

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS - Salle 4.22 (4ème étage) siègeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

PARIS (75010)
224 rue du Faubourg Saint-Martin

Au 1^{er} étage, face gauche, **un APPARTEMENT** comprenant une entrée, une chambre avec salle d'eau attenante et WC, une cuisine, une pièce principale (lots de copropriété n°8 et 9).

Au 1^{er} étage, 2^{ème} porte face droite, **une PIECE** donnant sur rue (lot de copropriété n° 10).

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société

le siège social est sis 2 avenue Hoche 75008 PARIS prise en la personne ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège venant aux droits de suite d'un apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions et entraînant une transmission universelle de patrimoine de Barclays Bank PLC au profit de Barclays France SA, elle-même venant aux droits de sa filiale en abrégé BARF1MMO par suite d'une transmission universelle du patrimoine réalisée le 28 décembre 2008 sur le fondement de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Alain de LANGLE
Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE
Avocat au Barreau de Paris
57 rue de Passy - 75016 PARIS
Téléphone : 01.55.74.70.80 - Télécopie : 01.55.74.70.81
Mail : alain.delangle@guerrierdelangle.com
TOQUE P 208

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu le 9 janvier 2008 par Maître Christian GUILBAUD, Notaire de la SCP Michel GUILBAUD, Rémy LEMARECHAE et Bernard MOREE sise 31 rue Henri Rochefort 75017 PARIS contenant :
- vente des biens formant les lots 8. 9 et 10 dépendant de l'ensemble immobilier sis 224 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS ;
- un prêt consenti au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] par la B [REDACTED] » pour un montant principal de 162.000 €.
- et de l'inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 9 janvier 2008 publié au 3ème bureau des hypothèques de PARIS le 27 février 2008 sous les références Numéro SAGES [REDACTED] numéro 380.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE), de nationalité turque, marié à Madame [REDACTED] [REDACTED] le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE) sous l'ancien régime légal turc de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable, chef cuisinier, demeurant 224 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS par exploit de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 15 avril 2024.

Acte remis à personne.

Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 23 octobre 1975 à [REDACTED] (TURQUIE), de nationalité turque, mariée à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE) sous l'ancien régime légal turc de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable, modéliste, demeurant 224 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS par exploit de la SCP CALIPPE & ASSOCIES. Commissaires de Justice à PARIS, en date du 15 avril 2024.

Acte remis à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] son époux ainsi déclaré.

PARTIES SAISIES

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

la somme totale de :

**QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-NEUF
EUROS et QUATORZE CENTIMES (92.739,14 €)**

en vertu de la copie exécutoire de l'acte reçu le 9 janvier 2008 par Maître Christian GUILBAUD, Notaire de la SCP Michel GUILBAUD, Rémy LEMARECHAL et Bernard MOREL sise 3 1 rue Henri Rochefort 75017 PARIS, ci-dessus relaté

selon décompte arrêté au **29 novembre 2023**, s'établissant de la façon suivante :

Prêt Immobilier - Réf. 5054986

Prêt consenti le 04/01/2008

Montant initial 162 000,00 EUR

Echéance(s) Impayée(s) au 27/11/2023	3 861.32 EUR
Intérêts de Retard sur Echéances Imp.	
Taux 4.85 % au 29/11/2023	82.01 EUR
Capital Restant Dû au 30/10/2023	82 713.59 EUR
Intérêts sur capital	
Taux 4.85 % au 29/11/2023	21.98 EUR
Clause Pénale au taux de 7,00000 %	6 060.24 EUR

Total outre mémoire

92 739.14 EUR

Intérêts du 30/11/2023 jusqu'à la date effective de paiement

MEMOIRE

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux conventionnel de 4,85 % continuant à courir du 30 novembre 2023 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le **13 mai 2024** sous les **références Numéro SAGES B214P01 volume 2024 S n°00065**.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

l'audience d'orientation du Jeudi 29 Août 2024 à 10h00

**DESIGNATION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
dont dépendent
LES BIENS MIS EN VENTE**

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

Sis à PARIS (75010)

224 rue du Faubourg Saint-Martin licudit « 9001 rue Alexandre Parodi »

