l'acquisition des lots 67 et 71 de l'état descriptif de division dépendant d'un immeuble sis 40 avenue du Président Wilson à PARIS 16<sup>ème</sup>.

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 17 mai 2019 sages B214P08 volume 2019 V numéro 1115.

- D'un acte reçu par ledit Notaire, le 28 août 2020, contenant prêt n°08 009 603 733 sous forme d'une ouverture de crédit consentie jusqu'au 11 avril 2022 à compter de la signature de l'acte, d'un montant total de 2 700 000 € destiné à financer la réalisation de travaux sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés et le paiement des frais financiers de l'opération immobilière.

Garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle sur les lots 7, 26, 27, 28, 46, 61, 67 et 71 publiée le 8 septembre 2020 sages B214P08 volume 2020 V numéro 1696.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SAS DE LEGE LATA - CDJA, Commissaires de Justice Associés à PARIS, en date du 29 août 2022, fait signifier commandement à :

En présence de son représentant légal nommé et qualifié au siège.

gc rôb

UH

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été remise à Monsieur Paul SIBONI, Assistant Comptable de la Société de domiciliation MONCEAU CONSEIL.

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

La somme de **SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE DEUX CENT VINGT HUIT EUROS SOIXANTE NEUF CENTIMES (6 385 228,69 €)** sauf mémoire, se décomposant comme suit :

1- Au titre de l'ouverture du crédit acquisition n°08 009 603 531

Date de déchéance du terme : 05.11.2021

Poste	Montant	Devise
Commissions d'engagements calculées au taux de 1% l'an perçue trimestriellement et d'avance sur le montant total du crédit d'acquisition et du crédit travaux et sur la base du nombre de jours exacts définis entre deux périodes d'intérêts et d'engagement rapportés à une année de 365/366 pour la période du 01/10/2021 au 01/01/2022, conformément au tableau relatif aux caractéristiques des ouvertures de crédit.	11846,58	€

Intérêts de retard, au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603531, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 05/11/2021	28 843,84	
Montant en principal au titre de l'ouverture du crédit acquisition n° 08 009 603 531	4 700 000,00	€
Intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 4 740 690,42 € au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603531, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 05/11/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 06/11/2021 au 28/06/2022	144 363,76	
Intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 4 740 690,42 € au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603531, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 05/11/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 29/06/2022 jusqu'à parfait règlement	Mémoire	
Indemnité de déchéance de terme égale à un trimestre d'intérêts (du 30/06/2021 au 30/10/2021) décomptés au taux d'intérêts EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an	27 491,78	€
<b>Total, sauf mémoire, erreur ou omission arrêté au 28.06.2022</b>	<b>4 912 545,96</b>	<b>€</b>

3<sup>e</sup> rôle

LA

2- Au titre de l'ouverture du crédit acquisition n° 08 009 603 632

Date de échéance du terme : 05.11.2021.

Poste	Montant	Devise
Commissions d'engagements calculées au taux de 1% l'an perçue trimestriellement et d'avance sur le montant total du crédit d'acquisition et du crédit travaux et sur la base du nombre de jours exacts définis entre deux périodes d'intérêts et d'engagement rapportés à une année de 365/366 pour la période du 01/10/2021 au 01/01/2022, conformément au tableau relatif aux caractéristiques des ouvertures de crédit.	2 520,55	€
Intérêts de retard, au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603632, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédent la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 05/11/2021	6 136,99	€
Montant en principal au titre de l'ouverture du crédit acquisition n° 08 009 603 632	1 000 000,00	€
Intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 1 008 657,54 au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603632, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédent la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 20/10/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 06/11/2021 au 28/06/2022	30 175,69	

Intérêts de retard sur les sommes devenues exigibles d'un montant de 1 008 657,54 au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603632, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédent la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 20/10/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 29/06/2022 jusqu'à parfait règlement	Mémoire	
Indemnité de déchéance de terme égale à un trimestre d'intérêts (du 30/06/2021 au 30/10/2021) décomptés au taux d'intérêts EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédent la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an	5 849,32	€
<b>Total, sauf mémoire, erreur ou omission arrêté au 28.06.2022</b>	<b>1 044 682,55</b>	<b>€</b>

H<sup>e</sup> zöb

UH

3- Au titre de l'ouverture du crédit travaux n° 08 009 603 733

Date de échéance du terme : 20.09.2021

Poste	Montant	Devise
Montant en principal au 20/09/2021 au titre de l'ouverture de crédit travaux n°08009603733	411 370,11	€
Intérêts de retard, au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603733, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 22/09/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 20/09/2021 au 28/06/2022	15 043,30	€
Intérêts de retard, au titre de l'ouverture du crédit acquisition N°08009603733, calculés sur la base de l'indice de référence qui est égal à la moyenne mensuelle des EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 22/09/2021, majoré de 3 points, conformément aux conditions particulières du contrat de prêt, du 29/06/2022 jusqu'à parfait règlement	Mémoire	..
Indemnité de déchéance de terme égale à un trimestre d'intérêts décomptés au taux d'intérêts EURIBOR 3 mois du dernier mois du trimestre civil précédant la période d'intérêt + une marge de 175 points de base, soit un taux d'intérêt révisable indicatif de 1,75 % l'an au 20/09/2021	1 586,77	€
Total, sauf mémoire, erreur ou omission au 28.06.2022	428 000,18	€

TOTAL GENERAL 6.385.228,69 €  
SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ARRETE AU 28.06.2022  
(SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE DEUX CENT VINGT HUIT EUROS ET SOIXANTE NEUF CENTIMES)

Sous réserve et sans préjudice de tous autres droits, actions, et créances en capital, intérêts, frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le 22 septembre 2022 sages B214P02 volume 2022 S numéro 114.

Par exploit de la SAS DE UGE LATA-CD SA  
Commissaire de Justice à Paris 75008  
en date du 22 novembre 2022  
la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR a  
donné assignation à la Société [redacted] d'avoir à  
comparaître à l'audience d'ord [redacted] du 12 janvier 2023  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS.

5<sup>e</sup> rôle

CH

## DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 16<sup>ème</sup>, 40 avenue du Président Wilson, cadastré section FR numéro 20 pour une contenance de 6a 57ca,

Comprenant :

- Bâtiment en façade sur l'avenue double en profondeur avec aile à gauche sur première cour, retour d'équerre double en profondeur avec aile à gauche sur deuxième cour, le tout élevé sur caves, de rez-de-chaussée, de six étages et d'un septième étage avec terrasse, jardin au-dessus.
- Bâtiment dans le fond élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée, d'un étage et terrasse au-dessus.
- Bâtiment formant sous-sol sous la deuxième cour (garage)
- Cour et courette

## DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO SEPT (7) de l'état descriptif de division, savoir :

Un appartement situé au sixième étage comprenant salon sur hauteur de deux étages avec en alcôve petit escalier intérieur, petit salon, salle à manger, cinq chambres, cuisine, office, hall d'entrée, deux salles de bains, trois cabinets de toilette, lingerie, placards, water-closets.

Et les 122/1 000èmes des parties communes générales.

*Etant précisé que par suite de travaux d'aménagements intérieurs réalisés par un précédent propriétaire, la désignation actuelle du lot 7 est la suivante :*

*Entrée, débarras, salon 1, mezzanine à l'étage supérieur accessible par un escalier privatif, salon 2, salon 3, dégagement, WC 1, salle à manger, office, cuisine, WC 2, couloir, dressing, dégagement 2, chambre 1, salle de bains 1, chambre 2, salle de bains 2, chambre 3, salle d'eau, chambres 4, salle de bains 3, WC 3.*

LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) de l'état descriptif de division, savoir :

Au septième étage, une chambre portant le numéro 17.

Et les 2/1 000èmes des parties communes générales.

6<sup>e</sup> rôle

CH



**LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au septième étage, une chambre portant le numéro 18.  
Et les 3/1 000èmes des parties communes générales.

*Etant précisé que par suite de travaux d'aménagements intérieurs entrepris par le précédent propriétaire, les lots numéros 26 et 27 ont été réunis pour ne former qu'une seule unité dont la désignation actuelle est :  
Une chambre de service.*

Il résulte du titre de propriété du VENDEUR ce qui suit littéralement rapporté :  
« Le VENDEUR déclare et garantit, s'agissant des travaux entrepris par ses soins sur les lots 7, 23, et 34, 26 et 27, sus-désignés, s'avoir :

*\*que lesdits travaux n'ont pas modifié l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes,*

*\*que la consistance des BIENS objet des présentes n'a pas été modifiée à cette occasion tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés,*

*\*que ces travaux ne nécessitaient pas, compte tenu de leur nature, de faire l'objet :*

*D'une autorisation administrative préalable,  
D'une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires,  
La souscription d'une assurance dommage ouvrage,*

*\*que ces travaux n'ont pas affecté un mur porteur »*

Le VENDEUR déclare :

- que la configuration actuelle ci-dessus n'a pas été modifiée de son fait,  
- qu'il n'a pas annexé de parties communes,  
- qu'il n'a effectué aucuns travaux affectant les structures porteuses,

- qu'il n'a jamais réalisé de travaux dans l'immeuble nécessitant une assemblée générale de copropriété,

- que les travaux susvisés réalisés par un ancien propriétaire notamment sur les lots 7, 26 et 27, à sa connaissance il y a plus de 10 ans n'ont depuis lors donné lieu à aucun désordre, ni contestation,

- qu'il n'a jamais été inquiété à l'égard de ces travaux, ni par la mairie, ni par le syndic ni par un voisin copropriétaire, ni n'avoir jamais subi de dégât des eaux.

**LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au septième étage, une chambre portant le numéro 19.  
Et les 2/1 000èmes des parties communes générales.

**LE LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)** de l'état descriptif de division, savoir :

Un box portant la lettre B dans le garage situé au sous-sol au fond du terrain de l'immeuble.

Et les 9/1 000èmes des parties communes générales.

7<sup>e</sup> rôle

U

LE LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 12.

Et le 1/1 000ème des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 18.

Et le 1/1 000ème des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) de l'état descriptif de division, savoir :

Au septième étage, un appartement composé d'une entrée, salon, salle à manger, trois chambres, cuisine, salle de bains, dressing-room, water-closet et débarras.

Et les 39/1 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice à PARIS, le 19 octobre 2022, dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que l'intégralité des lots ne forment qu'un seul et unique bien sur les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages, l'intégralité des cloisons séparant les différents lots ayant été abattues. Au 7<sup>ème</sup> étage, soit une mezzanine, une pièce et un plateau regroupant les anciens lots précédemment décrits qui ont été réunis : les chambres, les dégagements, les dressings et les pièces d'eau en une seule surface avec traces de cloisons déposées.

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

#### OBSERVATION

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à PARIS, le 28 juillet 1949, transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau de la Seine le 2 septembre 1949 volume 1661 numéro 38.

Modifié selon acte reçu par ledit Notaire, le 28 octobre 1949, transcrit le 12 décembre 1949 volume 1682 numéro 43.

8<sup>e</sup> Rob

CM



Modifié selon acte reçu par Maître PINEAU, Notaire à PARIS, le 28 juillet 1972, publié au 8<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de PARIS le 23 août 1972 volume 497 numéro 11.

Modifié selon acte reçu par Maître VILLAIN, Notaire à PARIS, le 25 avril 2019, publié le 17 mai 2019 sages B214P08 volume 2019 P numéro 3050.

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

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de la Société [REDACTED], partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à la [REDACTED] nommée, pour avoir acquis, savoir :

Les lots n°7, 26, 27, 28, 46 et 61

Selon acte reçu par Maître Marine VILLAIN, Notaire à PARIS, le 15 avril 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 8 le 17 juin 2019 sages B214P08 volume 2019 P numéro 3620.

*g<sup>e</sup> rôb*

*OK*

Moyennant le prix principal de 6 500 000 € payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, créancier poursuivant la présente vente.

Les lots n°67 et 71



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.

10<sup>e</sup> rôle

CM

# 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<sup>e</sup> Robe*

*UH*

## **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.

*12<sup>e</sup> rôle*

*41*

## **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

13<sup>e</sup> août

CM

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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, 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 FORCÉE**

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions 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<sup>e</sup> ZOB*

*UJ*



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<sup>e</sup> rôle

Cy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16<sup>e</sup> rôle CH

## 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 :

**SIX MILLIONS D'EUROS (6 000 000 €)**

Fait et rédigé à PARIS, le 24 novembre 2022  
Par la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par  
Maître Laure HOFFMANN, Avocat poursuivant

Approuvé \_\_\_\_\_ lignes \_\_\_\_\_ mots rayés nuls et \_\_\_\_\_ renvois \_\_\_\_\_

*M<sup>e</sup> Noël*

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

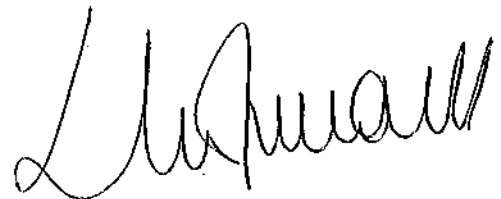
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-verbal de description établi par Maître Luc MICALLEF, Commissaire de Justice à PARIS, le 19 octobre 2022.

Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.





## DE LEGE LATA

Commissaires de Justice Associés

---

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE DIX NEUF OCTOBRE  
De 13h00 à 15h30

A la requête de :

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR SA au capital de 515 033 520,00 € dont le siège social est l'Arénas 455, Promenade des Anglais 06200 NICE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro 384 402 871, et agissant poursuites et diligences en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité au dit siège social.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Laure HOFFMANN, Avocat Associé, membre de la SELAS CAYOL – CAHEN – TREMBLAY et Associés, Avocats au Barreau de Paris domiciliée 4, rue de Castelane 75008 PARIS.

Déférant à cette réquisition :

Je, Luc MICALLEF, Commissaire de Justice Associé exerçant en la SAS DE LEGE LATA - CDJA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Paris 8ème, domicilié, 39, rue de Liège soussigné,

**Agissant en vertu de :**

- 1) La copie exécutoire d'un acte reçu le 15 avril 2019 par Maître Marine VILLAIN, Notaire Associé au sein de la SELARL LEMBO et Associés domiciliée 30, place Denfert Rochereau 75014 PARIS.
- 2) La copie exécutoire d'un acte reçu le 25 avril 2019 par Maître Marine VILLAIN, Notaire Associé au sein de la SELARL LEMBO et Associés domiciliée 30, place Denfert Rochereau 75014 PARIS.
- 3) La copie exécutoire d'un acte reçu le 28 août 2020 par Maître Florian SALTEL, Notaire Associé au sein de la Sas « BERS RIVIERA » domicilié 175, rue du Vallon 06560 VALBONNE SOPHIA-ANTIPOLIS.
- 4) Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon Ministère en date du 29 août 2022.
- 5) Des articles R 322 – 1 à R 322 – 3 des codes des procédures civiles d'exécution et suivants à l'effet de recueillir les renseignements et de dresser le procès-verbal de description des biens situés ci-après désignés et tel qu'il apparaît dans le commandement de payer valant saisie immobilière visée ci-dessus.

Certifie m'être rendu ce jour à 13 heures au droit de l'immeuble situé 40, avenue du Président Wilson 75016 PARIS à l'effet de dresser le dit procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

siège.

Là étant en présence de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, géomètre auprès de la société DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est 41, rue des Bois 75019 PARIS,
- Monsieur Willy RIZZO, Associé Gérant de la SAS 40 TROCADERO,



- Monsieur Ludovic BEAUFILS, serrurier,
- Mesdames Fabienne PIONNIER et Laetitia CASTRO, témoins,

J'ai procédé à la description suivante :

## I. DESIGNATION GENERALE :

### 1. Présentation du bien :

Sur la commune de PARIS (75016) 40, avenue du Président Wilson un immeuble en pierre type haussmannien avec une porte cochère cintrée permettant l'accès aux véhicules à une cour intérieure commandant les boxes au sous-sol du bâtiment du fond, et figurant au cadastre sous la section FR numéro 20 d'une surface de 00 hectare, 06 ares et 57 centiares.

Les lots 7, 26, 27, 28, 46, 61, 67 et 71 de l'état descriptif de division, sur deux niveaux, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage.

*(Pièces 1 et 2)*

*(Photographies 1 à 5)*

Et notamment selon la désignation détaillée :

**Lot numéro 7 :** au sixième étage, un appartement comprenant salon sur hauteur de 2 étages avec en alcôve petit escalier intérieur, petit salon – salle à manger, 5 chambres, cuisine, office, hall d'entrée, 2 salles de bain, 3 cabinets de toilette, lingerie, placards, WC avec les 122 /1000èmes des parties communes générales.

Observation étant faite qu'à la suite à de travaux d'aménagement intérieurs entrepris antérieurement, la désignation actuelle du lot 7 est la suivante : entrée, débarras, salon 1, mezzanine,

A l'étage supérieur accessible par un escalier privatif : salon 2, salon 3, dégagement, WC1, salle à manger, office, cuisine, WC 2, couloir, dressing, dégagement 2, chambre 1, salle de bain, chambre 2, salle de bain 2, chambre 3, salle d'eau, chambre 4, salle de bain 3, WC 3.

**Lot 26 :** au septième étage : une chambre portant le numéro 17 et les 2/1000èmes des parties communes générales.

**Lot 27** : au septième étage : une chambre portant le numéro 18 et les 3/1000èmes des parties communes générales.

Observation étant faite qu'à la suite de travaux d'aménagement intérieurs entrepris antérieurement, les lots 26 et 27 ont été réunis pour ne former qu'une seule unité dont la désignation actuelle est : chambre de service.

**Lot 28** : au septième étage : une chambre portant le numéro 19 et les 2/1000èmes des parties communes générales.

**Lot 46** : un box portant la lettre « B » dans le garage situé au sous-sol du deuxième bâtiment au fond de l'immeuble avec les 9/1000èmes des parties communes générales.

**Lot 61** : au sous – sol une cave portant le numéro 12 et les 1/1000èmes des parties communes générales.

**Lot 67** : au sous – sol une cave portant le numéro 18 et les 1/1000èmes des parties communes générales.

**Lot 71** : au septième étage, un appartement composé d'entrée, salon, salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle de bain dressing, room, WC et débarras et les 39/1000èmes des parties communes générales.

Etant précisé que ce lot numéro 71 a été créé par la réunion des lots numéros 8, 9, 10, 11, 12, 13,14, 31, 32 et 33.

Tel qu'il ressort du commandement de payer valant saisie en date du 22 Août 2022 précédemment évoqué.

Actuellement l'intégralité des lots ne forment qu'un seul et unique bien sur les 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages, l'intégralité des cloisons séparant les différents lots ayant été abattues au moment des présentes opérations de constatations.

Que ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à Paris en date du 28 juillet 1949, publié au SPF de Paris VIII le 02.09.1949, volume 1661, numéro 38.

Ledit règlement de copropriété, état des lieux de division modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à Paris le 28.10.1949, publié au SPF de Paris VIII le 12.12.1949, volume 1682, numéro 43.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PINEAU, Notaire à Paris le 28.07.1972, publié au SPF de Paris VIII le 23.08.1972, volume 497, numéro 11.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VILLAIN, Notaire à Paris le 25.04.2019, publié au SPF de Paris VIII le 17.05.2019, volume B 214 P 08 2019 P 3050.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensembles de tout immeuble par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir sans aucune exception, ni réserve.

## **2. Origine de propriété :**

Les biens et droits immobiliers sus décrits appartiennent à la SAS 40 TROCADERO à la suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu :

Le 15 avril 2019 par Maître Marine VILLAIN, Notaire Associé au sein de la SELARL LEMBO et Associés domiciliée 30, place Denfert Rochereau 75014 PARIS publiés au service de la publicité foncière de Paris VIII le 17.06.2019 volume B 214 P 08 2019 P 3620.

Le 25 avril 2019 par Maître Marine VILLAIN, Notaire Associé au sein de la SELARL LEMBO et Associés domiciliée 30, place Denfert Rochereau 75014 PARIS publiés au service de la publicité foncière de Paris VIII le 17.05.2019 volume B 214 P 08 2019 P 3050.

## **3. Conditions d'occupation :**

L'intégralité des surfaces décrites réunies en un sol et unique appartement au niveau du sixième et du septième étage est actuellement entièrement en cours de travaux.

Aucune personne n'étant présente dans les lieux.

Le syndic de l'immeuble est le cabinet N & H IMMOBILIER dont le siège social est 23, rue Singer 75016 PARIS.

Téléphone : 01.46.51.10.26

Fax : 01.46.51.29.66

Mail : [contact@nhimmobilier.fr](mailto:contact@nhimmobilier.fr)

En l'état actuel de la situation, aucune communication du montant des charges eu égard à la réunification totale des lots n'a pu nous être communiqué.

#### 4. Situation géographique :

L'immeuble se trouve en haut de l'avenue du Président Wilson à quelques dizaines de mètres de la place du Trocadéro.

Il est desservi par les lignes de métro 6 et 9 situées sur la place même du Trocadéro.

Le quartier touristique est agrémenté de nombreux restaurants et de commerces.

Il se trouve à environ 200 mètres du Musée national de la Marine de Paris, de la cité de l'Architecture et du Patrimoine et, du Musée de l'Homme.

Les jardins du Trocadéro se trouvant en contrebas de la place face à la tour Eiffel qui est distante d'environ 800 mètres.

(Pièce 3)

## II. DESCRIPTION DETAILEE :

La description se fera par niveau : sixième et septième étage.

L'intégralité des lots ayant été totalement réuni en un seul et unique bien comme indiqué plus haut.

Nous accédons à l'appartement par le palier situé sur la porte unique au niveau du sixième étage.

Un petit escalier de service permet d'accéder à une seconde porte située au niveau du septième étage qui donne dans les lots réunis de ce niveau.

L'intégralité des locaux étant en travaux, de nombreux revêtements de sols, murs et plafond sont imparfaits ou en cours de modification.

1. **Le sixième étage :**

• **L'entrée :**

L'entrée dispose d'une porte palière deux vantaux, blindée qui ouvre et ferme correctement.

Sol : parquet.

Murs et plafond : peinture.

Les fenêtres sont en double vitrage.

*(Photographies 6 à 9)*

• **La salle à manger :**

Sol : parquet en pointes de Hongrie.

Murs et plafond : peinture, le plafond est en cours de travaux.

Les fenêtres disposent de double vitrage.

Une baie de communication

*(Photographie 10)*

• **Dégagement commandant la partie arrière :**

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond : en travaux.

*(Photographie 11)*

• **Cuisine:**

Sol : dalles de béton.

Murs et plafond : peinture.

Une fenêtre double vitrage, un petit cabinet toilettes et une porte de communication sur l'escalier de service.

*(Photographies 12 à 16)*

• **Première pièce au bout du couloir :**

Sol : dalles de béton et reste de parquet au sol.

Murs : bruts.

Plafond : en travaux.  
Fenêtres double vitrage

*(Photographies 17 à 20)*

- **Pièce du fond :**

Sol : ancien parquet.  
Murs : peinture (bien qu'une partie soit en travaux).  
Plafond : peinture.  
Une fenêtre double vitrage ajoure la pièce.

*(Photographies 21 et 22)*

- **Troisième pièce à main droite :**

Une petite pièce séparée par le premier espace en bout de couloir.  
Sol : parquet.  
Murs et plafond : peinture.  
Cette pièce est ajourée par des fenêtres double vitrage.

*(Photographies 23, 24 et 25)*

- **Grande chambre, côté cour intérieure :**

Cette chambre est totalement en travaux.  
Sol : parquet.  
Une partie des murs est en brut, et déposées.  
Le plafond est en brut.

*(Photographies 26 et 27)*

- **Séjour côté avenue du Pdt Wilson (anciennement salon 1) :**

Sol : parqué en pointes de Hongrie.  
Murs : peinture.  
Une trémie avec alcôve rejoignant le septième étage en partie centrale.  
Les pièces sont ajourées par des portes fenêtres cintrées donnant sur un balcon filant avec vue et disposant d'un petit escalier permettant l'accès au niveau supérieur.

*(Photographies 28 à 34)*



- **Ancien petit salon :**

Sol : parquet en pointes de Hongrie.

Murs et plafond : peinture.

Pièce octogonale avec une alcôve et des fenêtres donnant sur le balcon filant dans la continuité du premier salon.

*(Photographies 35 et 36)*

- **Salon 2 :**

Sol : parquet en pointes de Hongrie.

Murs et plafond : peinture.

Fenêtres donnant sur le balcon filant dans la continuité des deux précédentes pièces évoquées.

*(Photographies 37 et 38)*

## 2. Le septième étage :

Celui-ci se poursuit depuis l'alcôve et la trémie du salon sus décrit et des lots de ce niveau réunis.

*(Photographie 39)*

- **Mezzanine :**

Celle-ci tourne autour de la trémie précédemment décrite avec des parois en verre protégeant l'espace.

Sol : parquet.

Murs : bruts.

Plafond : peinture.

Présence de petites fenêtres légèrement cintrées aux extrémités, en enfilade, qui donnent au-dessus du balcon filant avec vue sur le Conseil Economique et Social.

*(Photographies 40 à 43)*

- **Pièce 1 :**

De l'autre côté de la cloison ouverte de la mezzanine se trouvent l'ancienne chambre 1 et la porte de service commandée par l'escalier venant depuis le palier du sixième étage précédemment décrit.

Sol : parquet et tommettes.

Murs : bruts.

Plafond : peinture.

Une fenêtre dans une alcôve, double vitrage PVC donnant sur la cour intérieure (anciennement chambre 1).

*(Photographies 44 à 48)*

- **Plateau :**

Une baie de communication ouverte dans le mur permet d'accéder à un plateau regroupant les anciens lots précédemment décrits qui ont été réunis : les chambres, les dégagements, les dressings et les pièces d'eau.

Ainsi, tournant entre la cour intérieure et la façade avant avec au fond une porte d'accès à l'escalier de service accessible par la cour de l'immeuble, une seule surface avec traces de cloisons déposées s'étire sur toute la longueur.

L'intégralité est également en chantier.

*(Photographies 49 à 58)*

### **3. Parties communes et accès boxes et caves :**

L'accès se fait par le hall principal de l'immeuble qui commande une cour intérieure laquelle dispose d'une porte à main gauche qui permet d'accéder aux caves et à l'ascenseur ainsi qu'à l'escalier de service ; l'ascenseur ne fonctionnant pas.