Cadastré section BW numéro 9 pour une contenance de 3a et 18ca.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître TETARD. Notaire à PARIS, le 3 février 1988 et publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 23 février 1988 volume 1988 P n°1094.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié par :

- acte reçu par Maître TETARD, Notaire à PARIS, le 9 septembre 1988 et publié au 3ème bureau des hypothèques de PARIS le 8 novembre 1988 volume 1988 P n°6631,
- acte reçu par Maître GUILBAUD, Notaire à PARIS, le 30 octobre 2019 et publié au 3^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 12 novembre 2019 sous les références Numéro SAGES B214P03 volume 2019 P n°6128,
- acte reçu par Maître GUILBAUD, Notaire à PARIS, le 21 octobre 2019 et publié au 3ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 15 novembre 2019 sous les références Numéro SAGES B214P03 volume 2019 P n°6228.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro HUIT (8) :

Au premier étage, porte face gauche, une salle de séjour sur la rue du Faubourg Saint-Martin.

Ce lot communique avec le lot 9 du niveau.

Et les 17 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro NEUF (9) :

Au premier étage, porte face et 1ère porte face droite, une chambre sur la rue du Faubourg Saint-Martin.

Ce lot communique avec le lot 8 du niveau.

Et les 18 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ainsi faite : les lots 8 et 9 communiquent entre eux par suite de travaux effectués par le vendeur. La désignation est actuellement la suivante : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle d'eau et water-closet.

Lot numéro DIX (10) :

Au premier étage, deuxième porte face droite, une chambre sur la rue du Faubourg Saint-Martin.

Et les 14 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Eric CRUSSARD, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 15 mai 2024, les lots sont actuellement occupés par le propriétaire saisi.

L'accès au lot de copropriété n°9 est possible uniquement par le lot de copropriété n°8. Il n'y a aucun accès depuis les parties communes.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur ni des services d'un gardien.

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur Sevket** [REDACTED] né le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE), de nationalité turque, marié à Madame [REDACTED] [REDACTED] le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE) sous l'ancien régime légal turc de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable et à **Madame** [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 23 octobre 1975 à [REDACTED] (TURQUIE), de nationalité turque, mariée à Monsieur Sevket [REDACTED] le [REDACTED] à [REDACTED] (TURQUIE) sous l'ancien régime légal turc de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable, demeurant ensemble 224 rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS

Pour les avoir acquis chacun pour moitié en pleine propriété de :

La SCI YITOP, société civile immobilière au capital de 15.000 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 447,949.470 ayant son siège social sis 30 rue Pierre Lizart 95400 ARNOUVILLE LES GONESSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian GUILBAUD, Notaire à PARIS, le 9 janvier 2008

Pour le prix de Cent Soixante et Onze Mille Euros (171.000 €).

Une expédition de l'acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 27 février 2008 sous les références Numéro SAGES B214P03 volume 2008 P numéro 1251.

XXXXXXXXXXXXXX

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er}- CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

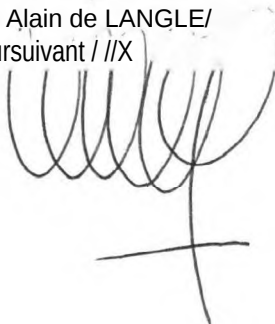
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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 :

**QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS
(85.000,00 €)**

Fait à Paris, le 19 juin 2024
Par Maître Alain de LANGLE/
Avocat poursuivant / //X



DIRE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de PARIS

A COMPARU, **Maître Alain de LANGLE**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui de la société MILLEIS BANQUE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT:

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Eric CRUSSARD, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 15 mai 2024, ainsi que les rapports annexes :
- certificats de surface privative (lots n°8, 9 et 10),
- rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (lots n°8, 9 et 10),
- rapports de l'état relatif à la présence de termites (lots n°8, 9 et 10),
- constats de risque d'exposition au plomb CREP (lots n°8, 9 et 10),
- état sde l'installation intérieure d'électricité (lots n°8, 9 et 10),
- diagnostics de performance énergétique (lots n°8, 9),
- états des nuisances sonores (lots n°8, 9 et 10),
- états des risques et pollutions (lots n°8, 9 et 10).

OBSERVATIONS étant ici faites que :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies : des matériels électriques présentant des risques de contacts directs (lots n°8 et 9) et la prise de terre et l'installation de mise à la terre, des matériels électriques présentant des risques de contacts directs, des matériels électriques vétustes inadaptés à l'usage et des conducteurs non protégés mécaniquement (lot n°10).

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent.

Lors de la mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. Du fait de la présence de plomb et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible et état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future (lots n°8, 9 et 10).

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain de LANGLE, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me AAXX?2k4Le



416 rue Saint Honoré
75008 PARIS

81 rue DeFrance
94300 VINCENNES

13 Cours des Roches
77186 NOISIEL



CALIPPE & ASSOCIES

COMMISSAIRES DE JUSTICE

416 rue Saint Honoré
75008 PARIS

81 rue DeFrance
94300 VINCENNES

13 Cours des Roches
77186 NOISIEL

Tel: 01.42.60.36.20

Email : etude@calippe-associes.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI QUINZE MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 30

À LA REQUÊTE DE :

La Société MILLEIS BANQUE anciennement dénommée BARCLAYS FRANCE SA, société anonyme au capital de 135.300.001.66 euros, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le n° 344 748 041 dont le siège social est 2 avenue Hoche à 75008 PARIS prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège venant au droit de BARCLAYS BANK PLC à la suite d'un import partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions et entraînant une transmission universelle de patrimoine de BARCLAYS BANK PLC au profit de BARCLAYS FRANCE SA, elle-même venant aux droits de sa filiale BARCLAYS FINANCEMENTS IMMOBILIERS (BARFIMMO) par suite d'une transmission universelle du patrimoine réalisée le 28 décembre 2008 sur le fondement de l'article 1844-5 alinéa 3 du code civil prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, ayant pour Avocat Maître Alain DE LANGLE, membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain DE LANGLE, Avocats au Barreau de Paris, 57 rue de Passy à PARIS 10^{ème},

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 9 janvier 2008 par Maître Christian GUILBAUD, Notaire de la SCP Michel GUILBAUD, Rémy LEMARECHAL et Bernard MOREL, sise 31 rue Henri Rochefort, 75017 PARIS contenant :

- vente des biens formant les lots 8, 9 et 10 dépendant de l'ensemble immobilier sis 224 rue du faubourg Saint Martin à 75010 PARIS,

Référence : 9E

- un prêt consenti au profit de Monsieur Sevket [REDACTED] et Madame Aymur [REDACTED] épouse [REDACTED] {Jar la BARCLAYS FINANCEMENTS IMMOBILIERS « BARFIMMO » pour un montant principal de 162.000 euros.

De l'inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 9 janvier 2008 publié au 3eme bureau des hypothèques de PARIS le 27 février 2008 sous les références Numéro SAGES B214P03 volume 2008 V numéro 380,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 15 avril 2024,

Je, Eric CRUSSARD, Huissier de Justice Associé qualifié Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de PARIS, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIÉS, y demeurant, 416, rue Saint Honoré 75008 PARIS, soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

Dans l'ensemble immobilier sis 224 rue du faubourg Saint Martin à 75010 PARIS.

EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur Seuket [REDACTED] occupant,
- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier.
- Messieurs Franck SILLY et Samuel MAUGUIN, témoins,
- Un représentant de l'Entreprise DIAG 75,

où ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Monsieur Sevket [REDACTED] m'ouvre la porte après que je me sois présenté et me déclare ne pas s'opposer à mes opérations.

PREMIER LOT SITUE AU 1^{ER} ETAGE FACE GAUCHE (lot n° 8)

Couloir d'entrée

Au sol, le revêtement type parquet est ancien.

Les murs sont recouverts d'un papier peint avec de nombreux décolllements.

Au plafond, la peinture est à l'état d usage.

Présence d'une fenêtre PVC donnant sur la rue.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

VENCH



Pièce à gauche

Le sol est recouvert d'un revêtement type parquet à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie.