L'escalier de service commandant les portes précédemment rencontrées au sixième étage dans la cuisine et au septième étage au bout du plateau.

Cette cour intérieure permet d'accéder également au corridor descendant aux boxes qui sont au nombre de six

*(Photographies 59 à 62)*

Le box concerné se trouve à main gauche en entrant, deuxième en partant de la gauche

(Photographies 63 et 64)

Les caves n'ont pas pu être visitées.

### III- RAPPORTS D'EXPERTISES

L'intégralité des rapports de métrage et diagnostic a été effectuée par la société DUPOUY FLAMENCOURT dont le siège social est 41, rue de Blois 75019 PARIS.

Cette dernière rédigera et enverra de son côté et en direct le rapport final des opérations de mesurage et d'expertise au représentant du requérant mais dont une partie est malgré tout jointe aux présentes.

Mes opérations terminées, à 15h30, j'ai quitté les lieux.

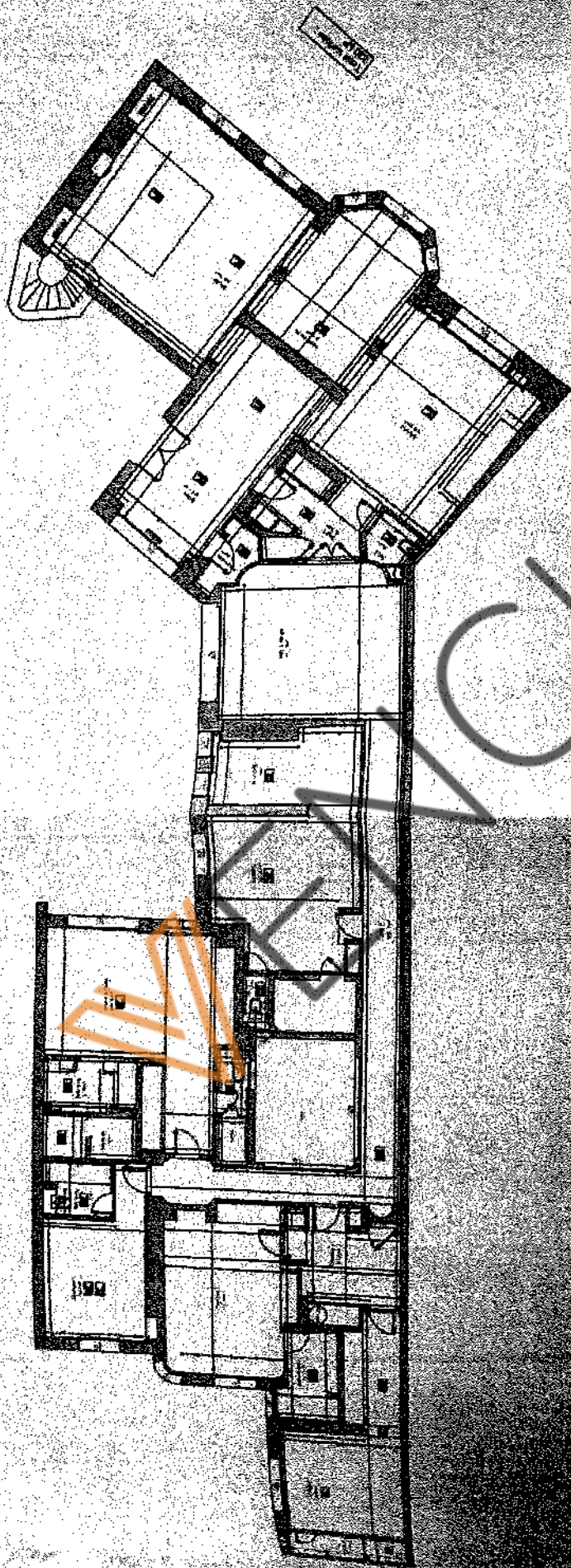
Le procès-verbal est rédigé sur 11 feuilles.

**Telles sont mes constatations dont j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

Soixante-quatre photographies sont jointes aux présentes.

Luc MICALLEF  
Commissaire de Justice Associé





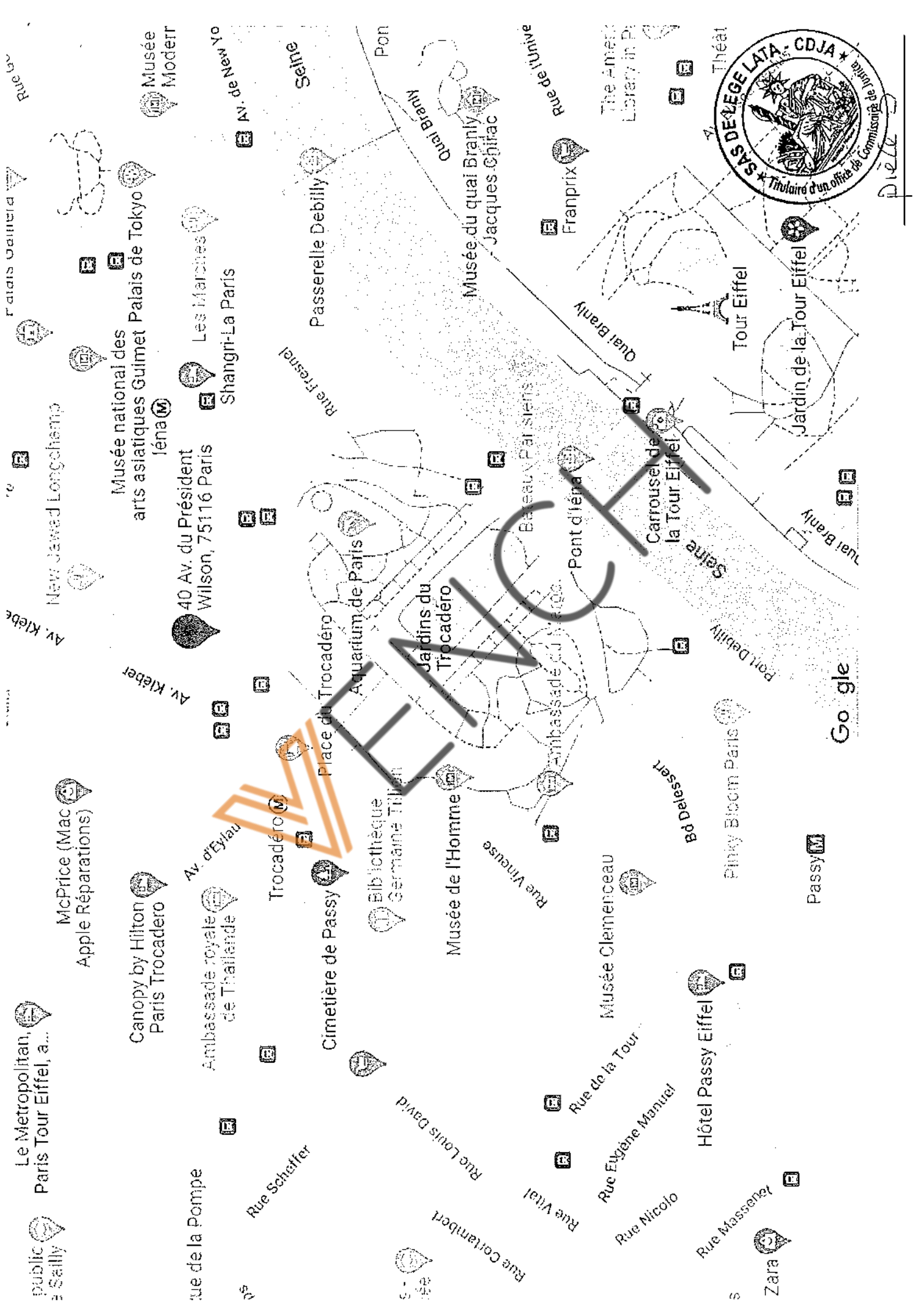
6ème étage

PIECE 1









DIEZ

Le Metropolitan, Paris Tour Eiffel, a...

Canopy by Hilton Paris Trocadero

Rue de la Pompe

Rue Schaeffer

Cimetière de Passy

Bibliothèque Germaine Tillion

Rue Cortambert

Musée de l'Homme

Rue Vital

Rue Eugène Manuret

Musée Clemenceau

Rue Massenet

Hôtel Passy Eiffel

Pinky Bloom Paris

Zara

Passy

Go gle

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

40 Av. du Président Wilson, 75116 Paris

Shangri-La Paris

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr

Av. de New York

Av. Kiebler

McPrice (Mac Apple Réparations)

Ambassade royale de Thaïlande

Trocadero

Place du Trocadéro

Aquarium de Paris

Jardins du Trocadéro

Musée du quai Branly Jacques Chirac

Beauv Parisiens

Pont d'Iéna

Carrousel de la Tour Eiffel

Tour Eiffel

Jardin de la Tour Eiffel

Quai Branly

Théâtre

The American Library in Paris

Franprix

Rue de l'Université

Passerelle Debilly

Pont

Rue de Valenciennes

New Jawed Longchamp

Musée national des arts asiatiques Guimet Palais de Tokyo

Musée Modèrr





1 40, avenue du Président Wilson P16

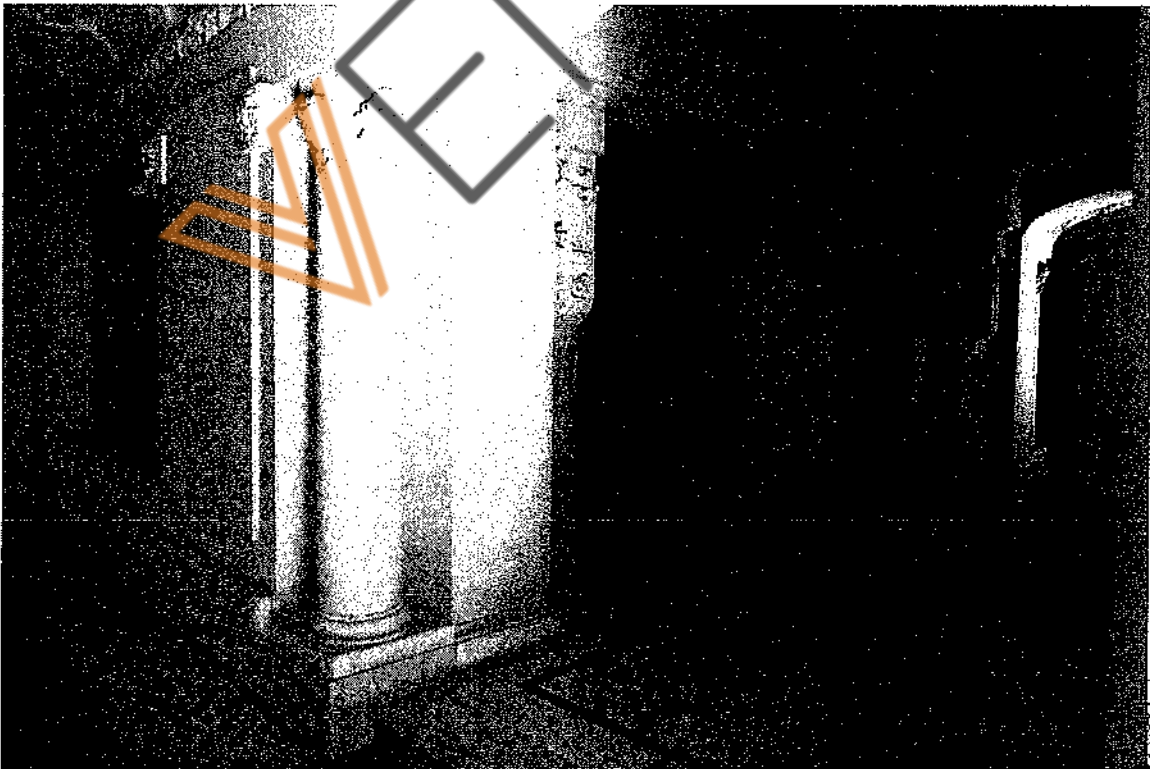


2





3 Hall d'entrée principal de l'immeuble

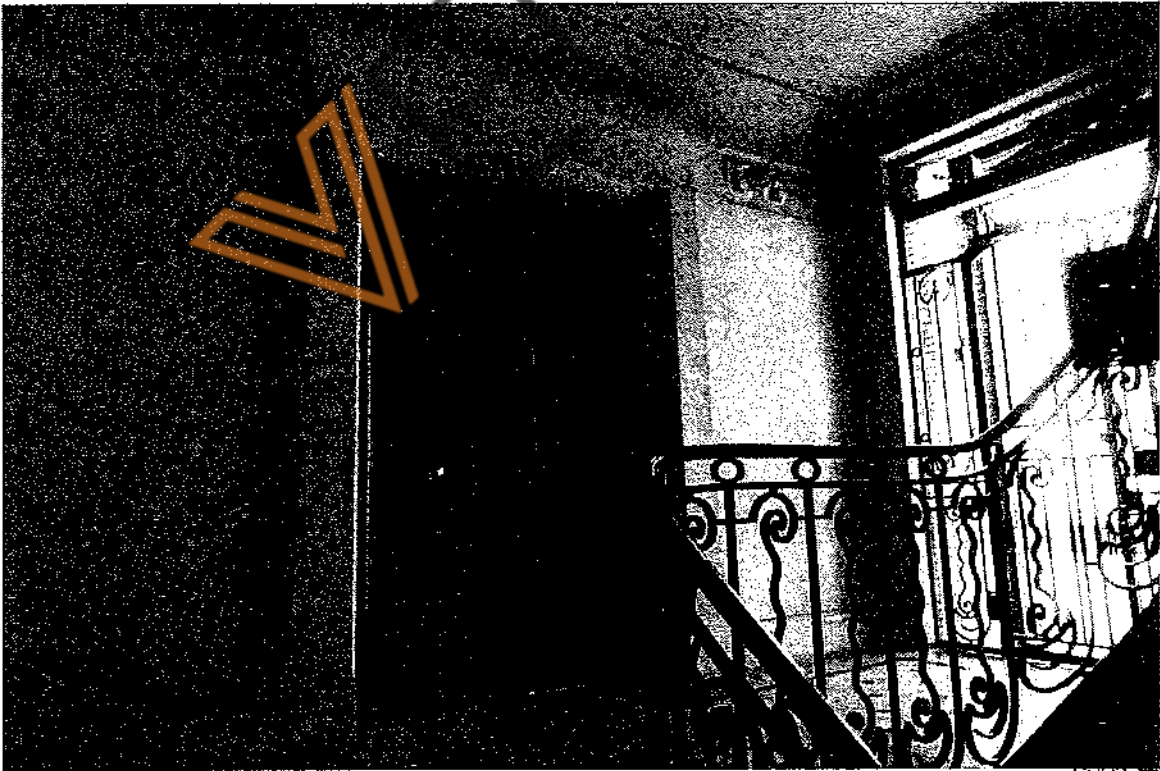


4 Porte d'accès aux escaliers et ascenseur





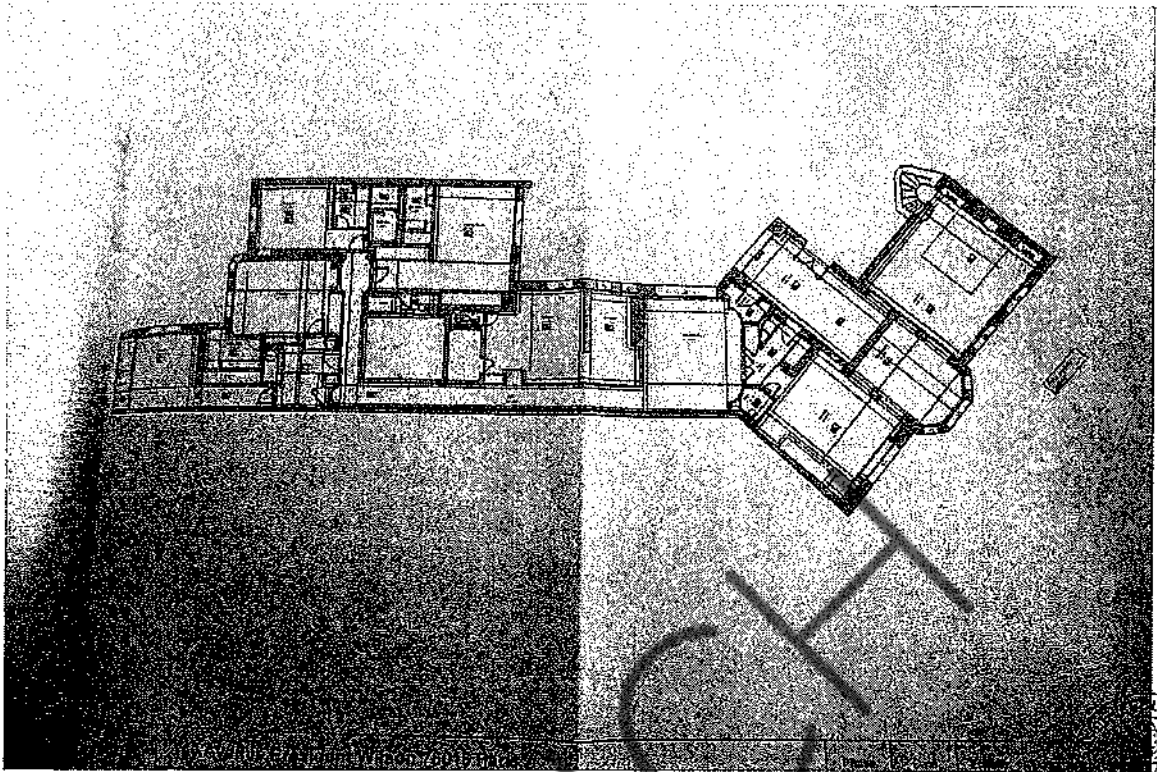
5 Rdc montée d'escalier et cage d'ascenseur