Présence d'une fenêtre double vitrage donnant sur rue





Salle d'eau attenante

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage

Les murs sont pour partie carrelés et recouverts d'une peinture ancienne

Au plafond, la peinture est ancienne.

Il existe un WC, une douche et un lavabo sur colonne.



Référence 9E





Cuisine

Elle est située à gauche de l'entrée.

On y accède par une baie libre

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie

il existe un point d'eau.





Dernière pièce à droite

il s'agit d'une chambre.

Le sol est recouvert d'un revêtement type parquet à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture défraîchie

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique

Présence d'une fenêtre PVC ouvrant sur rue.





DEUXIEME LOT SITUE AU 1^{er} ETAGE FACE ET PREMIERE PORTE DROITE (lot n° 9)

Je ne peux accéder à ce lot, la porte étant condamnée côté lot 8 et parties communes

DERNIER LOT SITUE AU 1^{er} ETAGE DEUXIEME PORTE FACE DROITE (lot n° 10)

Il s'agit d'une chambre.

L'ensemble est encombré rendant à l'intérieur toute circulation difficile.

Le sol est recouvert d'un linoléum décollé.

La peinture en plafond est fissurée.

La fenêtre est ancienne, donnant sur rue.









*La porte de communication entre les deux lots cités n'est pas visible ;
Monsieur [REDACTED] m'indique ne pas connaître cette communication et qu'à sa
connaissance, la communication entre les lots 8 et 10 n'est plus possible*

Il m'indique également qu'il ignore s'il y a des caves.

L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur ni des services d'un gardien.

Présence d'un digicode.

Parties communes



Référence 9E



VENCH

Vues depuis la rue



Référence : 9E





Référence 9E



J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de DIAG 75.

**EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL
DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Maître Eric CRUSSARD



VENCH



Résumé de l'expertise n° 2405-19963

Les renseignements ci-dessous ne sauraient engager la responsabilité DIAG 75, et en aucun cas, ne peuvent servir de base à des conclusions de diagnostic originaux, la lecture attentive du rapport.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin Commune : 75010 PARIS Situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage : 1 ; Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain. Autres: Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRN), anciennes carrières) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 279 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 9 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 560 € et 810 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2475E1714924Q
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 30,46 m ² Surface au sol totale : 31,68 m ²



Etat rédigé à PARIS, le 17/05/2024

DIAG 75 | TMM-33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél 0142541864 - | RCS 5223734 30 | Axsursme AXA n 10992956604

Info@dia g75.com

N° de lots 9-9
Rapport n° 2405-19963

1 sur 68



Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2405-19963
Date du repérage : 15/05/2024
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 44.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin Commune : 75010 PARIS	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : M. Sevket Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP Danis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice Adresse : 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : S COR DEL jacquelin Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75 Adresse : TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS Numéro SIRET : 522373430 Designation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604/ 31/12/2024	
Superficie privative en m² du lot Surface Loi Carrez totale ; 30,46 m ² (trente mètres carrés quarante-six) Surface au sol totale : 31,68 m ² (trente et un mètres carrés soixante-huit)	

Certificat de surface



Résultat du repérage

Date du repérage : 15/05/2024

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) **EN PRESENCE DU DONNEUR D'ORDRE**

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

Parties de l'immeuble bti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
1er étage - Séjour	16,09	16,75	Embrasurez
1er étage - Orlhe	2,21	2,37	Embrasure
1er étage - Chambre	8,96	9,36	Embrasure
1er étage - Salle d'eau	3,20	3,20	

Superficie privative en m2 du lot :

Surface Loi Carrez totale : 30,46 m2 (trente mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 31,68 m2 (trente et un mètres carrés soixante-huit)

La configuration actuelle ne permet pas de faire apparaître de façon distincte la surface de chacun des lots.

F. autre élément constitutif non pris en compte pour le calcul de la surface privative :

Néant

1 La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

N'ayant pas eu accès au règlement de copropriété auquel sont rattachés les dits locaux, DIAG 75 ignore si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n°97.532 du 23 mai 1997.

En conséquence la surface mesurée correspond à la surface privative présentée par le demandeur.