6 Porte de l'appartement au 6<sup>ème</sup> étage







7 Plan de l'appartement au niveau du 6<sup>ème</sup> étage

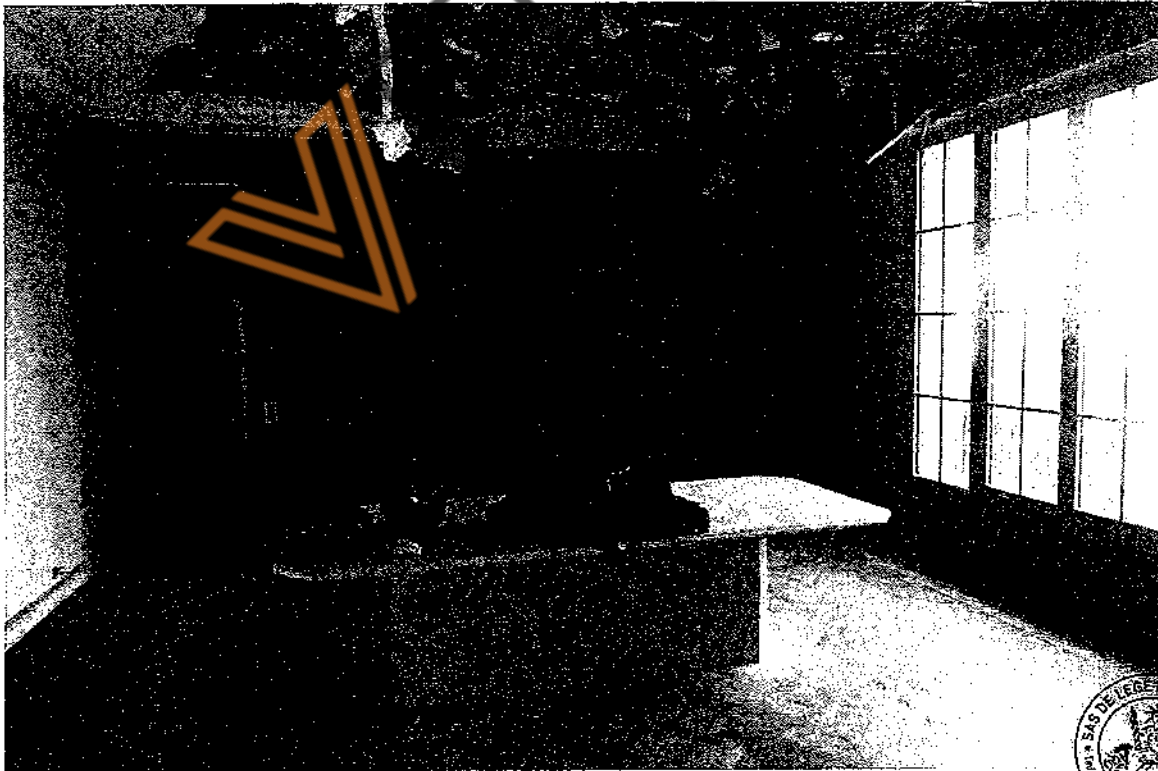


8 Entrée





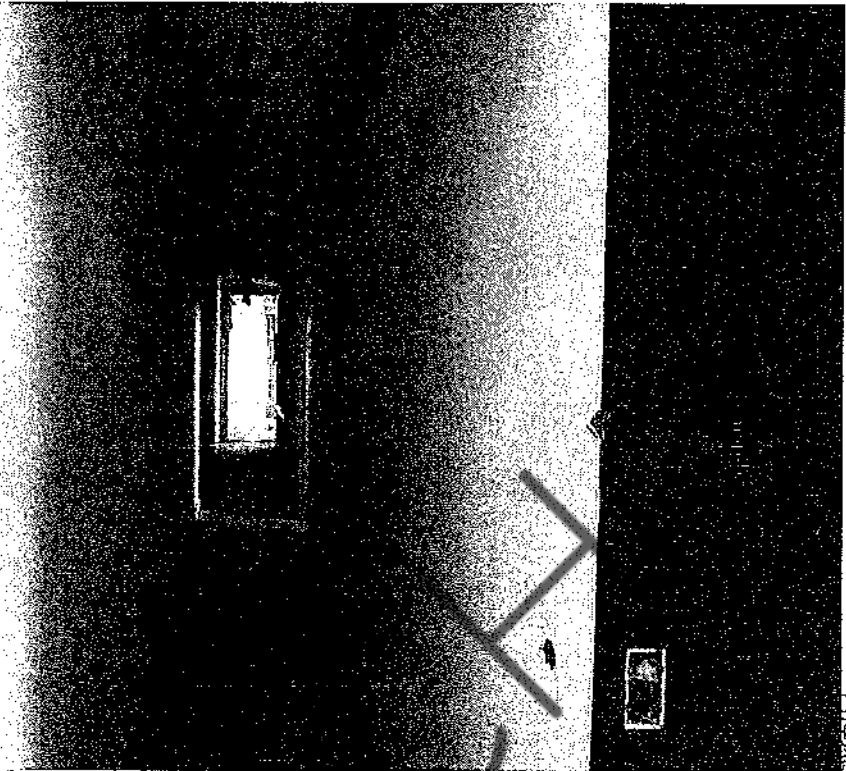
9



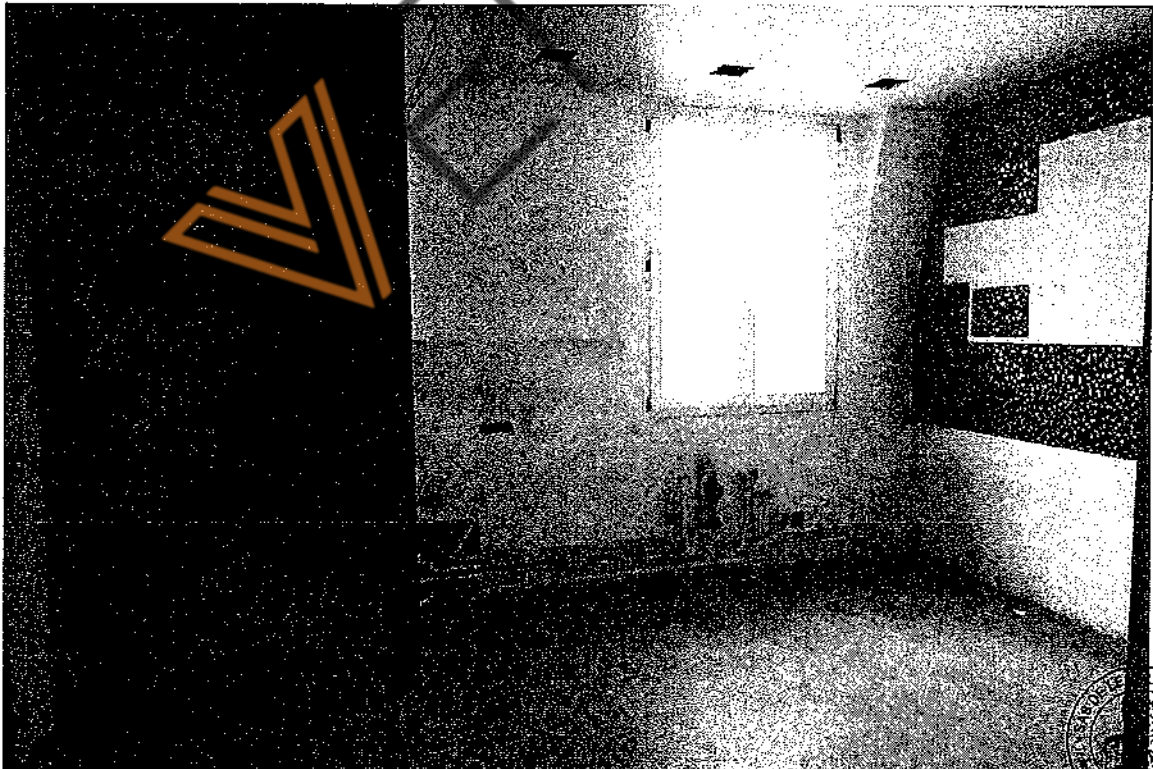
10 Salle à manger





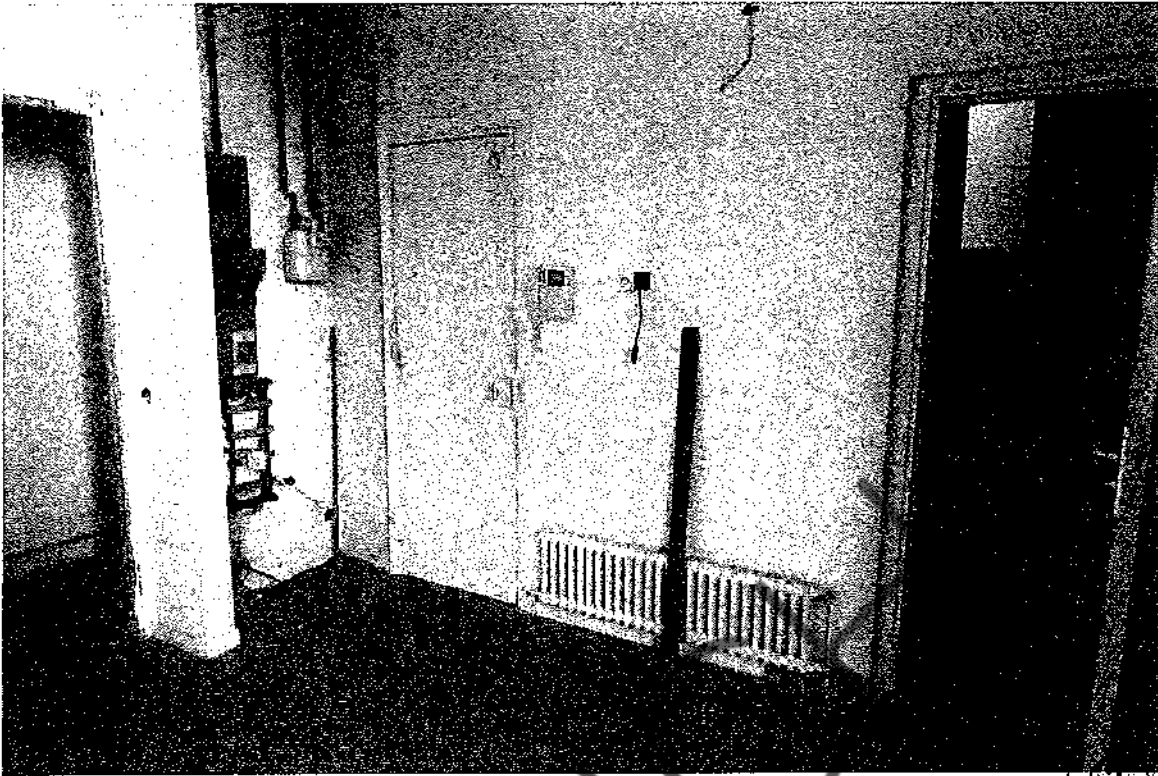


11 Couloir commandant la partie arrière



12 Cuisine



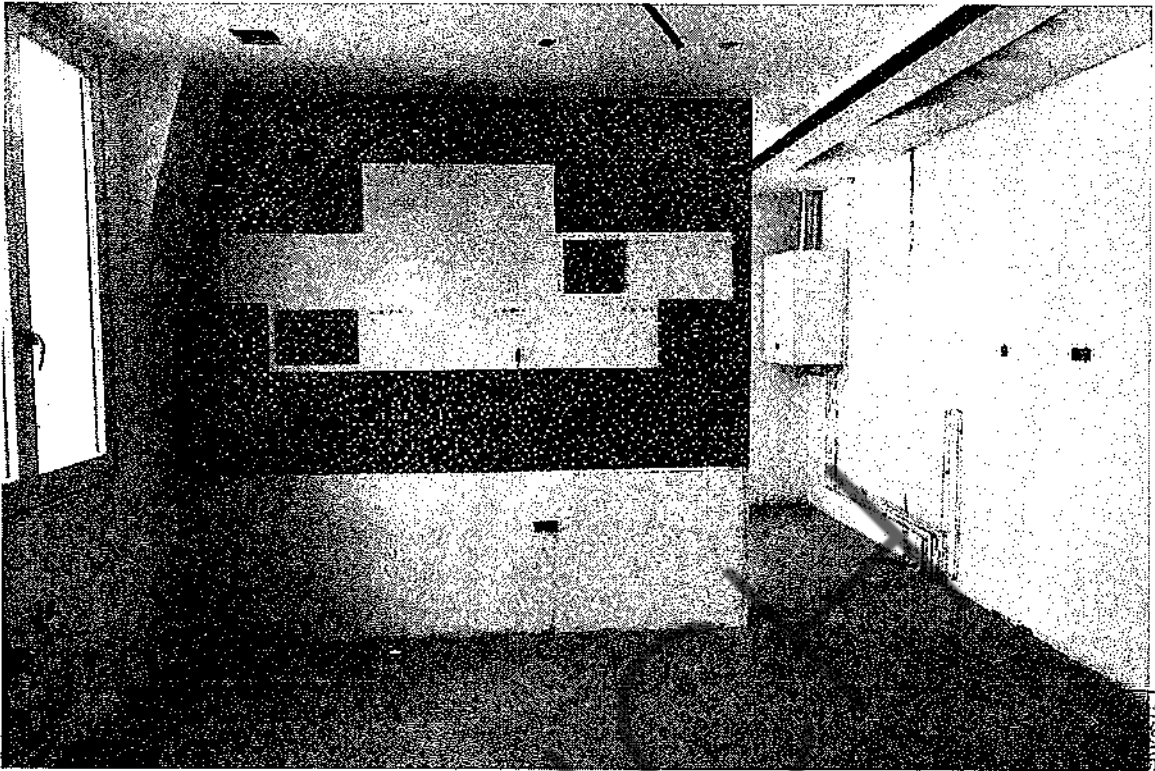


13 Coin toilettes et porte de service

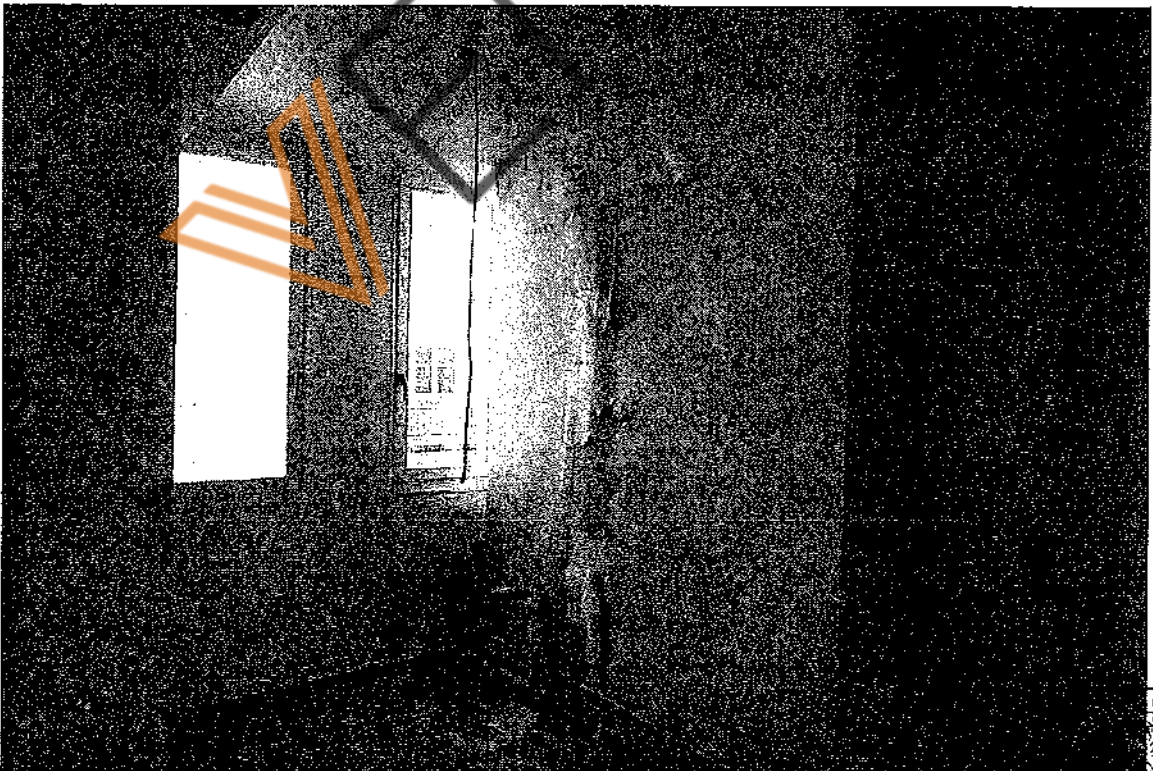


14



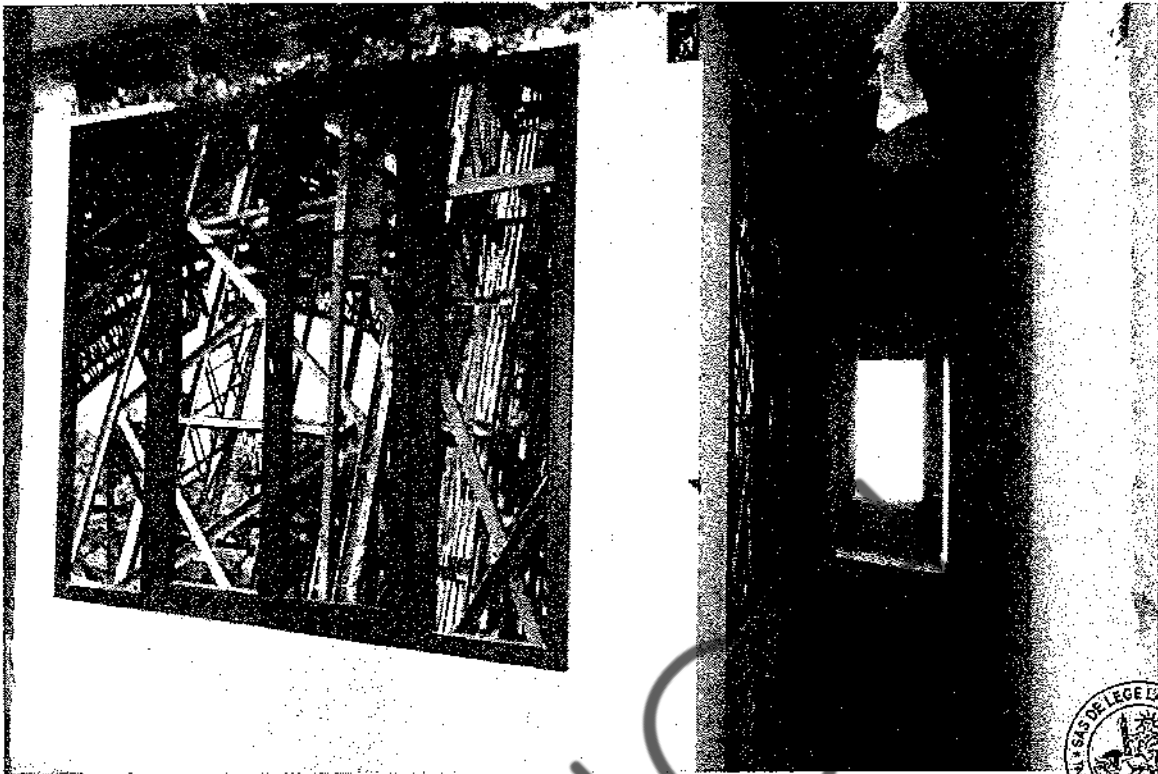


15



16



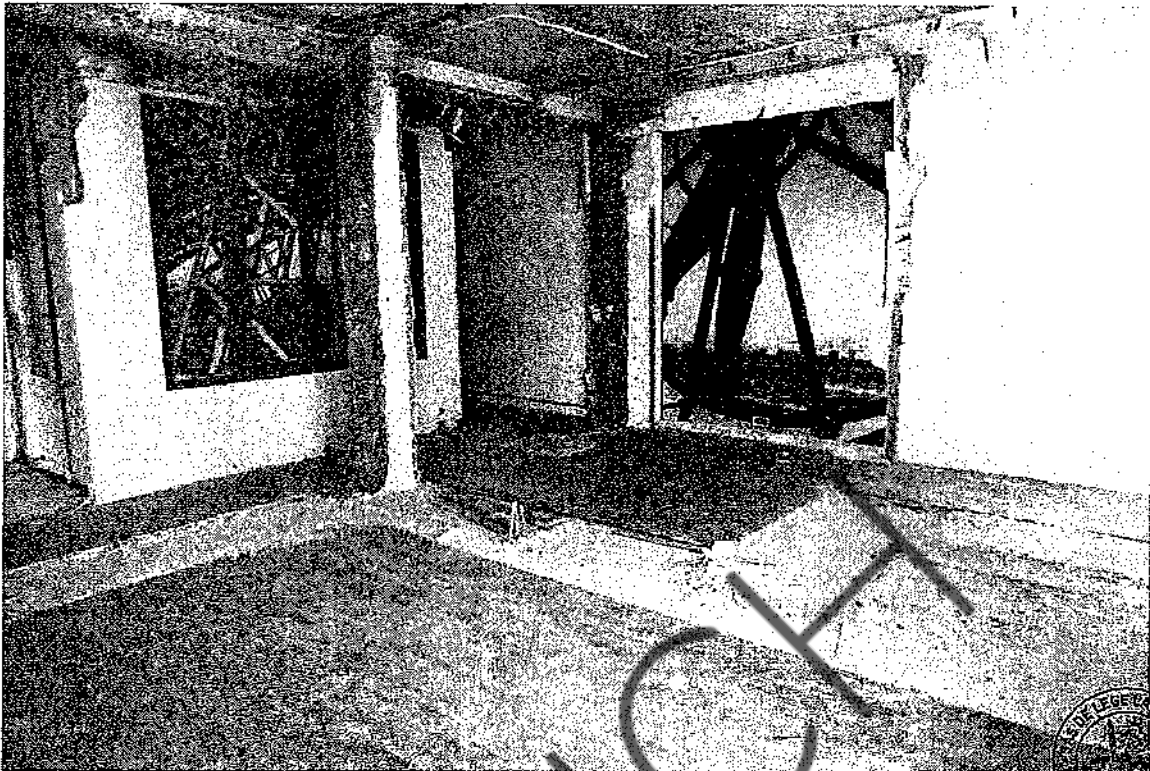


17 Suite et fin du couloir



18





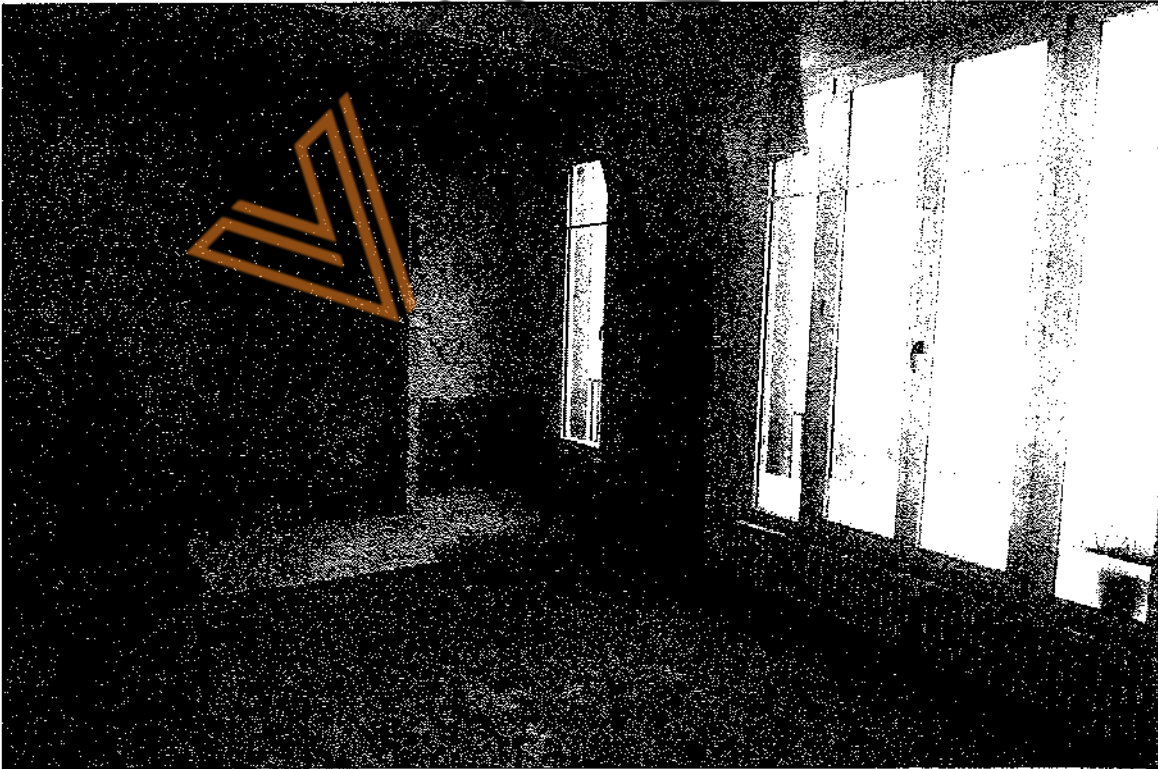
19



20



21 Pièce du fond



22







23 Vers les deux autres chambres et salles d'eau



24 A droite chambre coté arrière de l'immeuble



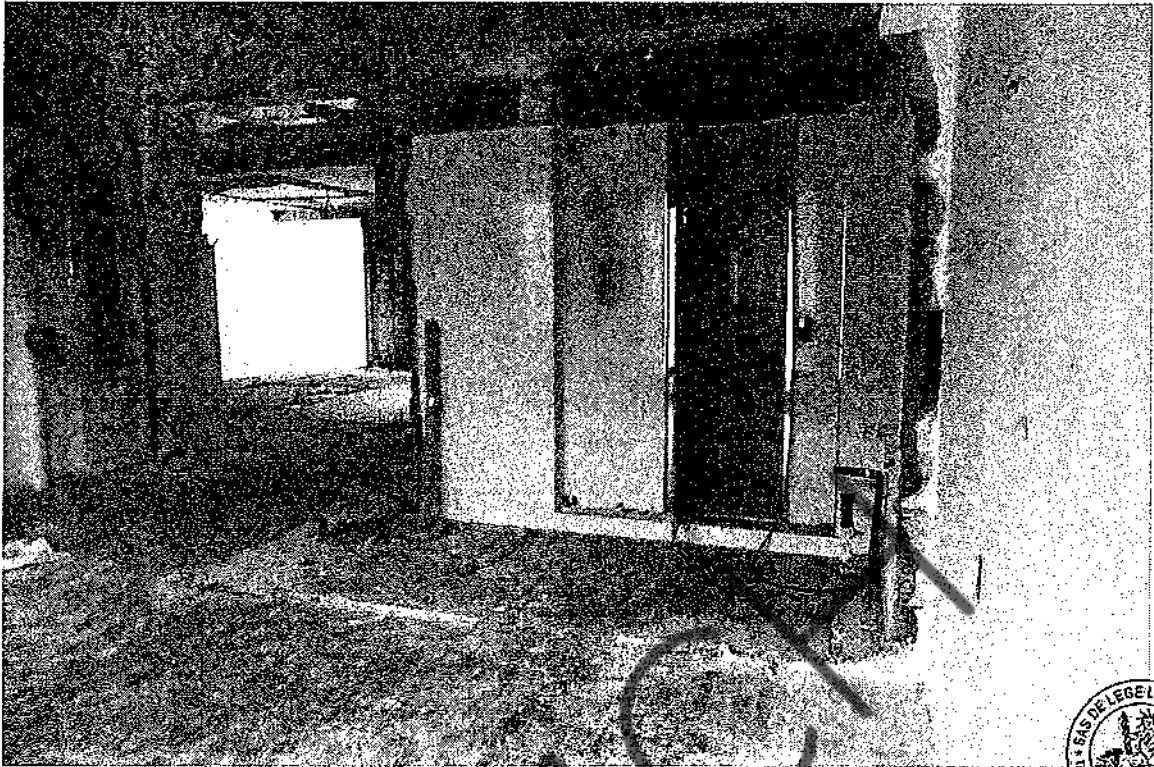


25



26 Chambre côté cour intérieure





27



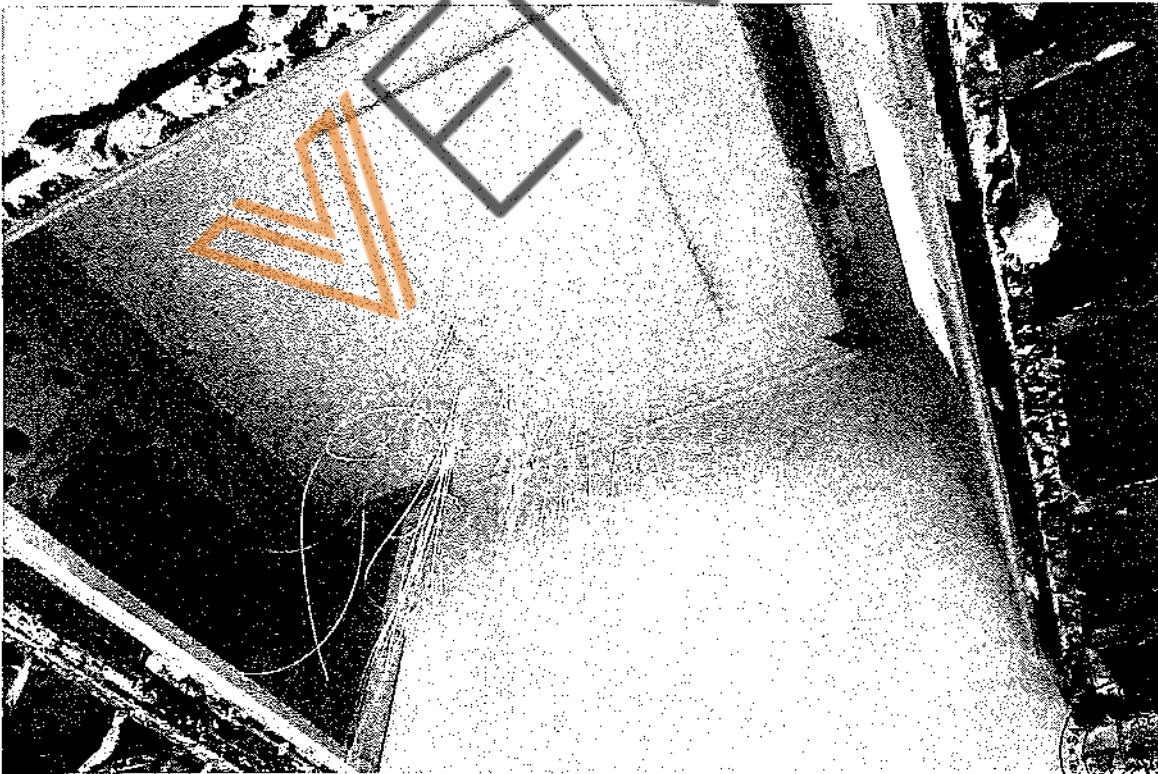
28 Séjour côté avenue Pdt Wilson (Salon1)



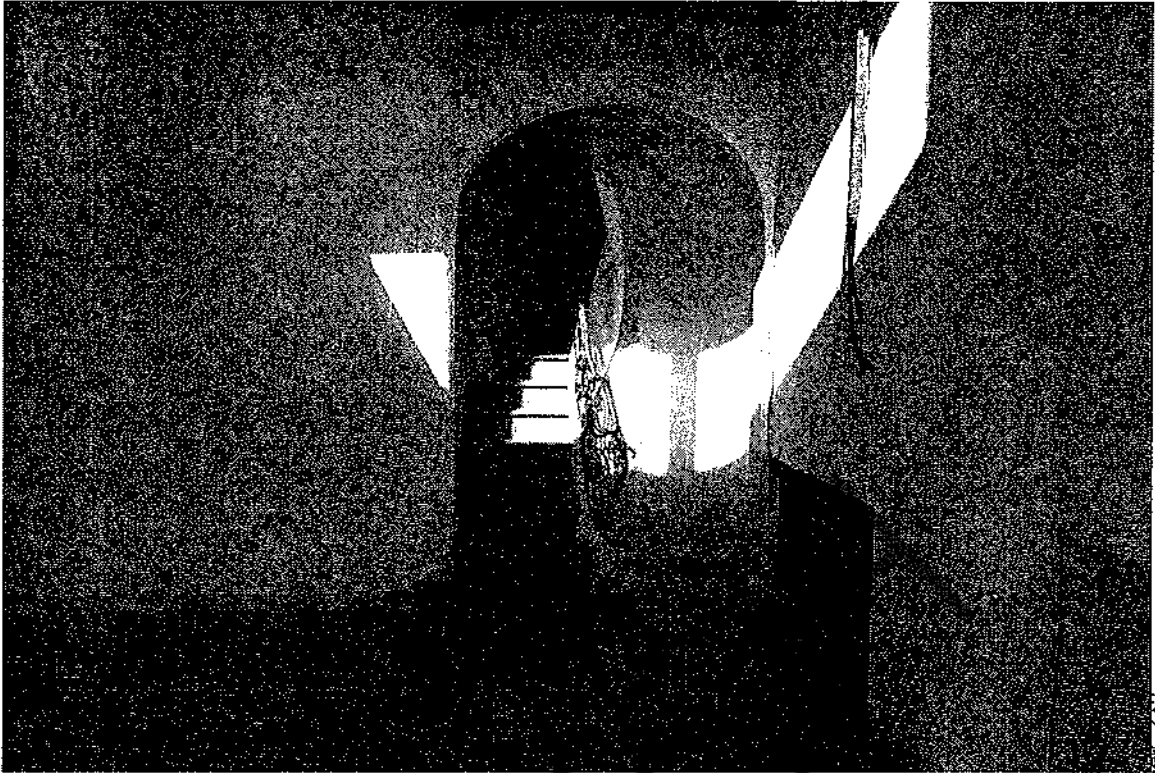




29



30 Trémie entre les deux étages



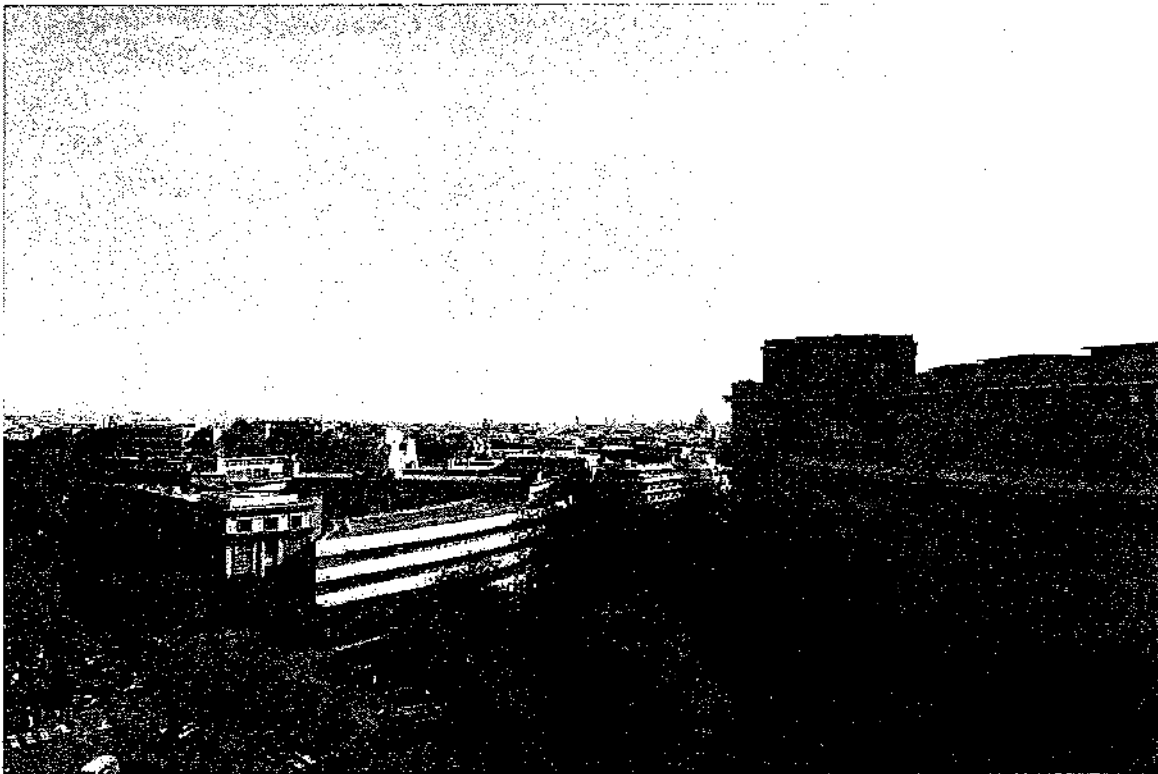
31 Escalier permettant l'accès au niveau supérieur



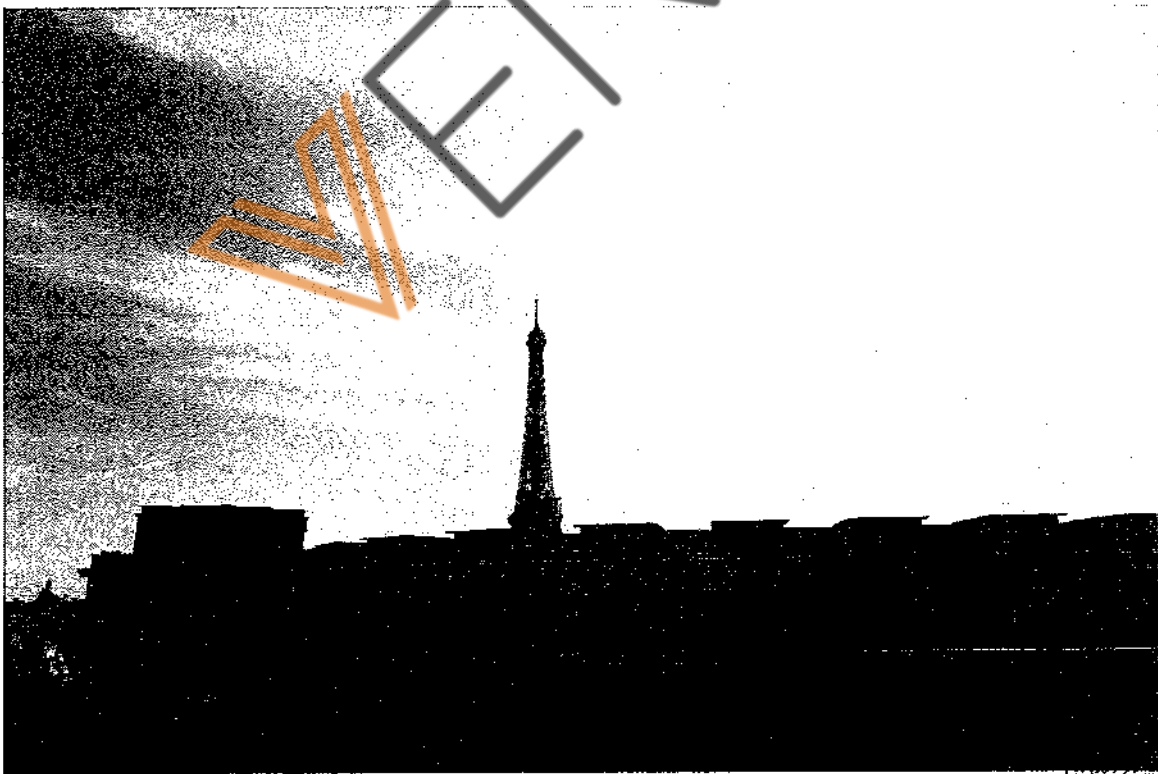
32





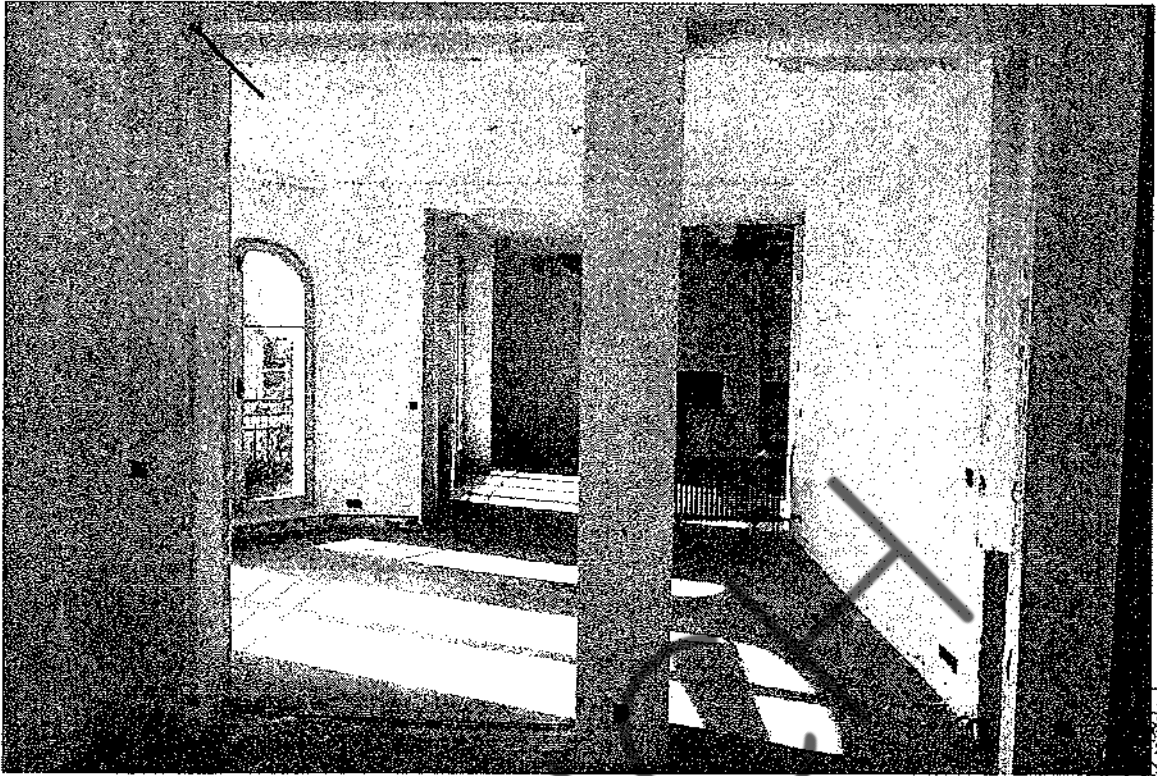


33 Vue depuis le balcon

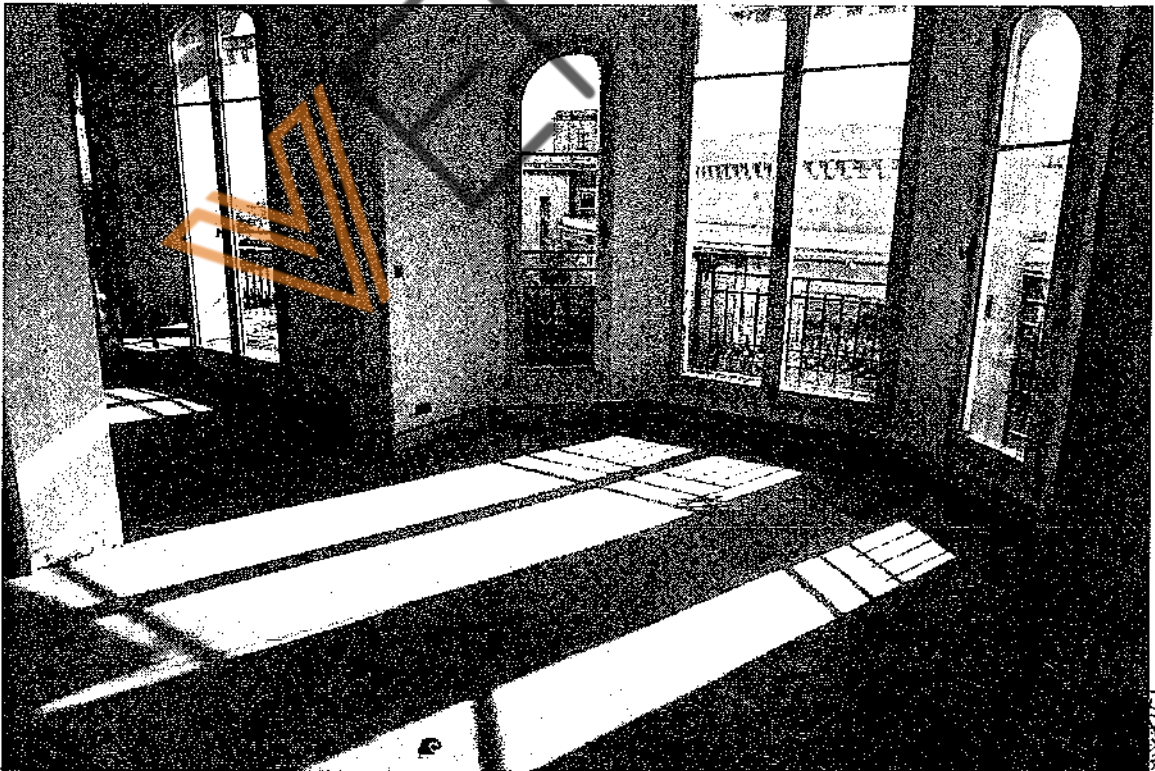


34





35 Petit salon



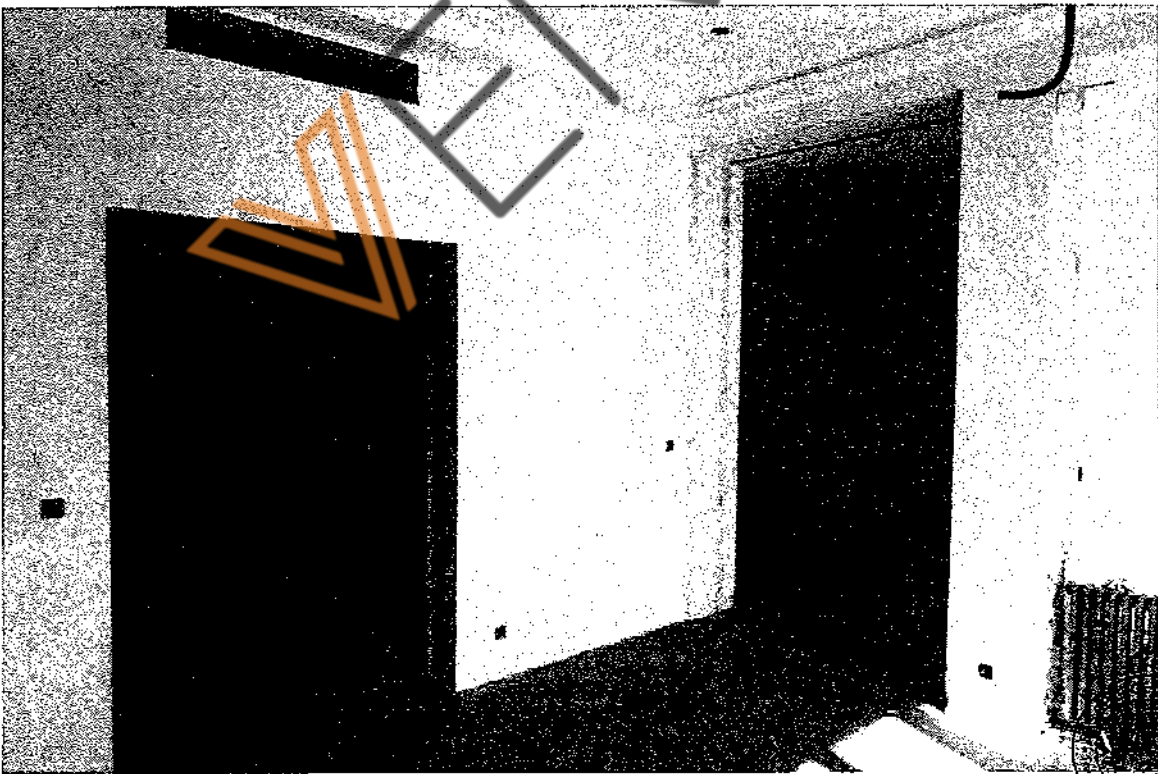
36





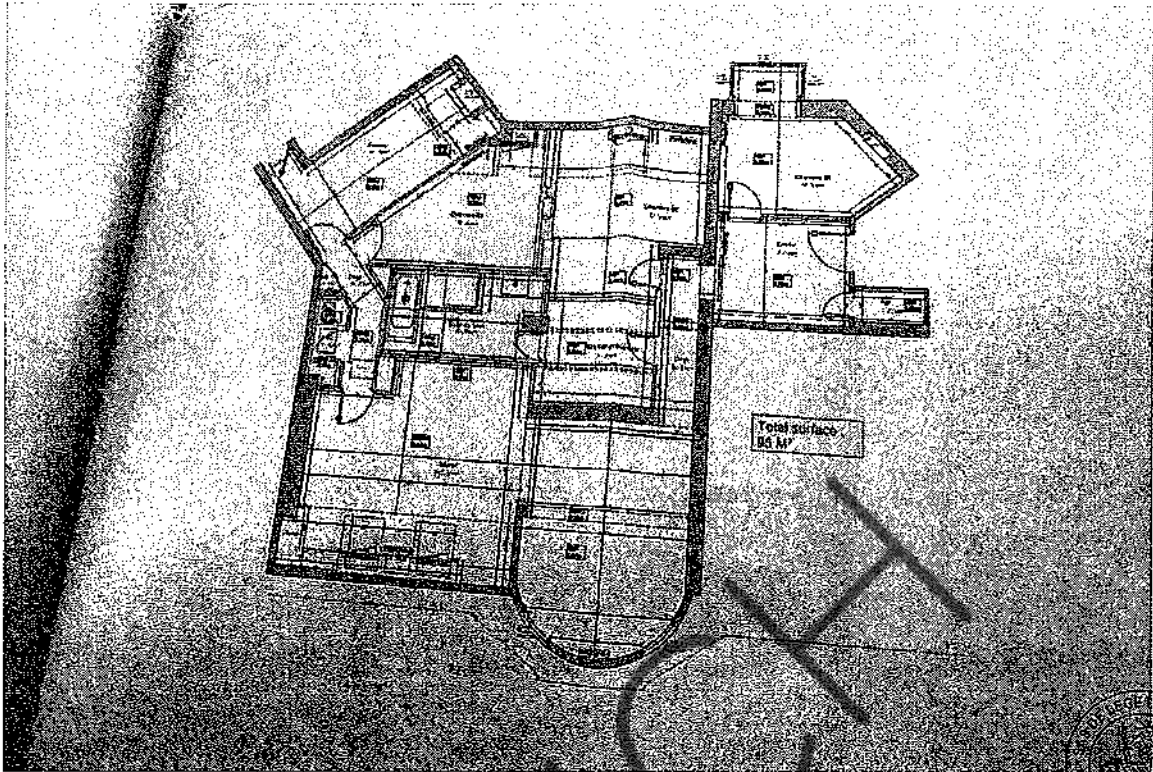


37 Salon 2



38





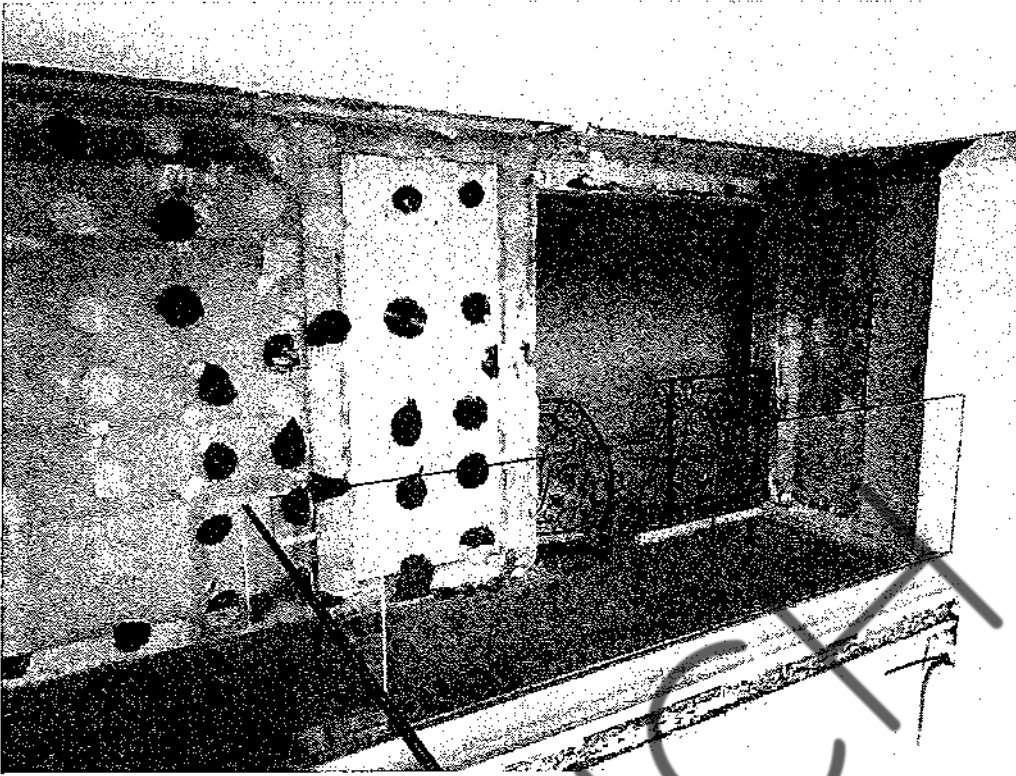
39 Plan de l'appartement au niveau du 7<sup>ème</sup> étage



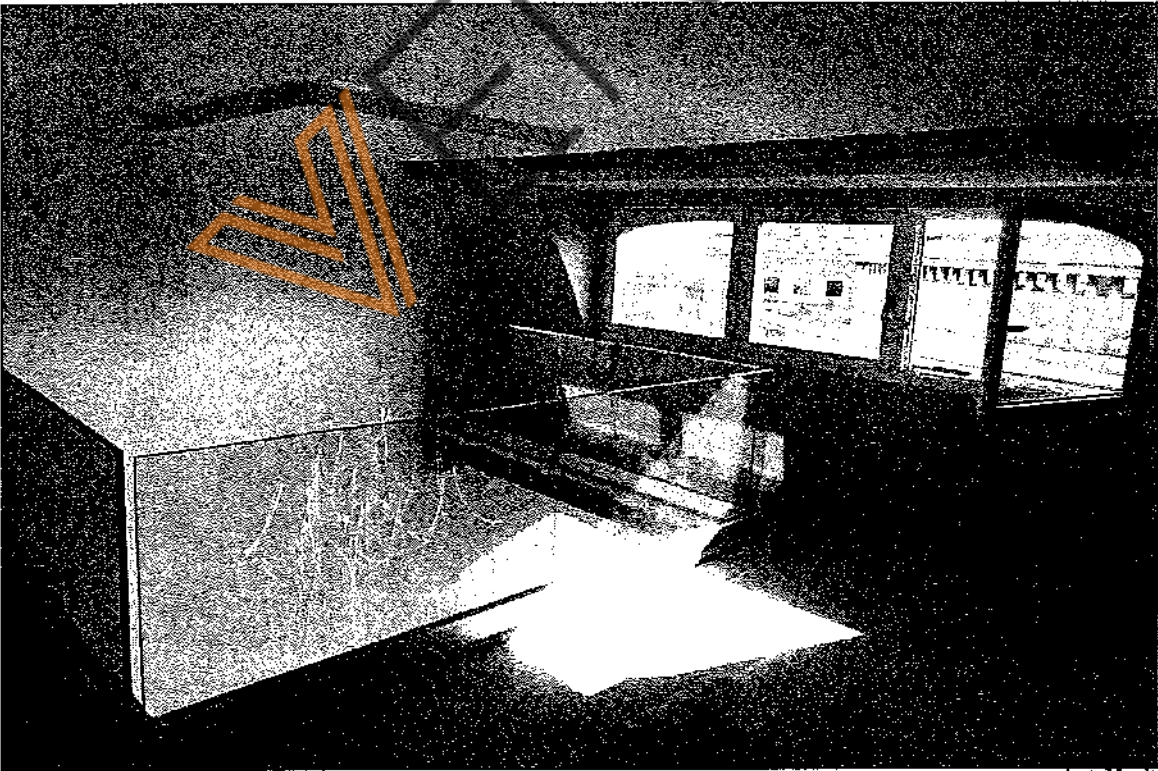
40 7<sup>ème</sup> étage, trémie au droit su salon 1, commandée par l'escalier de la photo 31