Fait à PARIS le 15/05/2024

Par : SCORDEL jacquelin

DIAG 75
29, Rue Salomon - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00027
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



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

Numéro de dossier 2405-19963
Date du repérage : 15/05/2024

Références réglementaires et normatives				
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.			
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009			
Immeuble bâti visité				
Adresse	Rue : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin Bât., escalier, niveau. Etage i 1 ; Code postal, ville : 75010 PARIS			
Périmètre de repérage	01..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction			
Type de logement :	 Appartement			
Fonction principale du bâtiment	 Habitation (partie privative d'immeuble)			
Année de construction	 Avant Janvier 1949			
Le propriétaire et le donneur d'ordre				
Le(s) propriétaire(z) :	Nom et prénom 1 : M. Sewket Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin 7 50 1 0 Paris			
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry C ORBEAUX - Huissiers de justice Adresse : 410, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS			
Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SCORDEL jacquelin	Opérateur de repérage	1.Cert	Obtention : 21/11/2021 Échéance : 20/11/2028 N° de certification : CDI1755
Raison sociale de l'entreprise : DI AG 75 (Numéro SIRET : 522373430) Adresse : TMM - 33, avenue du Maine, 75015 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2024				
Le rapport de repérage				
Date d'émission du rapport de repérage : 17/05/2024, remis au propriétaire le 17/05/2024				
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses				
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages				

Constat de repérage Amiante



Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

Raison sociale et nom de l'entreprise 1 ...Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :
Numéro de l'accreditation Cofrae II :

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

£1975

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

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

En partie droite "extrait du texte de "Annexe 13S

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre tie repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Séjour,
1er étage - Cuisine,

1er étage - Chambre,
1er étage - Salle d'eau

[illegible]

réalisation de travaux.

Constat de repérage Amiante

£197

Localisation	Description
1e étage ■ Sicut	Sal Paquet Hat : Riqueel Peinture Plaland Plte « Peimjuie PFaihes Boa remitre Pve Pare Soa
1e- élq: • Cnambic	Sal : Perout W. pael paintu.e Plalona Plte et Peintura Pranes bs Femière : Pvc Paire : Bois
te luge • C-mie	Sal : Cav elige Mal : Riml Penluia Plalane Plauie et Peiniue PEathes Cavelage
1e étage - Sale d'esu	Sal Cattelage H* Racic et peinture etlaqmoe Pisland: Pibeet Peintai PSntpsra . Celge Paire : Bois

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Document demandé	Document remis
Rapports manuscrits de recherche d'archives déjà réalisés	-
Documents relatifs aux ouvrages, produits, matériaux et protections	-
Documents relatifs aux mesures de sécurité	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti : 5 To67E AcuNX	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/05/2024
Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Localisation	Identifiant + Description	Cancusien	Etat de conservation** e précanear iona*
Néant	-	-	-

* L'h détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert
Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espece Performance 35760 SAINT GREGOIRE
(détail sur www.infoCertif.fr)

Fait à PARIS, le 15/05/2024

Par : SCORDEL jacquelin


25, Rue Saennue - 75017 PARIS
SIRET : 522 371 410 00027
Tél : 01 43 54 18 61 - Fax : 01 53 78 30 29
Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise


29, Rue Saennue - 75017 PARIS
SIRET : 522 371 410 00027
Tél : 01 43 54 18 61 - Fax : 01 53 78 30 29
Email : info@diag75.com

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2405-19963

Informations conformes à l'annexe Ht de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

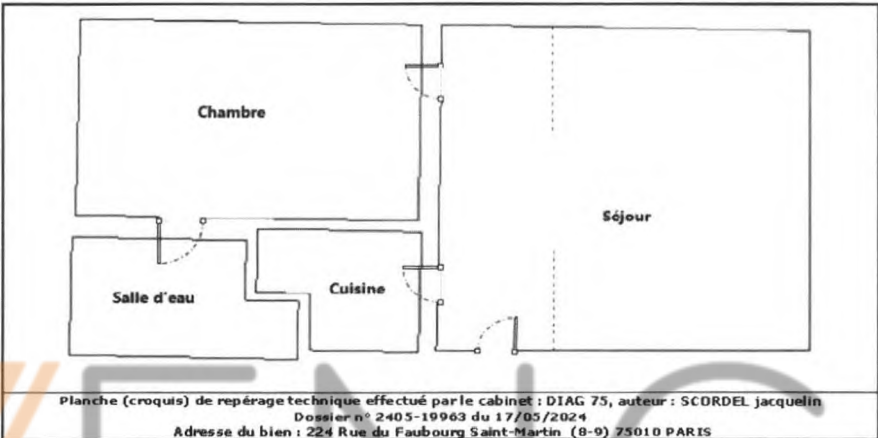
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre maire ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données des déchets * gérée par ADEME, directement accessible sur le site internet www.zinooe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende			
	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibre-ciment		Ceramique
	Tridax		Couche de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