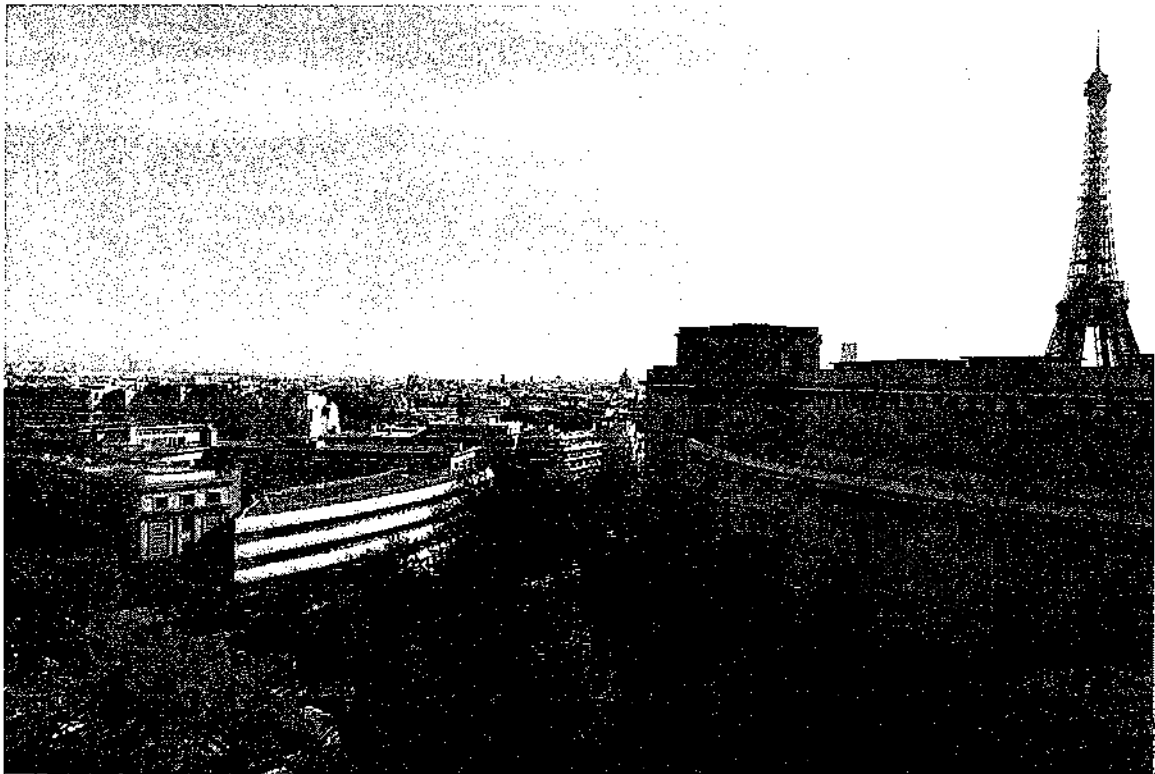
41



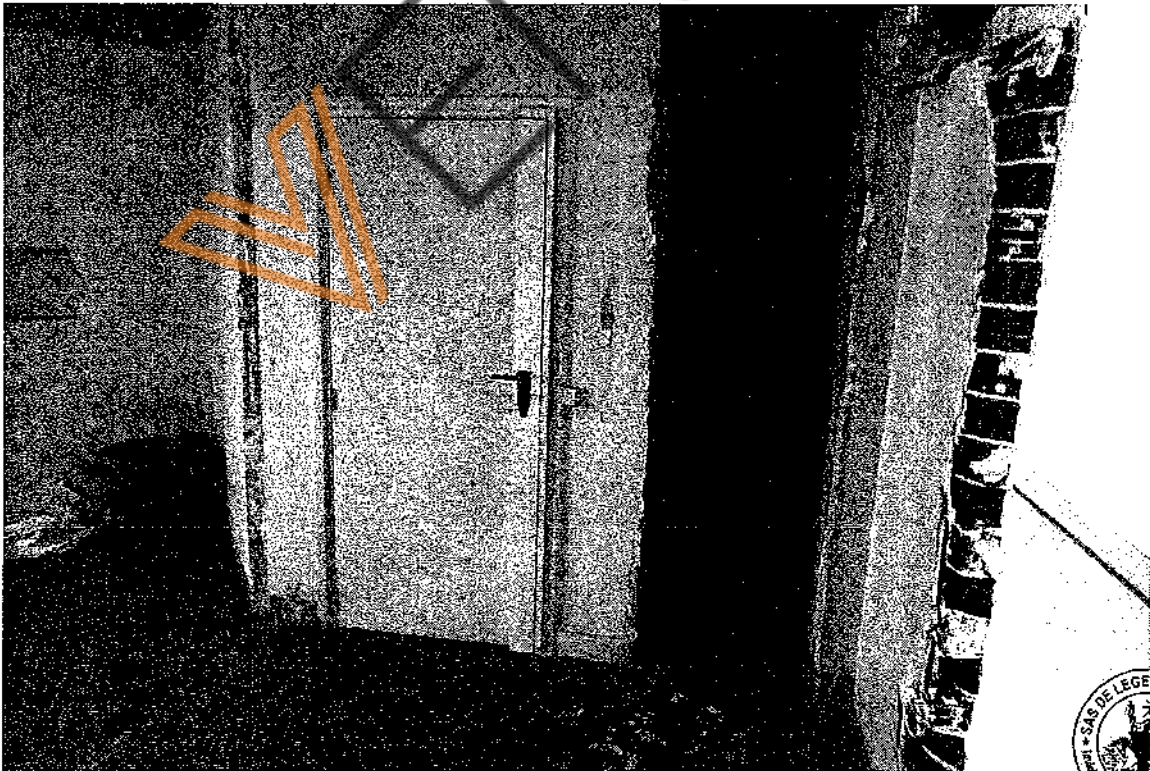
42





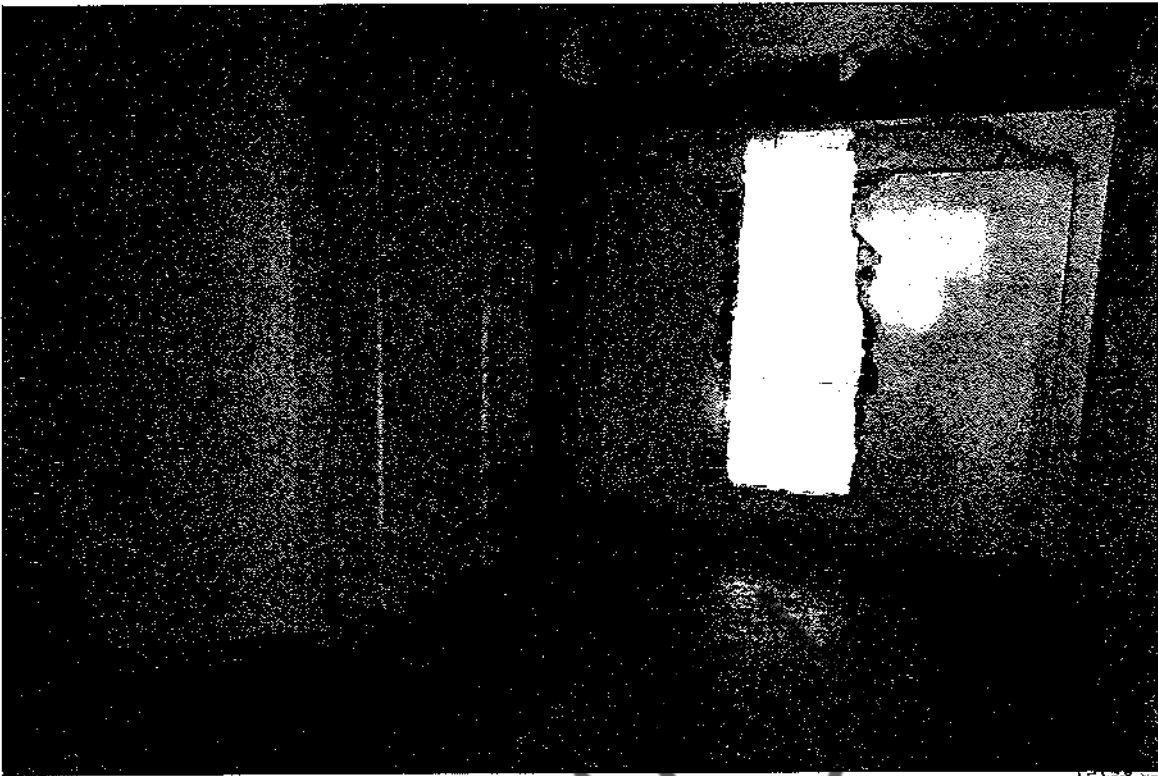


43 Vue depuis les fenêtres de ce niveau



44





45 Pièce anciennement entrée, avec porte de service, + chambre 1



46 Escalier de service qui se poursuit depuis le palier de la porte principale du 6<sup>ème</sup> (photo 6)





47 Porte de service en haut de cet escalier de service (face extérieure de la photo 44)



48





49 Accès au plateau des différents dégagements et chambres réunis



50 Anciennement dressing + dégagement et chambre 2 du plan



51



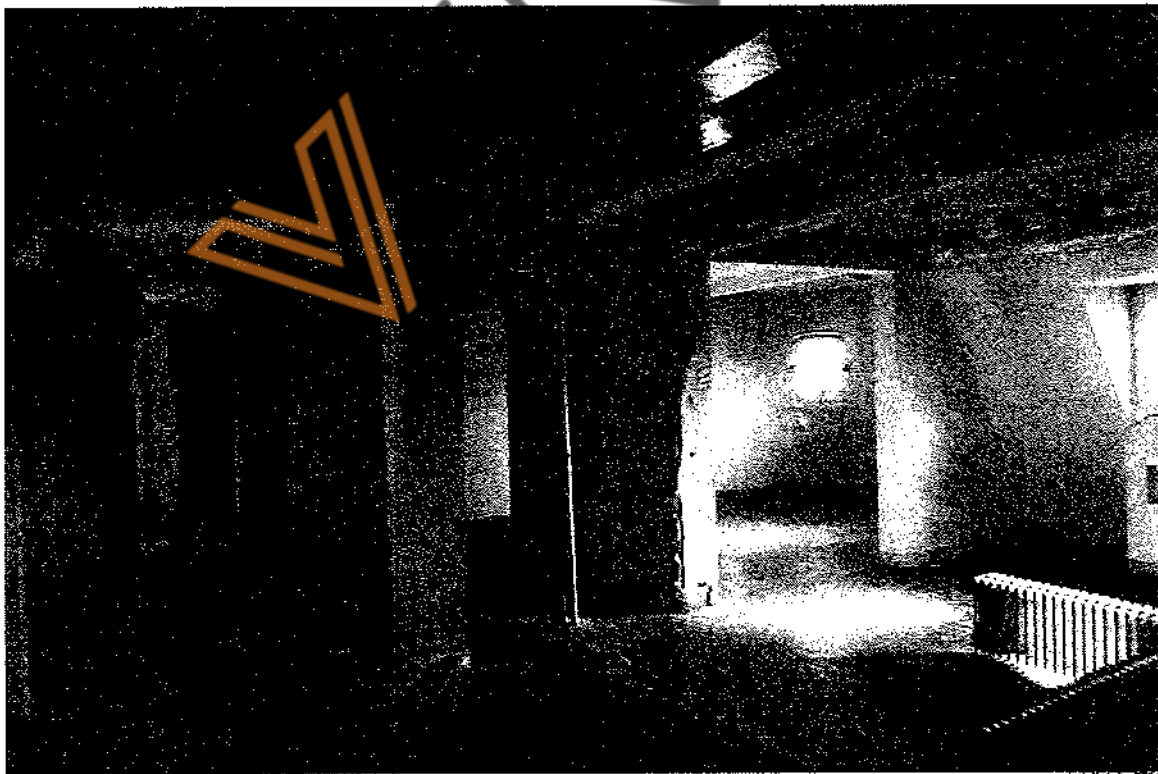
52 Anciennement chambre 3 + cuisine







53



54





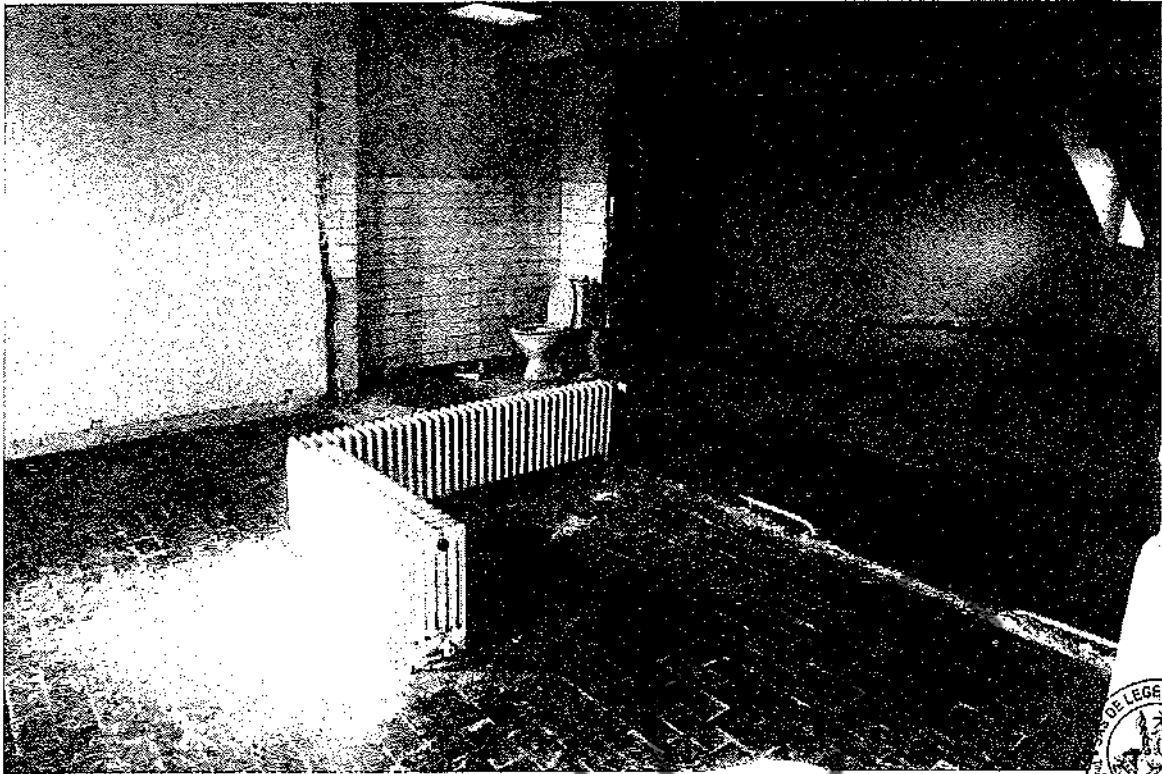
55 Anciennement Séjour



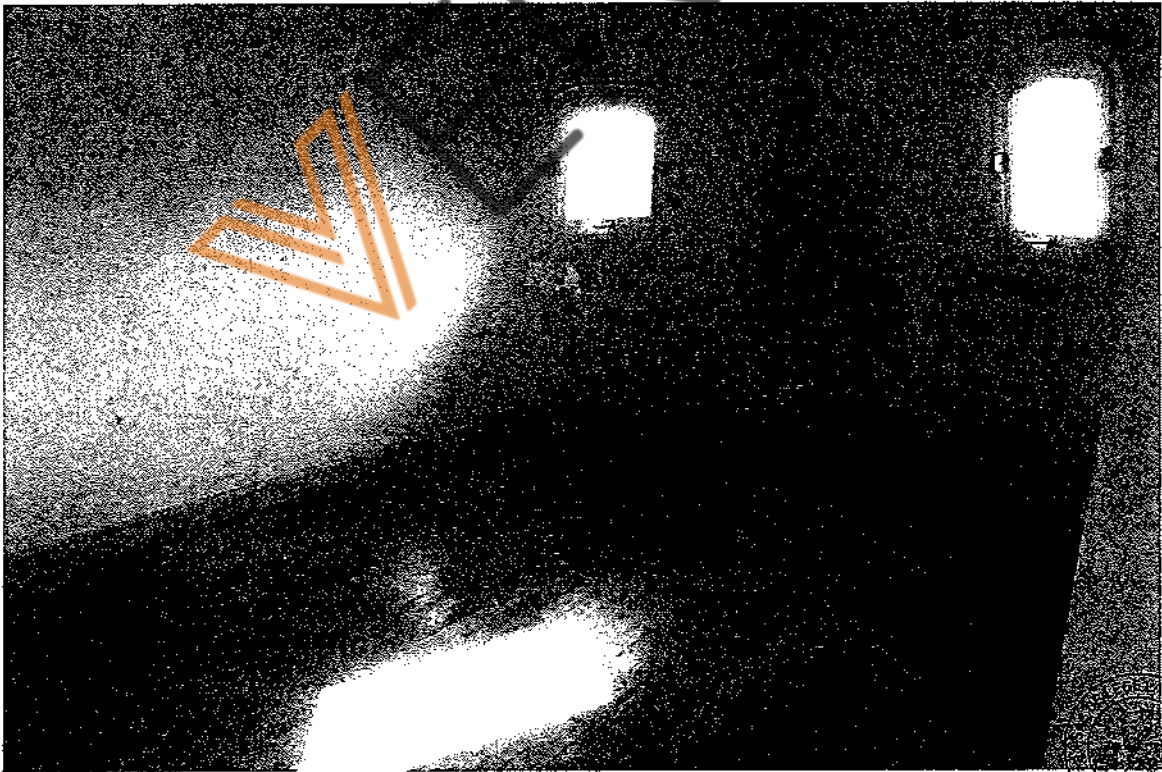
56



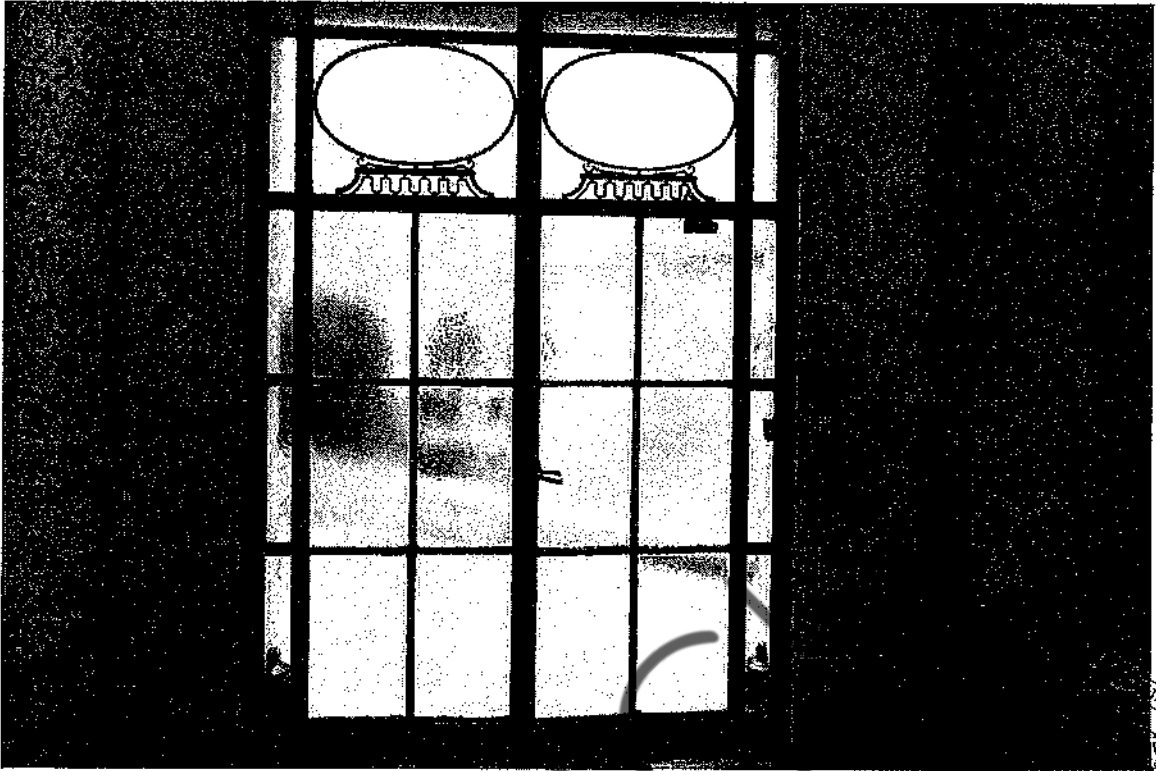




57



58

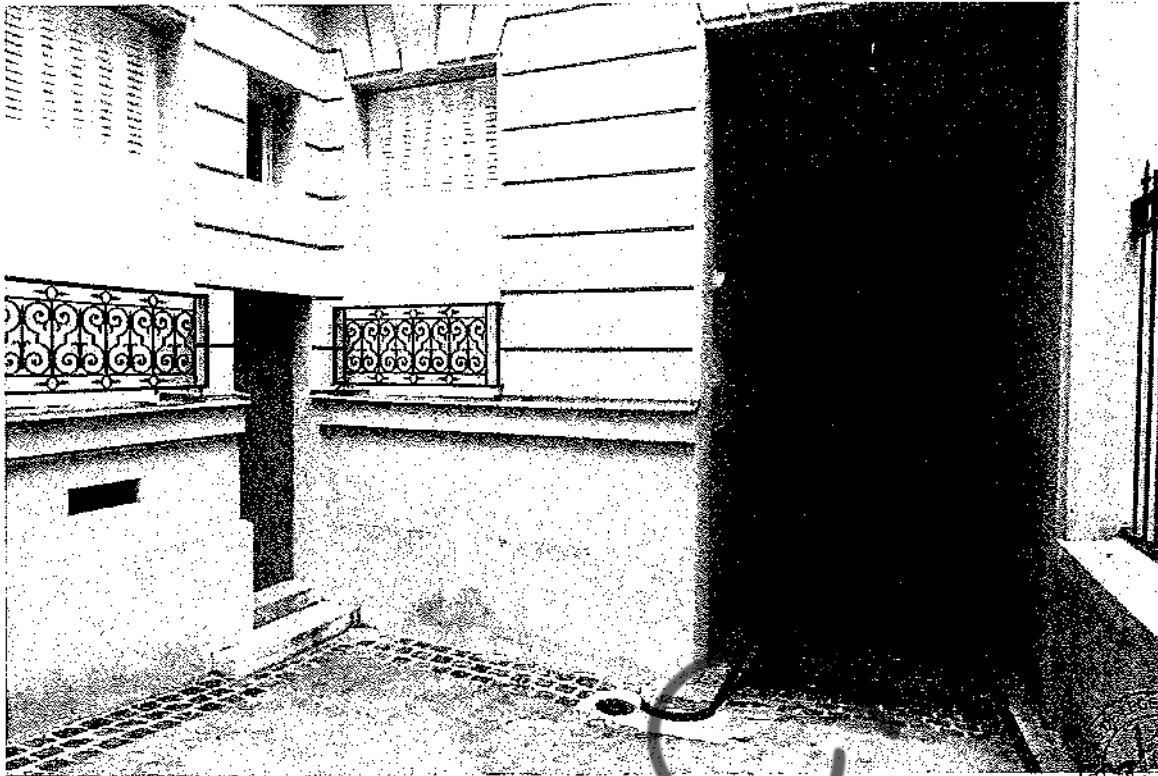


59 Portail vitrée commandant l'accès à la cour et aux parkings



60 Vue de l'immeuble depuis la cour intérieure

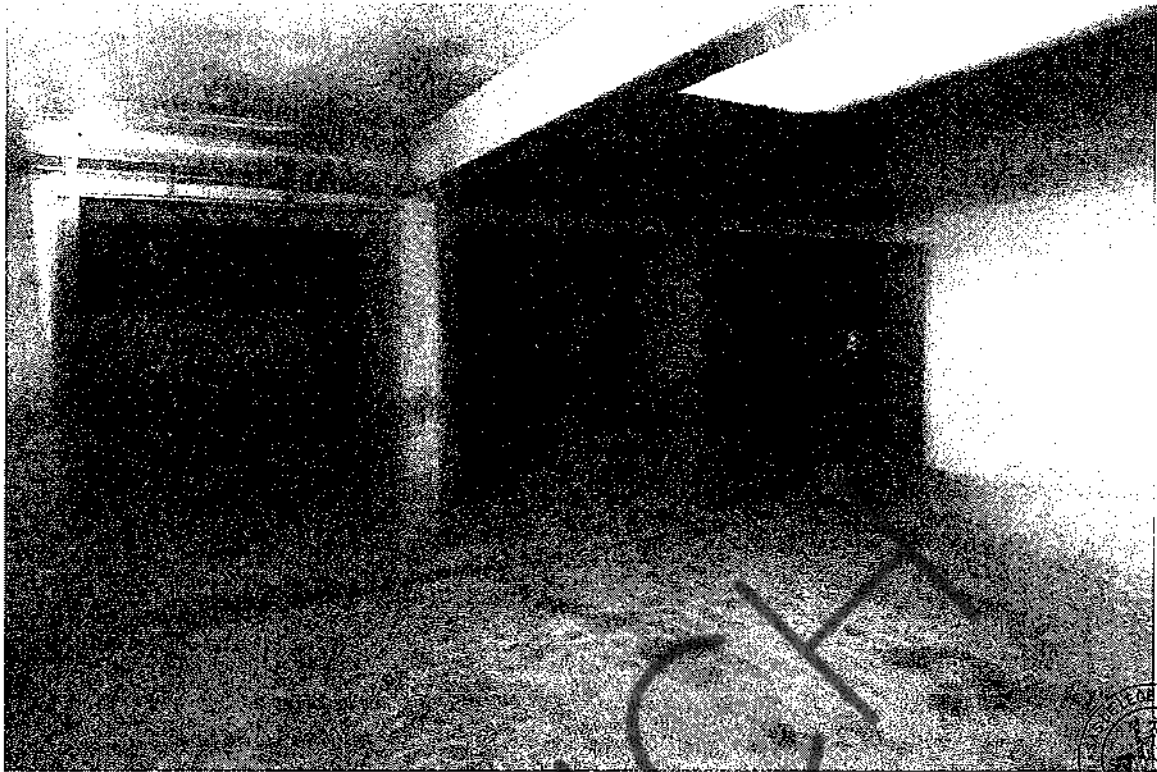




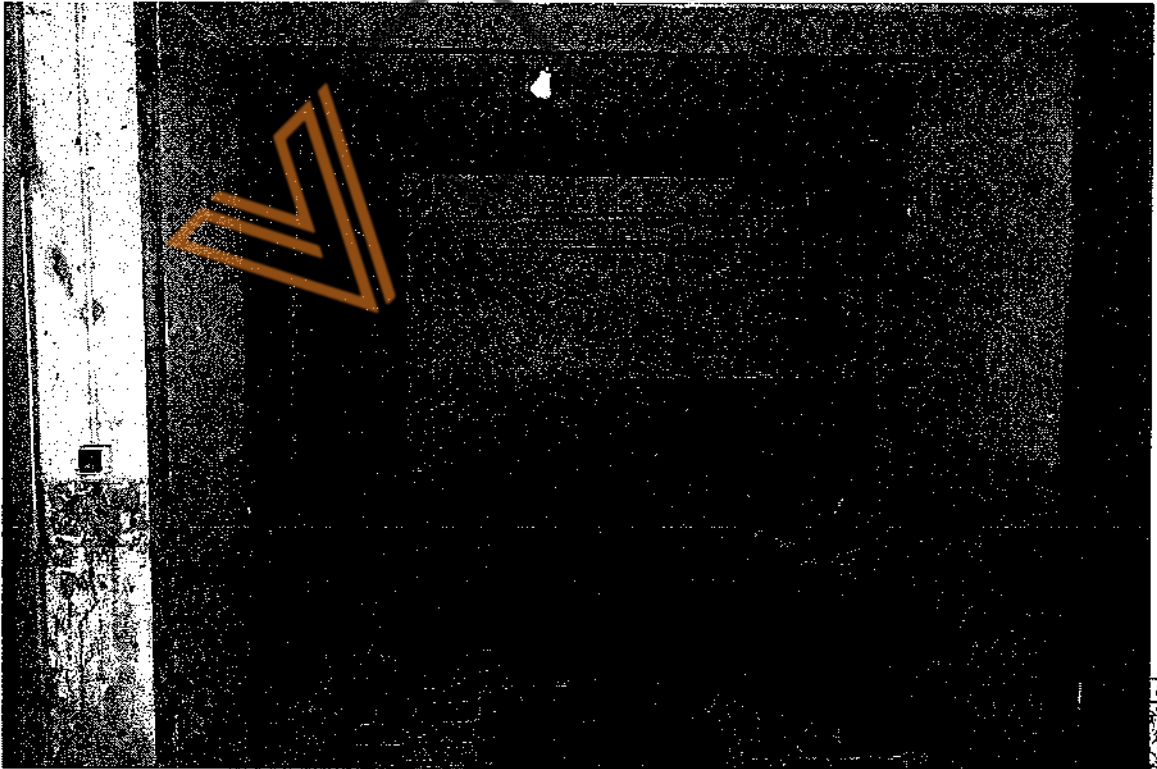
61 Porte d'accès aux caves et à l'escalier de service, et corridor des parkings



62 Porte de cave et escalier de service



63 Boxes



64

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

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 ;

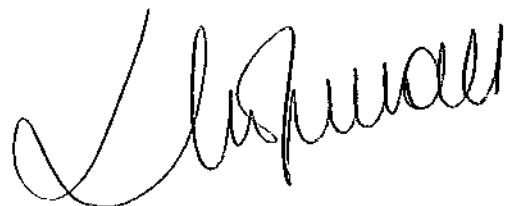
A comparu, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du dossier technique établi par la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, comprenant :

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

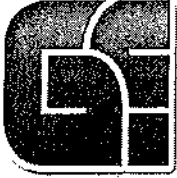
Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.







<b>CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES</b>	
Pour les locations vides et à usage de résidence principale Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : P4156	Date de visite : 27/10/2022
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT Nature du bien : Appartement 6ème Etage	
<b>2 a- Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
<b>2 b - Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
<b>6ème étage</b>	
Entrée avec placard	18.90
salon 1	36.85
salon 2	25.50
salon 3	26.45
Dégagement 1	8.60
wc 1	2.10
Salle à manger	26.45
Cuisine	31.90
wc 2	1.20
Dégagement 2	15.30
pièce 1	52.50
Chambre 1	23.70
Chambre 2	39.80
Chambre 3	18.60
salle d'eau hammam	3.75
<b>Total 6<sup>ème</sup> étage</b>	<b>331.60</b>
<b>7ème étage</b>	
mezzanine	22.80
entrée 2	17.65
pièce 2	81.15
<b>Total 7<sup>ème</sup> étage</b>	<b>121.70</b>
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 453.25 m<sup>2</sup></b>	
La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 15/11/2022  
Page : 2/2

**Recommandation !** : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause

**Intervenant** : Thierry M. LEFEVRE  
**Fait à** : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
**Le** : 15/11/2022  
**Le Géomètre-Expert**





# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 - Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/11

## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4156

Date d'intervention : 27/10/2022

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Appartement en duplex  
6ème et 7ème Etage  
Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71  
Box au sous-sol  
Lot n°46

### Propriétaire

### Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA

Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry  
N° certificat : CPDI 1972 V006  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria -  
35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
N° : 118 263 431  
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon  
CP - Ville : 72000 LE MANS

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

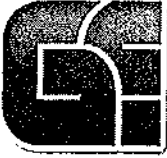
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune  
Matériaux liste B : Aucune





## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>



## 1. SYNTHESSES

## a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
27/10/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/10/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

## Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 4/11

## c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 3 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique). Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

### c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune





# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 5/11

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
appartement en duplex situé au 6 <sup>ème</sup> et 7 <sup>ème</sup> étage comprenant au 6 <sup>ème</sup> étage : entrée, salon 1, salon 2, salon 3, 2 dégagements, wc, salle à manger, trois chambres, une pièce, salle d'eau hammam, deux wc. au 7 <sup>ème</sup> étage : mezzanine, entrée, pièce 2. un box au sous-sol.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: PARIS
Commune	: PARIS 8E ARRONDISSEMENT
Adresse	: 40 Avenue du Président WILSON
Code postal	: 75008
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: section FR n°20
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître MICALEFF - Huissier de Justice	
Document(s) remi(s)	
Aucun	



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 6/11

## 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée avec placard	Parquet bois			
salon 1	Parquet bois			
salon 2	Parquet bois			
salon 3	Parquet bois			
Dégagement 1	Parquet bois			
wc 1	Carrelage			
Salle à manger	Parquet bois			
Cuisine	Carrelage			
wc 2	Carrelage			
Dégagement 2	Parquet bois			
pièce 1	ciment			
Chambre 1	ciment			
Chambre 2	ciment			
Chambre 3	ciment			
salle d'eau hammam	Carrelage			
mezzanine	Parquet bois			
entrée 2	Carrelage			
pièce 2	Carrelage			
box	ciment			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



**5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

(2) En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

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

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

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





# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 8/11

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

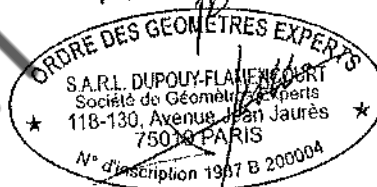
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

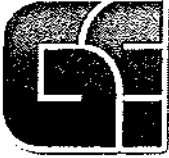
Le : 27/10/2022

Le Géomètre-Expert



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 9/11

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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 ;

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 du code de la santé publique.

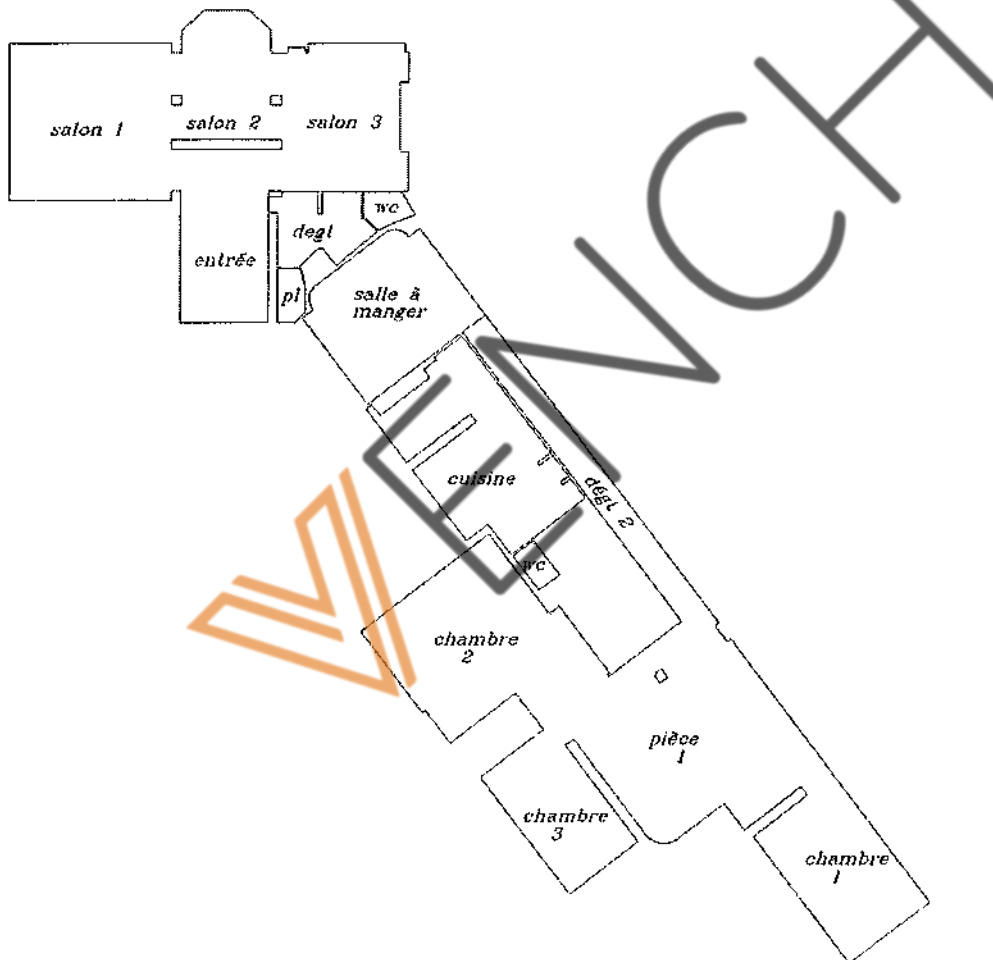
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

COMMUNE DE PARIS  
8ème arrondissement  
40 avenue du Président Wilson  
appartement en duplex  
6ème étage



Dossier : P4156

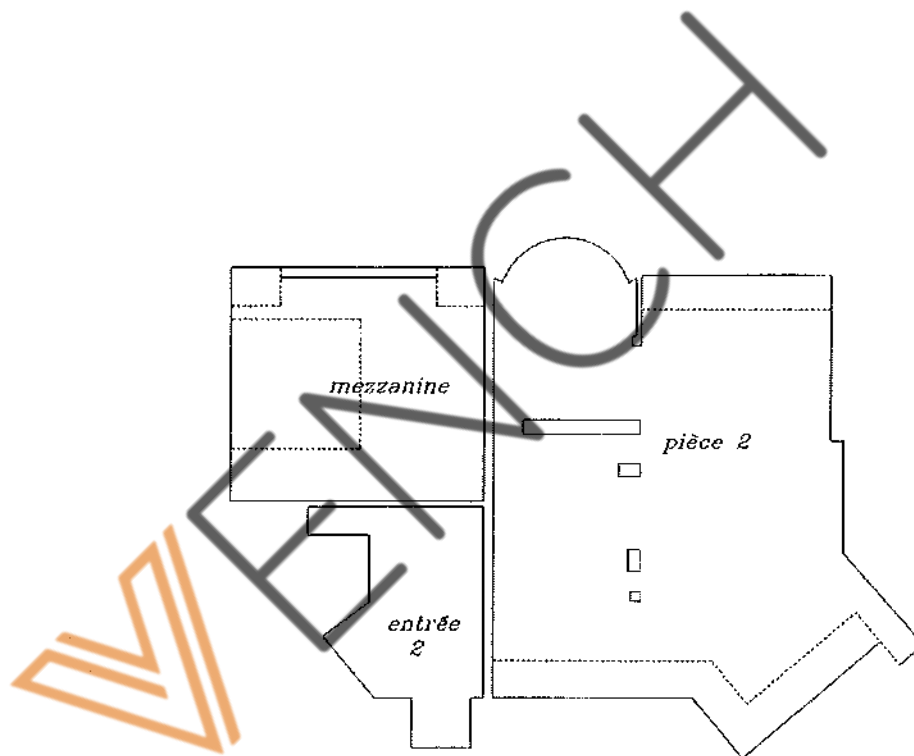




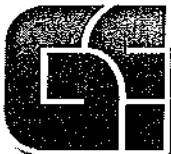
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 11/11

*COMMUNE DE PARIS  
8ème arrondissement  
40 avenue du Président Wilson  
appartement en duplex  
7ème étage*



Dossier : P4156



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/5

## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : P4156

Date de la visite : 27/10/2022  
Temps passé sur site : 4h00

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Appartement en duplex  
6ème et 7<sup>ème</sup> Etage  
Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71  
Box au sous-sol  
Lot n°46

### Propriétaire

I

### Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA  
Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : section FR n°20

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) 1

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue



### D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Numéro de police et date de validité : 118 263 431  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA  
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE  
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V006

### E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée avec placard	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 3	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc 1	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Salle à manger	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
pièce 1	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation





BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre 2	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau hammam	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
mezzanine	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
entrée 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
pièce 2	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
box	ciment	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

- (a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
 (b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...  
 (c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée avec placard	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 1	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 2	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 1	Absence d'indice d'infestation de termites
wc 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle à manger	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
wc 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 2	Absence d'indice d'infestation de termites
pièce 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
salle d'eau hammam	Absence d'indice d'infestation de termites
mezzanine	Absence d'indice d'infestation de termites
entrée 2	Absence d'indice d'infestation de termites
pièce 2	Absence d'indice d'infestation de termites
box	Absence d'indice d'infestation de termites

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

#### G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

#### H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

#### I – Constatations diverses

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

#### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme



sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

### K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 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 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 27/10/2022 et valable jusqu'au 26/04/2023.

Fait en nos locaux, le 27/10/2022

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

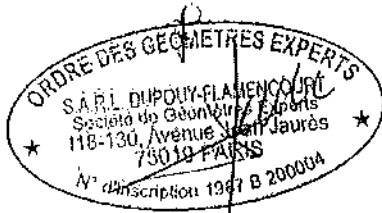




# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

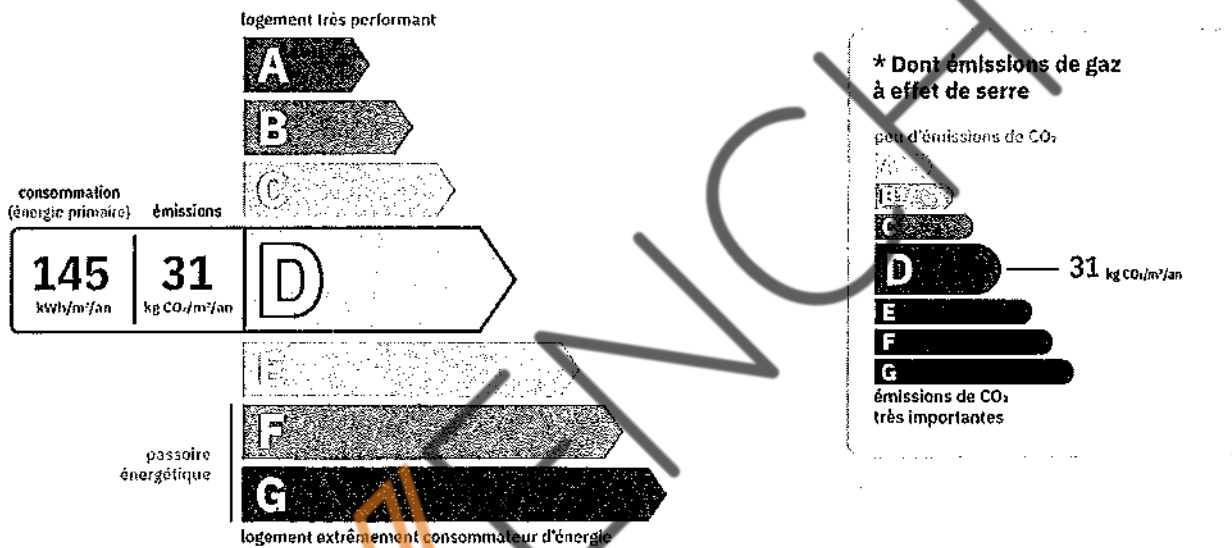
n° : P4156  
 établi le : 27/10/2022  
 valable jusqu'au : 26/10/2032

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 ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E**  
**ARRONDISSEMENT**  
 type de bien : Appartement en Duplex  
 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage  
 Lots n°7/26/27 et 28  
 année de construction : Avant 1948  
 surface habitable : 453,25m<sup>2</sup>

## Performance énergétique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 ans (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ACS, etc.). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.



entre **4040€** et **5520€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnement compris)

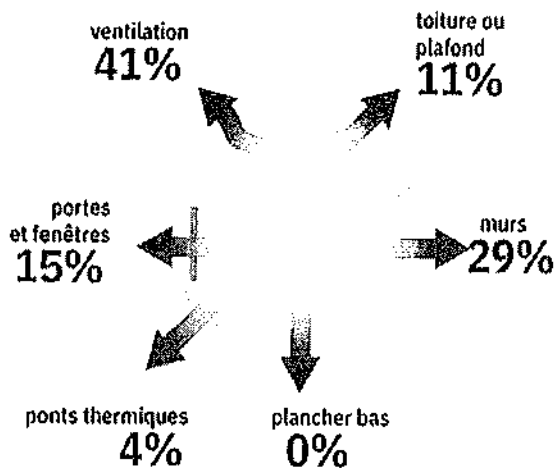
**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

### Informations diagnostiqueur

**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG**  
 41, rue des Bois,  
 75019 PARIS 19E

tél : 01 42 02 68 90  
 email : [tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr](mailto:tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr)  
 numéro d'identification : CPDI 1972 V006

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

### Systeme de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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

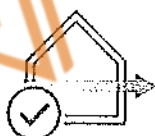


INSUFFISANT

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

\*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).

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

### 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	59 315 (59 315 é.f.)	entre 3430€ et 4650€	85%
eau chaude sanitaire	gaz	5 151 (5 151 é.f.)	entre 290€ et 410€	7%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électricité	2 050 (891 é.f.)	entre 170€ et 240€	4%
auxiliaire	électricité	1 897 (825 é.f.)	entre 150€ et 220€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>68 412 kWh</b> (66 181 kWh é.f.)	entre 4 040€ et 5 520€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et 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 dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations d'usage pour votre logement

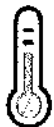
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -22% sur votre facture soit -905€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 267ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

109ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -35% sur votre facture soit -122€ par an





**astuces**

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








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

## Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 murs	Murs Sud, Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs cloison de plâtre donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

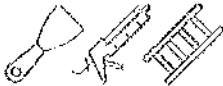
	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz condensation (Année: 1981, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2015, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

VENCH

## Recommandation d'amélioration de la performance








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



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



### Les travaux essentiels montant estimé : 28160 à 38120€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Remplacement de l'isolation existante	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs	



### Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

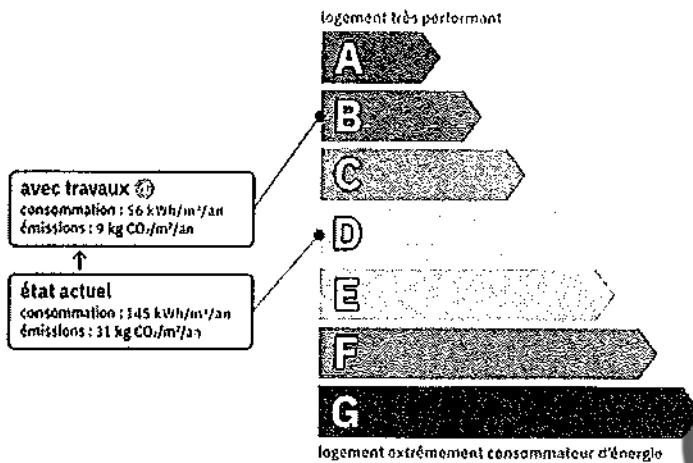
lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :



Recommandations d'amélioration de l'appel à l'offre énergétique (a1/a2)

Évolution de la performance énergétique après travaux



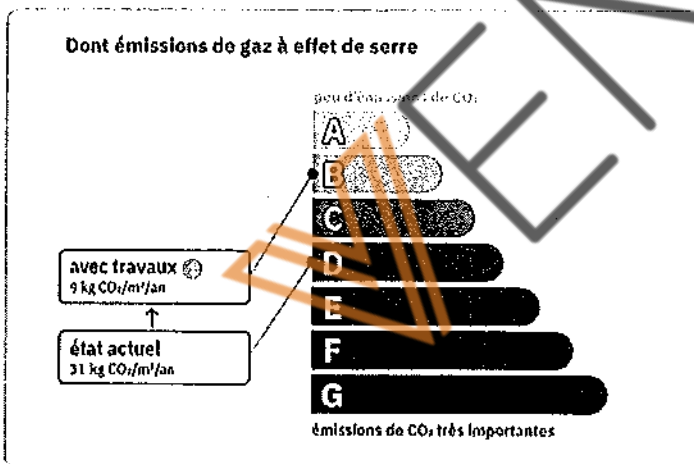
**Économisez votre projet**

Contactez le conseiller FAIRE pour un projet de rénovation, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et de financer :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

ou contactez votre banque pour bénéficier des financements et des subventions pour votre projet :

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



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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Référence du DPE : **P4156**

Date de visite du bien : **27/10/2022**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **section FR n°20**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Néant**



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	⊙ Observé/mesuré	75008
altitude	📄 données en ligne	39m
type de bâtiment	⊙ Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	⊙ Observé / mesuré	471.65m²
nombre de niveaux	⊙ Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	⊙ Observé / mesuré	2.80m

## Fiche technique du logement (suite)

toiture / plafond 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	140
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	133.11 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de toiture	⊙	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A <sub>tu</sub>	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation A <sub>tu</sub>	⊙	Observé/mesuré	Non
	surface A <sub>ue</sub>	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation A <sub>ue</sub>	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	b	⊗	Valeur par défaut	0.7
	mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré
surface opaque (m <sup>2</sup> )		⊙	Observé/mesuré	29.26 (déduite de la surface des menuiseries)
type		⊙	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
épaisseur moyenne (cm)		⊙	Observé/mesuré	50
isolation		⊙	Observé/mesuré	Non
inertie		⊙	Observé/mesuré	Lourde
orientation		⊙	Observé/mesuré	Sud
mur 2	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	112
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	82.63 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	35
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde
mur 3	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	16.8
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊙	Observé/mesuré	14.05 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non
porte 1	inertie	⊙	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.75
	type	⊙	Observé/mesuré	bois

## Fiche technique du logement (suite)

	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 3 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	7
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	7
	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	3,45
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	fenêtres / baie 2	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré
nombre		⊙	Observé/mesuré	1
surface		⊙	Observé/mesuré	3,45
type		⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5
localisation		⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⊙	Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité		⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	



## Fiche technique du logement (suite)

	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud	
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 3	nombre	⊙	Observé/mesuré	1	
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.80	
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud	
		mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	nombre	⊙	Observé/mesuré	1	
	surface	⊙	Observé/mesuré	4.29	
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud	
		mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1	

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 5	surface	⊙	Observé/mesuré	5,75
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	⊙	Observé/mesuré	1	
fenêtres / baie 6	surface	⊙	Observé/mesuré	7,11
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 7	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1,30
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour

## Fiche technique du logement (suite)

	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.30
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 8	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 9	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	2.41
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 10	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	3.12
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
mur/plancher haut affilié	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	⊖	Observé/mesuré	1	
surface	⊖	Observé/mesuré	1.84	
type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5	
localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical	
fenêtres / baie 11	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	⊖	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 12	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	3.19
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié		⊖	Observé/mesuré
mitoyenneté		⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 13	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	1.50
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊖	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊖	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊖	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊖	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié		⊖	Observé/mesuré
mitoyenneté		⊖	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 14	nombre	⊖	Observé/mesuré	1
	surface	⊖	Observé/mesuré	5.39
	type	⊖	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖	Observé/mesuré	5
	localisation	⊖	Observé/mesuré	Au nu Intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilé	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 15	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	2,21
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
		mur/plancher haut affilé	⊙	Observé/mesuré
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 16	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	4,49
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint

## Fiche technique du logement (suite)

	Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	0.60
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 17	Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation Aiu	⊙	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
fenêtres / baie 18	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	0.60
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)

type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
surface Alu	⊙	Observé/mesuré	140
isolation Alu	⊙	Observé/mesuré	Non
surface Aue	⊙	Observé/mesuré	140
isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
nombre	⊙	Observé/mesuré	1
surface	⊙	Observé/mesuré	0,60
type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
localisation	⊙	Observé/mesuré	Au ou intérieur
retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 19			
Inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
surface Alu	⊙	Observé/mesuré	140
isolation Alu	⊙	Observé/mesuré	Non
surface Aue	⊙	Observé/mesuré	140
isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
nombre	⊙	Observé/mesuré	1
surface	⊙	Observé/mesuré	0,60
type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 20	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilé	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	⊙	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Alu	⊙	Observé/mesuré	140
	isolation Alu	⊙	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊙	Observé/mesuré	140
isolation Aue	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
système de ventilation 1	Type	⊙	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊙	Observé/mesuré	471.65
	générateur type	⊙	Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/		Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000
	générateur année installation	⊙	Observé/mesuré	1981
	Pn saisi	/		23
	régulation	⊙	Observé/mesuré	Oui
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type	⊙	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⊙	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⊙	Observé/mesuré	2015
	distribution type	⊙	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable	⊙	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊙	Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	⊙	Observé/mesuré	1
	émetteur	⊙	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊙	Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⊙	Observé/mesuré	2
plottage 1	numéro	✗	Valeur par défaut	1

**Fiche technique du logement (suite)**

équipement	X	Valeur par défaut	Absent
chauffage type	X	Valeur par défaut	Central individuel
régulation pièce par pièce	X	Valeur par défaut	Sans
système	X	Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
production type	Ø	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
installation type	Ø	Observé/mesuré	Individuelle
localisation	Ø	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées configurés

The logo for VENNCH is displayed diagonally across the page. It features a stylized 'V' symbol on the left, composed of three parallel lines in orange and grey. To the right of the symbol, the word 'VENNCH' is written in a large, grey, sans-serif font.



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/4

## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier : P4156

Date de la visite : 27/10/2022

Date de validité : 26/10/2025

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

Appartement en duplex

6ème et 7ème Etage

Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71

Désignation

### Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA

Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

### Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) :

NDate de construction : Avant 1948

Références cadastrales : section FR n°20

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

**Installation alimentée en gaz : Non**

**Installation en service le jour de la visite : Non**

Document(s) fourni(s) : Aucun

### Désignation de l'occupant de l'installation intérieure de gaz

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

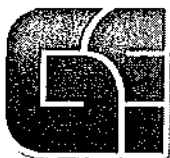
Nom : Société 40 TROCADERO

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 2/4

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Nom de l'opérateur de diagnostic : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
SIRET : 340 635 283 00021  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Police d'assurance et date de validité : 118 263 431  
Certification de compétence N° : CPDI 1972 V006 délivrée par et le : ICERT  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

## D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière FRISQUET	Non raccordé A		Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...  
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.  
(3) Pièce(s) où se situe l'appareil.  
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

## E – Anomalies identifiées

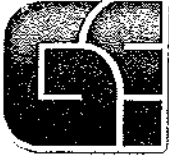
Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
		Aucune	

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.  
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.  
(7) 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.  
(8) DGI (Danger Grave 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.  
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		





# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 3/4

## G – Constatations diverses – Conclusions

- 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 pour les raisons suivantes :

### 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 la remise en service

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

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le 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 des informations suivantes :  
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;  
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

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

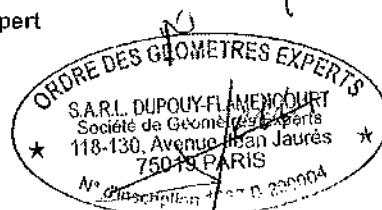
- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 27/10/2022  
Durée de validité : 26/10/2025  
Fait en nos locaux le 27/10/2022

M. LEFEVRE  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

Le Géomètre- Expert





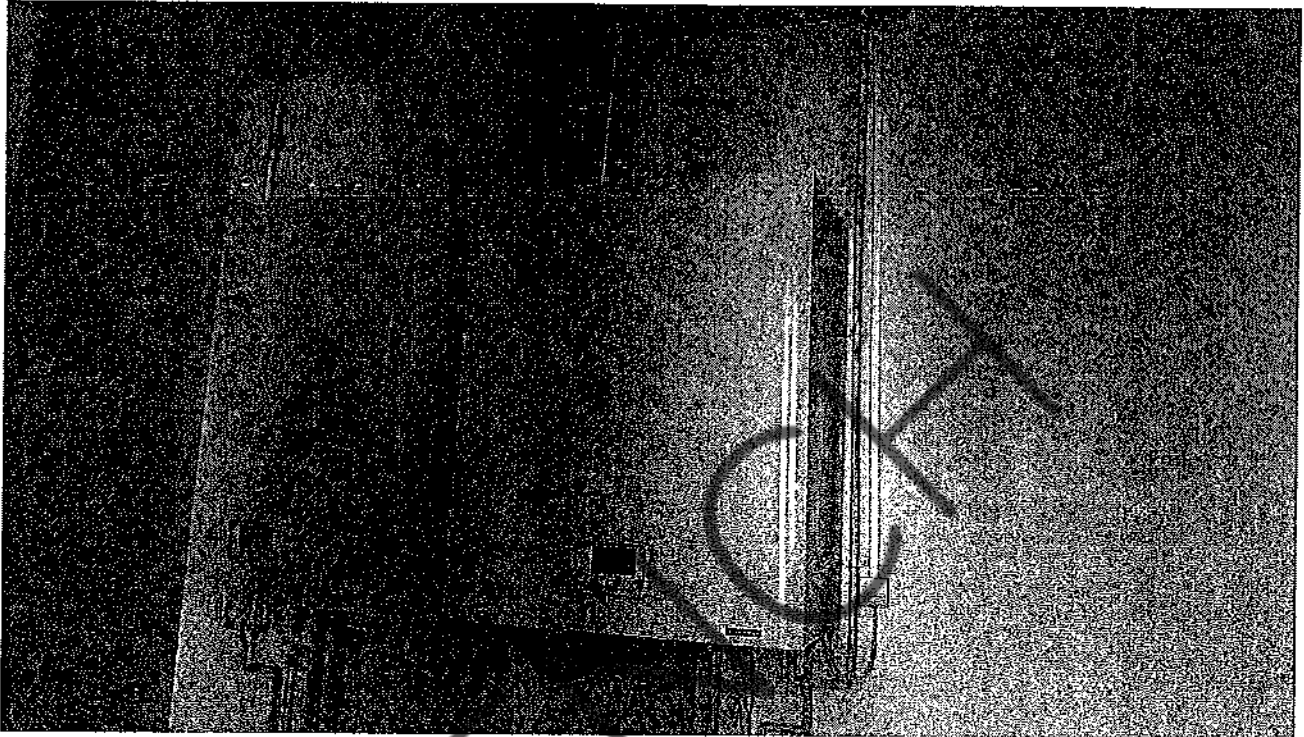
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 4/4

Photos (non réglementaire)





S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 1/6

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : P4156

Date de visite : 27/10/2022  
Limites de validité : 26/10/2025

### Renseignements relatifs au bien

40 Avenue du Président WILSON 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Appartement en duplex  
6ème et 7ème Etage  
Lots : 7 / 26 / 27 / 28 et 71

Propriétaire

Commanditaire

Nom - Prénom : SAS DE LEGE LATA - CDJA  
Adresse : 39 rue de Liège CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 75008 - Commune : PARIS 8E ARRONDISSEMENT  
Type d'immeuble : 6ème Etage  
Adresse (et lieudit) : 40 Avenue du Président WILSON  
Référence(s) cadastrale(s) : section FR n°20  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 7 / 26 / 27 / 28 et 71 -  
Date ou année de construction : Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF

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

Identité de l'opérateur :  
Nom et prénom : M. LEFEVRE  
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'à) : CPDI 1972 V006  
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG  
Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS  
N° de police et date de validité : 118 263 431





#### 4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires :

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

#### Détail des anomalies identifiées et Installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
 \* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	<b>ABSENCE DE COURANT DANS LE LOGEMENT</b>
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	

**Autres constatations diverses :**

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 4/6

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.  
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées  
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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

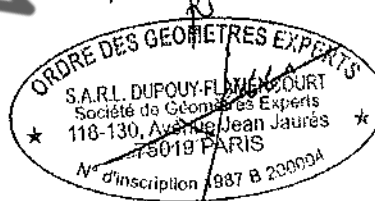
Visite effectuée le : 27/10/2022

Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le  
27/10/2022

Nom et prénom de l'opérateur :  
M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

### Le Géomètre-Expert





## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

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

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

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

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

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

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

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

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Soies de prise de courant de type à obturateurs :

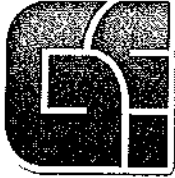
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

#### Soies de prise de courant de type à puits :

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

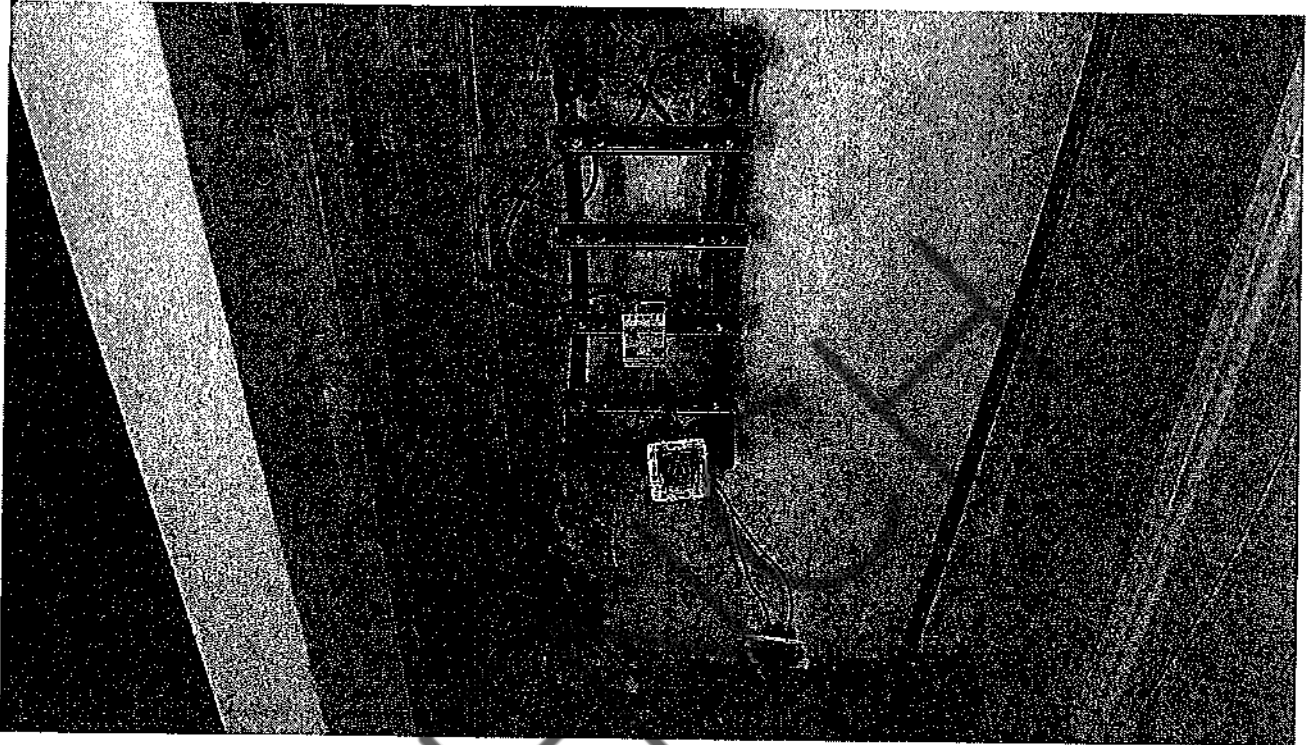
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4156  
Date : 27/10/2022  
Page : 6/6

### Photos





AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE  
D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

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, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES,  
représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la  
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, elle  
donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme  
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Laure HOFFMANN, 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**

CAISSE D'ÉPARGNE COTE D'AZUR / 40 TROCADÉRO

**DEMANDE DE NOTICE**Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **06/09/2022**

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/20220906116757667>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 16****Section cadastrale : FR****Numéro de parcelle : 20**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :  
<https://cageo.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****Alignement(s)**

040 AVENUE DU PRESIDENT WILSON

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 DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'urbanisme

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennligne.paris.fr>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé       Monument historique inscrit       Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé       Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  
Zonage:  
Cote des plus hautes eaux connues:  
Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières  
 Zone comportant des poches de gypse antéludien

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  
 Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer  
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Zone à risque d'exposition au plomb  
 Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 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://pluonline.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 : 25.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

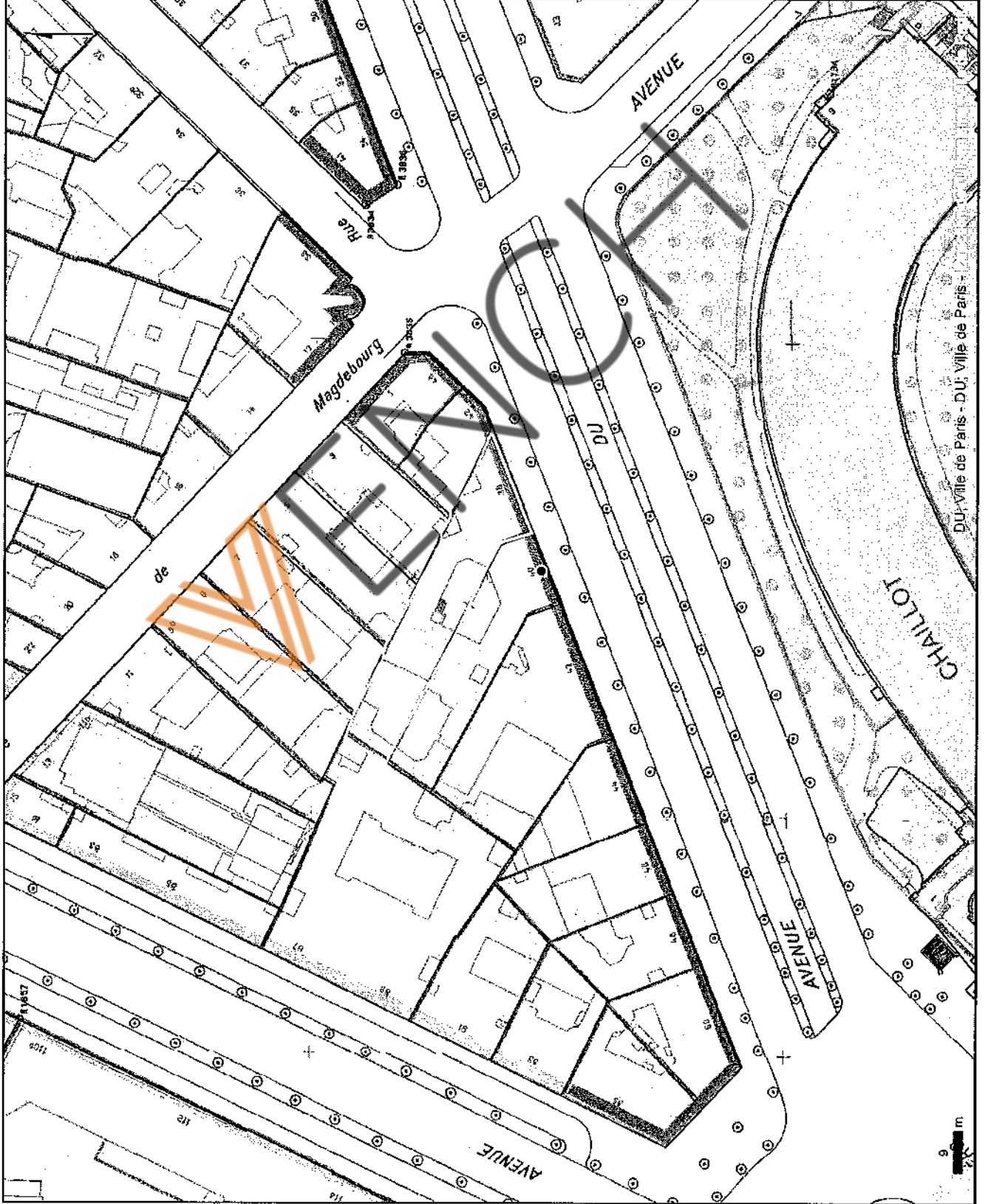
Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)



# Paris PLU



- Parcelles cadastrales
- Zonages et destinations**
  - Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
  - Zone UG - Site de protection des Grands magasins
  - Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
  - Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
  - Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
  - Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
  - Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
  - Zone UV - Zone urbaine verte
- Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite
- Protection du commerce et de l'artisanat**
  - Protection du commerce et de l'artisanat
  - Protection du commerce et l'artisanat
  - Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
  - Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat
  - Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris  
 16/09/2022  
 Auteur : Ville de Paris  
 Echelle : 1/1128  
 Projection : RGF 1983 Lambert 93  
 Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

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

**Service Technique de l'Habitat**

Paris, le 25/07/22

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

**Affaire suivie par :**

Christine BACIGALUPO  
Email : christine.bacigalupo@paris.fr

V/ Réf : <sup>2</sup>CE COTE D'AZUR / 40 TROCADERO

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME  
40 AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON**

Monsieur

En réponse à votre courrier du 19/07/22, 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 bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité 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, Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

La responsable de subdivision  
Marie-Claire TARRISSE



Paris, le 29/07/2022

**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 : **40 avenue du Président Wilson, 75016 PARIS**

CADASTRE : **section FR n° 120**

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

---

Mise à jour : 28/06/2022

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.





**Direction de l'Urbanisme**  
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **22\_C2195**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle  
sise à Paris 16<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section FR N°20

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal  
du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON n° 40

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

Fait à Paris, le 20/07/2022  
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'Identification Foncière  
Didier PETIT

## Fiche parcelle cadastrale

Paris  
FR 20

Fiche éditée le 06 septembre 2022 à 16h26 (UTC +0200)  
Par

### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Paris (75056)  
**Préfixe :** 116  
**Section :** FR  
**Numéro :** 20

**Adresse postale la plus proche :**  
42 Avenue du Président Wilson 75016 Paris

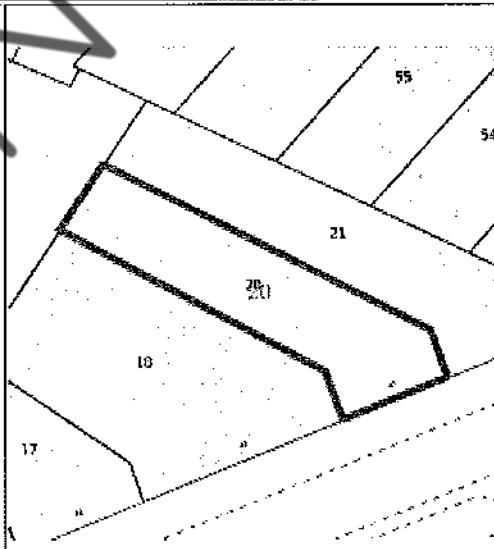
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 6 a 57 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface



### GEOMETRES-EXPERTS

#### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Relevé terrestre (planimétrique, altimétrique, profils...) en 2019 par Alain HUCK (dossier 20828 detenu par SELARL Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION)  
Aucun document disponible sur Géofoncier

**Coordonnées des détenteurs :**  
Bientôt disponible

### URBANISME

**Cette commune est couverte par un PLU**

Zone urbaine générale  
Zone UG

Lien : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DO\\_75056/0aecc1ad751be1e497586c82b1d199e8/75056\\_reglement\\_20220218.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DO_75056/0aecc1ad751be1e497586c82b1d199e8/75056_reglement_20220218.pdf)

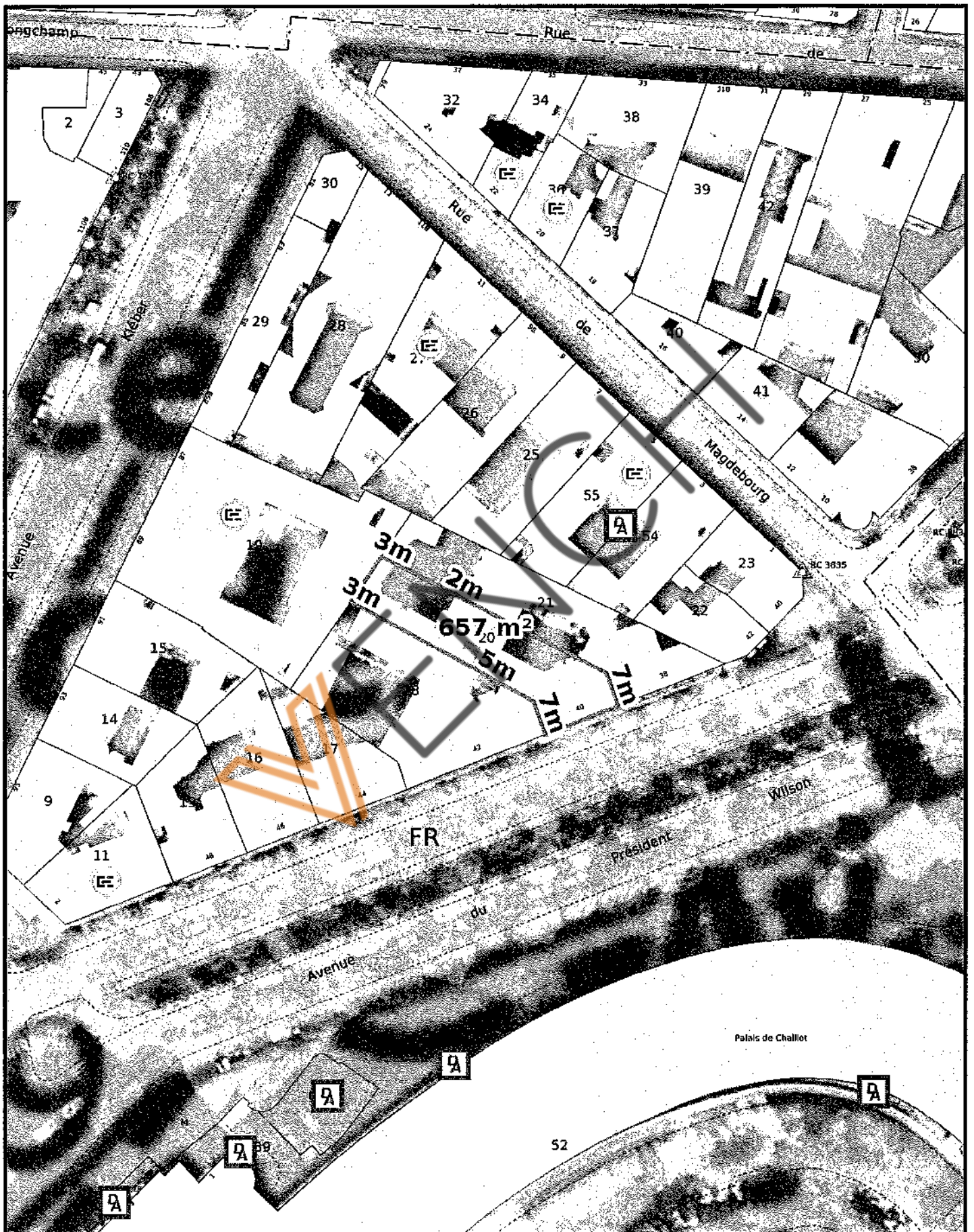
**RISQUES**

Lien de génération du rapport Géorisques  
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.289264528446708&lat=48.86390398537685&isCadastre=true>

**VALEURS FONCIERES VENALES \***

**Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :**

- **98500 €**  
Date de la mutation : 2021-06-03  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
dépendance (isolée)
- **3500000 €**  
Date de la mutation : 2019-07-29  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 11290,32 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
dépendance (isolée)  
appartement (310 m<sup>2</sup> , 7 pièce(s) )
- **1400000 €**  
Date de la mutation : 2019-04-25  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 12727,27 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
appartement (110 m<sup>2</sup> , 4 pièce(s) )
- **6500000 €**  
Date de la mutation : 2019-04-15  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 18055,56 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
dépendance (isolée)  
appartement (360 m<sup>2</sup> , 8 pièce(s) )
- **957214 €**  
Date de la mutation : 2018-05-02  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 9572,14 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
maison (100 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )
- **255828 €**  
Date de la mutation : 2018-04-13  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
dépendance (isolée)





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

Date de la demande : 13/09/2022		Références : 1119132 20-42													
<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fourni selon le plan joint															
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>1</td><td>6</td></tr> </table> Code postal	7	5	0	1	6	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td></td><td>F</td><td>R</td></tr> </table> Sect. Cadast.			F	R	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td></tr> </table> Parcelle	0	0	2	0
7	5	0	1	6											
		F	R												
0	0	2	0												
<b>PARIS</b>															
Adresse : 40 AVENUE DU PRESIDENT WILSON 75016 Paris		Votre référence : <u>CE COTE D'AZUR / 40 TROCADERO</u>													
Adresse complémentaire :															
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 antéludien :

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977  Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input checked="" type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

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

AFFAIRE : CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR C/ 40 TROCADERO

N° RG :

DIRE

L'an deux mille vingt-deux et le

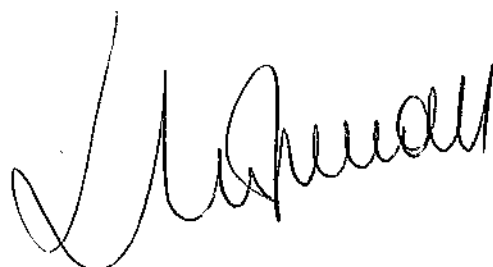
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES, représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE CÔTE D'AZUR, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse du Cabinet N & H IMMOBILIER, Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



17 OCT. 2022

CAYOL CAHEN TREMBLAY  
& ASSOCIES  
4 rue de Castellane  
75008 PARIS

Paris, le 14 octobre 2022

**Réf. Immeuble : C0209**

**Immeuble sis 40 Avenue du Président Wilson 75116 PARIS**

Affaire : CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR/40 TROCADERO  
V/Réf. : 434241 LH/LH

A l'attention de Maître Laure HOFFMANN

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR N° 1A 175 631 6533 6

Maître,

Nous accusons réception de votre courrier à caractère recommandé du 16 septembre 2022 reçu en nos bureaux le 19 septembre 2022.

Vous trouverez, ci-joint :

- questionnaires dûment remplis (2)
- pré-état daté pour les lots 7/26/27/28/46/61
- pré-état daté pour les lots 67/71

Ces documents sont indissociables.

Restant à votre disposition et dans cette attente.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

La Gestionnaire  
Christelle CHABREUIL





CAYOL  
CAHEN  
TREMBLAY  
& Associés

Cachet du Syndic

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

- QUESTIONNAIRE -

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE

ADRESSE : PARIS 75016, 40 avenue du Président Wilson

LOT(S) DU REGLEMENT DE COPROPRIETE N° : 7-26-27-28-46-61-67-71 de l'EDD

VENDEUR(S) : Me Laure HOFFMANN

Avocat poursuivant la vente sur : SAISIE à la requête de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Me Laure HOFFMANN, Avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°/ A-t-il été fait appel depuis le 7 FEVRIER 1953, au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? **NON**

2°/ Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? **NON**

- dans l'affirmative :

- Nom de cet organisme :

- Quel en est le solde à ce jour ? :

3°/ Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ? **Réfection échancheité R+1, Verrière du R+1 et Passage garage**  
**Travaux ravalement façade et plomberie 2ème Cour réfection des Buis**  
**Réfection échancheité terrasse R+2**

4°/ Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ? **ALLIANZ JARD**

N° de Police : **59458864**

sa durée : **01/10/2022 au 31/12/2022**

montant de l'assurance : **4 702,87 € TTC**

5°/ Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété, en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ? **314,00 € pour les lots 67, 71**

6°/ Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans l'immeuble ? **OUI**

Fait à Paris

Le **14-10-2022**

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr



**Cabinet N & H IMMOBILIER.**

48/50 rue Singer  
75016 PARIS  
01.46.51.10.26 - 01.46.51.29.66  
contact@nh.immobilier.fr  
Garantie GALIAN  
Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 014 234  
délivrée par CCI de Paris - Ile de France  
le 21 novembre 2019 - Fin de validité le 20 novembre 2022

**Immeuble :**

C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON  
40 avenue du Président Wilson

75016 PARIS  
Nombre de lots dans le copropriété : 61  
Immatriculation au registre n° : AB1432558

CAYOL CAHEN TREMBLAY ET ASSOCIES  
Avocats  
4 rue de Castellane  
75008 PARIS

**Copropriétaire Cédant :**

**Lots concernés :**

n° 0067  
n° 0071

**Vos Réf. :**

434241 LH/LH  
Demande d'information du : 14 octobre 2022  
Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 14/10/2022.

**Nos Réf. :**

C0209-00108-14/10/2022  
Suivi par : CC/MME CHABREUIL

PARIS, le 14 octobre 2022

Maître,

En réponse à votre demande de Pré-Etat Daté concernant l'affaire citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

- 1<sup>ère</sup> partie – Sommes dues par le cédant au Syndicat
- 2<sup>ème</sup> partie – Sommes dont le Syndicat est redevable vis-à-vis du cédant
- 3<sup>ème</sup> partie – Sommes incombant au cessionnaire et informations
- 4<sup>ème</sup> partie – Informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre purement indicatif à la date de son établissement, dans le cadre des dispositions de la LOI ALUR (CCH, art L.721-2 créé par L. ALUR, art 54, III).

**Ce questionnaire est valable un mois à compter de ce jour et ne peut être dissocié de l'autre pré-état daté pour les lots 7-26-27-28-46-61.**

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

**Cabinet N et H Immobilier**  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 S.C.I. 40 TROCADERO 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

**PRE-ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

**1<sup>ERE</sup> PARTIE**

**Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation**

**A/ Au Syndicat, au titre :**

**1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	26170.74 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) (voir annexe).....	72558.00 €

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs  
(D. art. 5. 1° c) .....**

Néant

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente  
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....**

Néant

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

**4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)  
(D. art. 35. 1°) .....**

Néant

**4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°).....**

Néant

**4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....**

Néant

**5 - remboursements d'emprunts exigibles**

Néant

**6 - des cotisations annuelles aux fonds travaux**

Néant

**7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente .....**  
- prêt (quote-part vendeur devenue exigible).....

Néant

- Autres causes telles que condamnations.....

Néant

**8 - des honoraires du Syndic afférents à ses prestations pour l'établissement  
du présent document à la charge du vendeur**

140.00 €

**TOTAL (A/)**

98868.74 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

ANNEXE CONSIGNATION VENTE SCI 40 TROCADERO

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 4

- Provision constats d'huissiers avant travaux (parties cnes, 4<sup>ème</sup>/5<sup>ème</sup> étages) : 396,00 € TTC
- Souscription assurance dommage-ouvrage : 8.845,00 € TTC  
(opération + de 450000.00 €)
- Contrôle travaux par architecte immeuble : 27.000,00 € TTC  
(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL)
- Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) 10.000,00 € TTC
- Paiement STE 40 TROCADERO 6.492,75 € TTC  
(dommages & intérêts en réparation préjudice au SDC)
- Paiement STE 40 TROCADERO 19.356,05 € TTC  
(De tiers intervenant dans la gestion du dossier)
- Paiement STE 40 TROCADERO 10.000,00 € TTC  
(provision modificatif RCP)

**Paiement STE 40 TROCADERO A REGLER DIRECTEMENT AUX PERSONNES CONCERNEES.**

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 5

- Vente conduits communs 72.500,00 € TTC

AGO DU 30/06/2021  
RESOLUTION N° 28

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Réfection brisis côté avenue   | 28.000,00 € TTC |
| Aléas trx 10 %   | 3.000,00 € TTC  |
| - Réfection étanchéité R+8<br>(quote-part 50 % base 35000)                                 | 17.500,00 € TTC |
| - Provision constat huissier avant travaux   | 396,00 € TTC    |
| - Provision honoraires architecte immeuble :<br>(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL) | 6.300,00 € TTC  |
| - Assurance dommage-ouvrage  | 1.850,00 € TTC  |
| - Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) :   | 1.718,18 € TTC  |

Divers :

- |   |                |
|---|----------------|
| Provision honoraires avocat (voir mail du 07.12.2021)   | 3.600,00 € TTC |
| Temps passé sur dossier cbt N&H Immobilier (5 heures) : | 720,00 € TTC   |

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>217.673,98 € TTC</b>
<b>(non compris les charges courantes et impayées)</b>	

SOIT POUR LES LOTS 7-26-27-28-46 ET 61 : 145.115,98 €

SOIT POUR LES LOTS 67 ET 71 : 72.558,00 €

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@n-h-immobilier.fr



Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	[REDACTED] 24 RUE DE JEREMAIN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

2<sup>EME</sup> PARTIE

**Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation**

**Au titre :**

**A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	314.00 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser) .....	Néant

**B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

[REDACTED]

**C/ Du solde créditeur sur exercice antérieur**

- solde créditeur de l'exercice antérieur budget approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur
- solde créditeur de l'exercice antérieur travaux et opérations exceptionnelles approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

Néant

Néant

**TOTAL (A/ + B/+C/)**

314.00 €

Date de la demande :  
14 octobre 2022  
Office Notarial :

Référence :  
434241 LH/LH

Délivré par le Syndic

**Cabinet N & H IMMOBILIER**

48/50 rue Singer  
75016 PARIS

Référence :  
C0209-00108-14/10/2022

Date :

14 octobre 2022

Signature et cachet immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris

Tél. : 01 46 51 10 26

email : contact@nh-immobilier.fr

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 [REDACTED] 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0067 n° 0071

### AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

#### Solution 1 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1<sup>ère</sup> partie sous 4.1, 4.2 et 4.3 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de .....

314.00 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

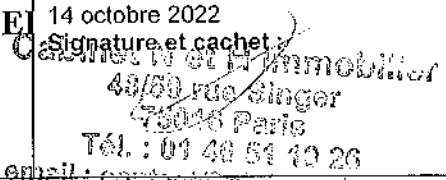
#### Solution 2 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

VENANCE

<sup>(1)</sup> Cocher la case correspondante

<b>Date de la demande :</b> 14 octobre 2022 <b>Office Notarial :</b>  <b>Référence :</b> 434241 LH/LH	<b>Délivré par le Syndic</b> <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS <b>Référence :</b> C0209-00108-14/10/2022	<b>Date :</b> 14 octobre 2022 <b>Signature et cachet :</b>  48/50 rue Singer 75016 Paris <b>Tél. : 01 48 51 10 26</b> <b>email : contact@cabinetn-h-immobilier.fr</b>
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 [REDACTED] [REDACTED]	n° 0067 n° 0071

3<sup>EME</sup> PARTIE

## Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation envisagée

## A/ Au syndicat au titre :

## 1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	314.00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser) .....	Néant
<b>Total A/1 - Reconstitution des avances .....</b>	<b>314.00 €</b>

## 2 - des provisions non encore exigibles

## - dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	529.54 €
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	529.54 €

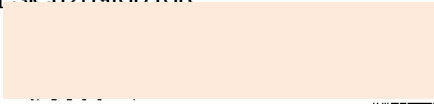
## - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Appel Tx Rvlt façade et pignon 2 <sup>ème</sup> cour	01/12/2022	Montant	2500.22 €
Appel réfection étanchéité R + 1	01/12/2022	Montant	1576.87 €
Appel réfection étanchéité R + 2	01/12/2022	Montant	480.59 €

## 3 - autres sommes non encore exigibles

## - avances

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	SIC0209/00108 	n° 0067 n° 0071

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Néant

TOTAL (A1/)

314.00 €



Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 70 23 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---



MUTATION		Page 7
Situation de l'immeuble : C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	Copropriétaire cédant : C0209/00108	N° des lots n° 0067 n° 0071

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE  
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2118.16 €	2087.67 €	168 €	84 €
Exercice (N-2)	2118.16 €	2266.97 €	12.149,55 €	12.333,84 €

**B/ Procédures en cours :**

1) Affaire BADIA-CANES : suite à la condamnation de Mme BADIA CANES, le syndicat a touché les fonds mais compte tenu du résultat du jugement, les millièmes actuels n'ont pas été modifiés compte tenu des précisions contenues dans le jugement

**Par ailleurs, plusieurs, procédures concernent le vendeur :**

2) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges (lots n° 07-26-27-28-46-61)

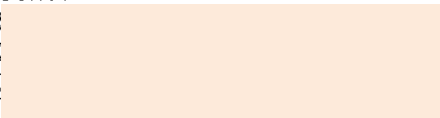
3) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges: (lots n° 67-71)

En outre, les sommes réclamées dans le présent pré état daté sont la conséquence de l'accord de médiation judiciaire en date du 9 décembre 2020 que l'assemblée générale des copropriétaires a adopté : c'est en effet sur la base de cette médiation judiciaire, que plusieurs résolutions afférentes aux travaux demandés par la SCI TROCADERO ont été adoptées et que les charges de copropriété ont été appelées en conséquence.

Enfin, lors de la dernière AGO du 22 06 2022, la résolution suivante a été adoptée

« Selon procès-verbal de l'assemblée générale spéciale du 22 avril 2021 et du procès-verbal de l'assemblée générale du 30 juin 2021, la société 40 TROCADERO a été autorisée à procéder à des travaux de réhabilitation des parties privatives de ses lots et des parties communes de l'immeuble, sous plusieurs conditions techniques et indemnitaires listées dans ces procès-verbaux, dans le prolongement de « l'accord de médiation » régularisé le 9 décembre 2020.

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet Immobilier Cabinet N & H Immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 76 email : contact@nh-immobilier.fr
Référence : 434241 LHLH		

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS	C0209/00108 	n° 0067 n° 0071

En exécution de ces engagements, la somme totale due par la société 40 TROCADERO a été chiffrée à 217.673,98 euros, à parfaire selon les factures définitives, à verser pour partie au Syndicat des copropriétaires et, pour partie, aux copropriétaires pris individuellement dont les appartements seront affectés par ces travaux.

Depuis juin 2021, la société 40 TROCADERO n'a procédé au règlement d'aucune des sommes dues, refusant dès lors d'exécuter les résolutions adoptées en assemblées générales des copropriétaires.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, en application de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967, pour introduire toutes procédures, ou faire délivrer toute assignation en intervention forcée et en garantie, tant en référé qu'au fond et devant toutes juridictions compétentes, y compris en faisant appel et en diligérant un pourvoi en cassation, et ce à l'encontre :


« de la société 40 TROCADERO,  
de toutes personnes venant aux droits et obligations de cette dernière, et notamment de tout acquéreur potentiel ;  
et toutes autres personnes dont la responsabilité est susceptible d'être engagée au titre des désordres affectant l'immeuble 40 avenue du Président Wilson à 75016 PARIS , et obtenir réparation des préjudices subis par la copropriété et les copropriétaires concernés.  
Cette action portera sur l'exécution des résolutions adoptées par les assemblées générales des copropriétaires des 22 avril 2021 et 30 juin 2021, ainsi que sur la réparation des préjudices subis par le Syndicat des copropriétaires et les copropriétaires dont les appartements ont été affectés le cas échéant par des désordres » ;

Pour mener les démarches amiables et judiciaires nécessaires, le Syndicat des copropriétaires mandate Maître Albin Laigo-Le Pors, Avocat au barreau de Paris, et décide de fixer la provision à valoir sur ses frais et honoraires à la somme de 8.000 euros, frais syndic en sus ».

Nous vous demandons d'informer le vendeur afin qu'il soit parfaitement informé.

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet Albin Laigo-Le Pors 75016 Paris Tél : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

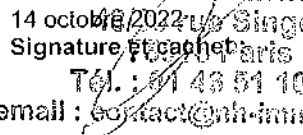
MUTATION		Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108  75000 PARIS	n° 0067 n° 0071


**C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :**

NOTA POUR LE FUTUR ACQUEREUR :

Tous travaux même d'ordre privatif doivent passer impérativement par l'architecte de l'immeuble :  
Monsieur GAUCHEREL.

VENNCHT

<b>Date de la demande :</b> 14 octobre 2022 <b>Office Notarial :</b>  <b>Référence :</b> 434241 LH/LH	<b>Délivré par le Syndic</b> <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS <b>Référence :</b> C0209-00108-14/10/2022	<b>Cabinet N et H Immobilier</b> 14 octobre 2022 Signature:  75016 Paris <b>Tel. : 01 46 51 10 26</b> <b>email : contact@nh-immobilier.fr</b>
--	--	---

MUTATION		Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00108 	n° 0067 n° 0071

#### 4<sup>ème</sup> PARTIE

#### Informations diverses

##### Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'impayé(s)  Oui  Non 123353.61 €

##### Etat global de la dette du Syndicat vis-à-vis des Fournisseurs

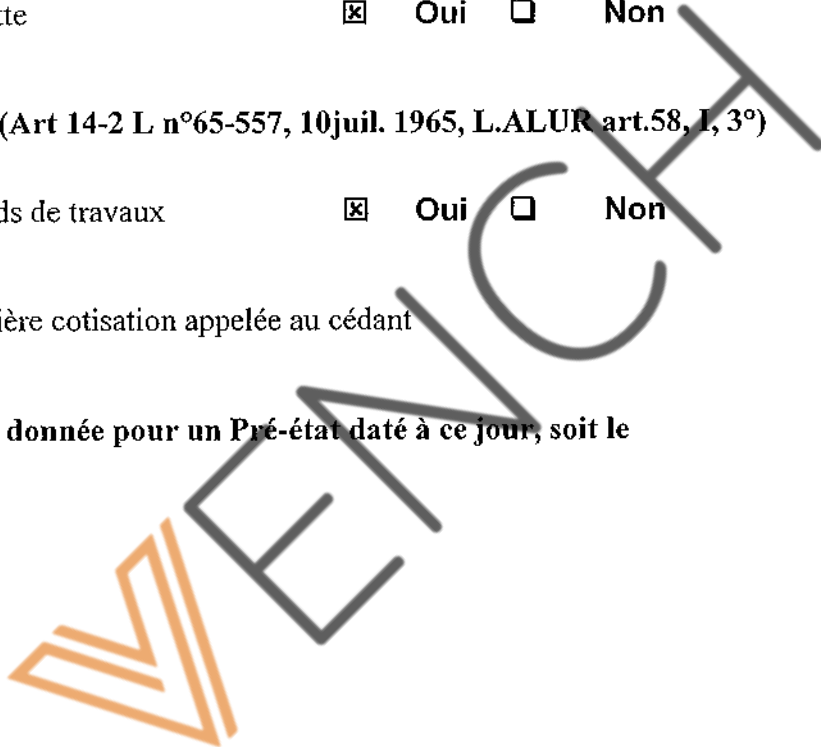
Existence d'une dette  Oui  Non 70726.11 €

##### Fonds de travaux (Art 14-2 L n°65-557, 10juil. 1965, L.ALUR art.58, I, 3°)

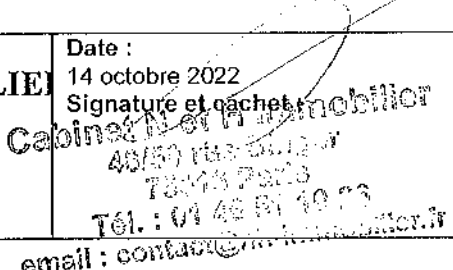
Existence d'un fonds de travaux  Oui  Non 9651.28 €

Montant de la dernière cotisation appelée au cédant 386.05 €

Cette situation est donnée pour un Pré-état daté à ce jour, soit le 14 octobre 2022 <sup>(1)</sup>



<sup>1</sup> Le demandeur est informé que le présent Pré Etat Daté représente la situation de l'immeuble suivant les éléments juridiques et financiers dont le syndic a connaissance à la date de son établissement.

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :  Référence : 434241 LHLH	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00108-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet :  48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 81 40 53 email : contact@cabinet-n-h-immobilier.fr
--	--	---





CAYOL  
CAHEN  
TREMBLAY  
& ASSOCIÉS

Cachet du Syndic

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

- QUESTIONNAIRE -

IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE

ADRESSE : PARIS 75016, 40 avenue du Président Wilson

LOT(S) DU REGLEMENT DE COPROPRIETE N° : 7-26-27-28-46-61-67-71 de l'EDD

APPARTENANT A : la société dénommée

VENDEUR(S) : Me Laure HOFFMANN

Avocat poursuivant la vente sur : SAISIE à la requête de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à Me Laure HOFFMANN, Avocat, les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°/ A-t-il été fait appel depuis le 7 FEVRIER 1953, au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? NON

2°/ Un organisme financier a-t-il, pour ces mêmes biens, consenti un prêt destiné à financer les travaux ? NON

- dans l'affirmative :

- Nom de cet organisme :

- Quel en est le solde à ce jour ? :

3°/ Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ? Réfection étagère R+1, Verrière du R+1 et passage garage. Travaux réaménagement façade et plomberie zone Cour + étagère des Brisis

4°/ Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ? ALLIANZ IARD

N° de Police : 59958864

sa durée : 01/11/2022 au 31/12/2022

montant de l'assurance : 4702,87 € TTC

5°/ Quel est le montant du fonds de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété, en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ? 1021,15 € pour les lots 07-26-27-28-41-61-

6°/ Une recherche d'amiante a-t-elle été effectuée dans l'immeuble ? OUI

Fait à Paris  
Le 14-10-2022

Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

## Cabinet N & H IMMOBILIER.

48/50 rue Singer

75016 PARIS

01.46.51.10.26 - 01.46.51.29.66

contact@nh.immobilier.fr

Garantie GALIAN

Carte Professionnelle CPI 7501 2016 000 014 234

délivrée par CCI de Paris - Ile de France

le 21 novembre 2019 - Fin de validité le 20 novembre 2022

### Immeuble :

C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON

40 avenue du Président Wilson

75016 PARIS

Nombre de lots dans le copropriété : 61

Immatriculation au registre n° : AB1432558

CAYOL CAHEN TREMBLAY ET ASSOCIES

Avocats

4 rue de Castellane

75008 PARIS

n° 0007

n° 0026

n° 0027

n° 0028

n° 0046

n° 0061

### Vos Réf. :

434241 LH/LH

Demande d'information du : 14 octobre 2022

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 14/10/2022.

### Nos Réf. :

C0209-00107-14/10/2022

Suivi par : CC/MME CHABREUIL

PARIS, le 14 octobre 2022

Maître,

En réponse à votre demande de Pré-Etat Daté concernant l'affaire citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

1<sup>ère</sup> partie – Sommes dues par le cédant au Syndicat

2<sup>ème</sup> partie – Sommes dont le Syndicat est redevable vis-à-vis du cédant


3<sup>ème</sup> partie – Sommes incombant au cessionnaire et informations

4<sup>ème</sup> partie – Informations diverses

Ces renseignements sont donnés à titre purement indicatif à la date de son établissement, dans le cadre des dispositions de la LOI ALUR (CCH, art L.721-2 créé par L.ALUR, art 54, III).

**Ce questionnaire est valable un mois à compter de ce jour et ne peut être dissocié de l'autre pré-état daté pour les lots 67-71.**

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

  
Le Cabinet N et H Immobilier  
48/50 rue Singer  
75016 Paris  
Tél. : 01 46 51 10 26  
email : contact@nh-immobilier.fr

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRÉSIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007
		n° 0026
		n° 0027
		n° 0028
		n° 0046
		n° 0061

**PRE-ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

**1<sup>ERE</sup> PARTIE**

**Sommes dues par le Copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation**

**A/ Au Syndicat, au titre :**

**1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	64273.66 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) (voir annexe).....	145115.98 €

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1° c) .....**

Néant

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	Néant
---	-------

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

<b>4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....</b>	Néant
---	-------

<b>4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°).....</b>	Néant
---	-------

<b>4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....</b>	Néant
--	-------

**5 - remboursements d'emprunts exigibles**

Néant

**6 - des cotisations annuelles aux fonds travaux**

Néant

**7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente .....**

- prêt (quote-part vendeur devenue exigible).....	Néant
---	-------

- Autres causes telles que condamnations.....	Néant
---	-------

**8 - des honoraires du Syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur**

140.00 €

**TOTAL (A/ )**

209529.64 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date :14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N et H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tel. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

ANNEXE CONSIGNATION VENTE SCI 40 TROCADERO

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 4

- Provision constats d'huissiers avant travaux (parties cnes, 4<sup>ème</sup>/5<sup>ème</sup> étages) : 396,00 € TTC
- Souscription assurance dommage-ouvrage : 8.845,00 € TTC  
(opération + de 450000.00 €)
- Contrôle travaux par architecte immeuble : 27.000,00 € TTC  
(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL)
- Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) 10.000,00 € TTC
- Paiement STE 40 TROCADERO 6.492,75 € TTC  
(dommages & intérêts en réparation préjudice au SDC)
- Paiement STE 40 TROCADERO 19.356,05 € TTC  
(De tiers intervenant dans la gestion du dossier)
- Paiement STE 40 TROCADERO 10.000,00 € TTC  
(provision modificatif RCP)

**Paiement STE 40 TROCADERO A REGLER DIRECTEMENT AUX PERSONNES CONCERNEES.**

AGS DU 22.04.2021  
RESOLUTION N° 5

- Vente conduits communs



AGO DU 30/06/2021  
RESOLUTION N° 28

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Réfection brisis côté avenue   | 28.000,00 € TTC |
| Aléas trx 10 %   | 3.000,00 € TTC  |
| - Réfection étanchéité R+8<br>(quote-part 50 % base 35000)                                 | 17.500,00 € TTC |
| - Provision constat huissier avant travaux   | 396,00 € TTC    |
| - Provision honoraires architecte immeuble :<br>(voir courrier du 20.12.2021 M. GAUCHEREL) | 6.300,00 € TTC  |
| - Assurance dommage-ouvrage  | 1.850,00 € TTC  |
| - Provision honoraires syndic (2.5 % HT du HT) :   | 1.718,18 € TTC  |

Divers :

- |   |                |
|---|----------------|
| Provision honoraires avocat (voir mail du 07.12.2021)   | 3.600,00 € TTC |
| Temps passé sur dossier cbt N&H Immobilier (5 heures) : | 720,00 € TTC   |

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>217.673,98 € TTC</b>
<b>(non compris les charges courantes et impayées)</b>	

SOIT POUR LES LOTS 7-26-27-28-46 ET 61 : 145.115,98 €

SOIT POUR LES LOTS 67 ET 71 : 72.558,00 €

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

2<sup>EME</sup> PARTIE

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au titre :

**A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....	1091.15 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser) .....	Néant

**B/ Des provisions sur budget prévisionnel (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

**C/ Du solde créditeur sur exercice antérieur**

- solde créditeur de l'exercice antérieur budget approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur
- solde créditeur de l'exercice antérieur travaux et opérations exceptionnelles approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

Néant

Néant

**TOTAL (A/ + B/+C/)**

1091.15 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cadret <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél : 01 46 51 10 23 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

### AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

#### Solution 1 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la 1<sup>ère</sup> partie sous 4.1, 4.2 et 4.3 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de .....

1091.15 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

#### Solution 2 <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de .....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

<sup>(1)</sup> Cocher la case correspondante

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

3<sup>EME</sup> PARTIE

## Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation envisagée

## A/ Au syndicat au titre :

## 1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	1091.15 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser) .....	Néant
<b>Total A/1 - Reconstitution des avances</b> .....	<b>1091.15 €</b>

## 2 - des provisions non encore exigibles

## - dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	1696.23 €
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	1696.23 €

## - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Appel Tx Rvlt façade et pignon 2 <sup>ème</sup> cour + étanchéité brisis	01/12/2022	Montant	8688.25 €
Appel Tx réfection étanchéité R+2	01/12/2022	Montant	1670.06 €
Appel Tx étanchéité R+1, verrières du R+1 et passage garage	01/12/2022	Montant	5479.62 €

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N et H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél.: 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--



Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00107 S.C.I. 40 TROCADERO 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0007
		n° 0026
		n° 0027
		n° 0028
		n° 0046
		n° 0061

### 3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Néant

TOTAL (A1/)

1091.15 €

VENNCHT

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS		0007 0026 0027 0028 0046 0061

**ANNEXE A LA 3<sup>ème</sup> PARTIE  
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	6784.91 €	5765.44 €	583.80 €	291.90 €
Exercice (N-2)	6784.91 €	6381.85 €	27374.78 €	27894,10 €

**B/ Procédures en cours :**

1) Affaire BADIA-CANES : suite à la condamnation de Mme BADIA CANES, le syndicat a touché les fonds mais compte tenu du résultat du jugement, les millièmes actuels n'ont pas été modifiés compte tenu des précisions contenues dans le jugement

**Par ailleurs, plusieurs, procédures concernent le vendeur :**

**2) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges (lots n° 07-26-27-28-46-61)**

**3) Affaire SDC / SCI 40 TROCADERO : dossier lancé par Me SIMONNET en recouvrement de charges: (lots n° 67-71)**

**En outre, les sommes réclamées dans le présent pré état daté sont la conséquence de l'accord de médiation judiciaire en date du 9 décembre 2020 que l'assemblée générale des copropriétaires a adopté : c'est en effet sur la base de cette médiation judiciaire, que plusieurs résolutions afférentes aux travaux demandés par la SCI TROCADERO ont été adoptées et que les charges de copropriété ont été appelées en conséquence.**

**Enfin, lors de la dernière AGO du 22 06 2022, la résolution suivante a été adoptée :**

« Selon procès-verbal de l'assemblée générale spéciale du 22 avril 2021 et du procès-verbal de l'assemblée générale du 30 juin 2021, la société 40 TROCADERO a été autorisée à procéder à des

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date :14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	--

Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS	C0209/00107 S.C.I. 40 TROCADERO 24 RUE DE TEHERAN 75008 PARIS	n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

travaux de réhabilitation des parties privatives de ses lots et des parties communes de l'immeuble, sous plusieurs conditions techniques et indemnitaires listées dans ces procès-verbaux, dans le prolongement de l'accord de médiation » régularisé le 9 décembre 2020.

En exécution de ces engagements, la somme totale due par la société 40 TROCADERO a été chiffrée à 217.673,98 euros, à parfaire selon les factures définitives, à verser pour partie au Syndicat des copropriétaires et, pour partie, aux copropriétaires pris individuellement dont les appartements seront affectés par ces travaux.

Depuis juin 2021, la société 40 TROCADERO n'a procédé au règlement d'aucune des sommes dues, refusant dès lors d'exécuter les résolutions adoptées en assemblées générales des copropriétaires.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, en application de l'article 55 du Décret du 17 mars 1967, pour introduire toutes procédures, ou faire délivrer toute assignation en intervention forcée et en garantie, tant en référé qu'au fond et devant toutes juridictions compétentes, y compris en faisant appel et en diligentant un pourvoi en cassation, et ce à l'encontre :

« de la société 40 TROCADERO,  
de toutes personnes venant aux droits et obligations de cette dernière, et notamment de tout acquéreur potentiel ;  
et toutes autres personnes dont la responsabilité est susceptible d'être engagée au titre des désordres affectant l'immeuble 40 avenue du Président Wilson à 75016 PARIS , et obtenir réparation des préjudices subis par la copropriété et les copropriétaires concernés.  
Cette action portera sur l'exécution des résolutions adoptées par les assemblées générales des copropriétaires des 22 avril 2021 et 30 juin 2021, ainsi que sur la réparation des préjudices subis par le Syndicat des copropriétaires et les copropriétaires dont les appartements ont été affectés le cas échéant par des désordres » ;

Pour mener les démarches amiables et judiciaires nécessaires, le Syndicat des copropriétaires mandate Maître Albin Laigo-Le Pors, Avocat au barreau de Paris, et décide de fixer la provision à valoir sur ses frais et honoraires à la somme de 8.000 euros, frais syndic en sus ».

Nous vous demandons d'informer le vendeur afin qu'il soit parfaitement informé.

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 <b>Cabinet N et H Immobilier</b> Signature et cachet : 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
--	--	---

Situation de l'immeuble :	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson  75016 PARIS	n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

**C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :**

NOTA POUR LE FUTUR ACQUEREUR :

Tous travaux même d'ordre privatif doivent passer impérativement par l'architecte de l'immeuble :  
Monsieur GAUCHEREL.

VENNCHT

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :  Référence : 434241 LH/LH	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022  Signature et cachet immobilier 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél. : 01 46 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
---	--	--



Situation de l'immeuble :	Commune	N° des lots
C0209/S.D.C. 40, AV PRESIDENT WILSON 40 avenue du Président Wilson 75016 PARIS		n° 0007 n° 0026 n° 0027 n° 0028 n° 0046 n° 0061

4<sup>ème</sup> PARTIE

## Informations diverses

## Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'impayé(s)

 Oui  Non

123353.61 €

## Etat global de la dette du Syndicat vis-à-vis des Fournisseurs

Existence d'une dette

 Oui  Non

70726.11 €

## Fonds de travaux (Art 14-2 L n°65-557, 10juil. 1965, L ALUR art.58, I, 3°)

Existence d'un fonds de travaux

 Oui  Non

9651.28 €

Montant de la dernière cotisation appelée au cédant

1341.52 €

Cette situation est donnée pour un Pré-état daté à ce jour, soit le

14 octobre 2022 <sup>(1)</sup>

<sup>1</sup> Le demandeur est informé que le présent Pré Etat Daté représente la situation de l'immeuble suivant les éléments juridiques et financiers dont le syndic a connaissance à la date de son établissement.

Date de la demande : 14 octobre 2022 Office Notarial :	Délivré par le Syndic <b>Cabinet N &amp; H IMMOBILIER</b> 48/50 rue Singer 75016 PARIS Référence : C0209-00107-14/10/2022	Date : 14 octobre 2022 Signature et cachet <b>Cabinet N &amp; H Immobilier</b> 48/50 rue Singer 75016 Paris Tél : 01 43 51 10 26 email : contact@nh-immobilier.fr
Référence : 434241 LH/LH		

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE  
D'AZUR C [REDACTED]

N° RG :

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, la SELAS CAYOL CAHEN TREMBLAY & ASSOCIES,  
représentée par Maître Laure HOFFMANN, Avocat de la CAISSE  
D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, poursuivant la  
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à PARIS, le  
28 juillet 1949 et modificatif en date du 28 octobre 1949.

Et Maître Laure HOFFMANN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,  
sous toutes réserves.