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

Constat de repérage Amiante



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Échantillon	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais ;

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux écoulements d'air		
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations		
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

DWG 73 | 1 MM- 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél 01 25 41 18 64 - | RCS 522 375 430 | Assurance AXA n° 1059295 6604

Constat de repérage Amiante

£197

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de 100 fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20 dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à 100 fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-20 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 100 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R1334-29 : S :

I) La personne mentionnée au premier alinéa de l'article R1334-28, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à 100 fibres par litre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de la revalorisation de l'état de conservation, des compléments et préconisations à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

DIAG 7 | TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél. 0142541864 - IRCS: 522375430 | Assurance AXA n° 1059295 6604

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

1.1. Dangerosité de l'amiante

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

1.2. Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation, de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien, en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention, adaptés sont disponibles sur le site [T'a veiller-mieux](http://www.travailler-mieux.gouv.fr) (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

4.1. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructure en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible.

Constat de repérage Amiante



possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b- Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Informations des déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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



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

Numéro de dossier : 2405-19963
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 15/05/2024
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Paris
Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin
Commune : 75010 PARIS
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : 1 ;
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieurs au 01/11/2006
Documents fournis : Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (partie privative d'immeuble)
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Arrêté préfectoral du 21 mars 2003

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : M. BEYAZ Seyket
Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (au lieu de l'intermédiaire) : Autre
Nom et prénom : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice
Adresse : 416, Rue Saint-Honoré
75008 PARIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ORDEL jacquelin
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG 75
Adresse : 116, avenue du Maine
75015 PARIS
Numéro SIPET : 522373430
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2024
Certification de compétence CPDI1755 délivrée par : DEKRA Certification, le 21/11/2021

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

Liste des pièces visitées :

1er étage - Séjour,

1er étage - Cuisine,

1er étage - Chambre,

1er étage - Salle d'eau

Bâtiments et parties de batimenta visitea (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages at éléments exa mi nas (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
oNombre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- les **termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) **et** deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bols see**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites aborleoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

DIAG 75 | TMM-33,avenue du Maine 75015 PARIS | Tél 014 2541864 - | RCS. 522373430 | Assura me: AXA n° 10592956604

Etat relatif à la présence de termites

no 2405-19963

& Termites

L.1236 A GH : LaqBt, dam ont au pkosieun communes, de fores de ternies sont Ment gis, un an i **professionnel**, pris sur prapaMoa au apr^a camuitrian des osel munkopoe bebreess, démke tes zones **contaminées** ou susceptibles de fârrà saut t ere. Ea au de OimûAiFM totak ou part it Rt d'un Âiiturt s tut dons au zmes, tu bok U motérkena kû omlade /acfn**Néant** place au tmth mou tout troMpart st tour destruction por incindration ter pim est bepauOue. La personne vl a proom à eu apéretlvv en fat b d^acierctfon en mairie.
Azkiel 22-17 A CCH: Lu sérier de motmettoa et tToménagemeu appfKobtes sa curvrages a beaux de toute nature quart d hur ratance su terkes a su srtm kutau xylophaget strt fixées par détre en CMtff dût U. Ces riyiét peuvent Are attentées à h s motion part iai Hère de to Guadekoupe de ta Guyane, de to MoftMmd, de La Runion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

Repérage réalisé ans sondage destrucuf, les plénums, parties structurelles horizontales et verticales notant pas accessibles ne sont pas considérés comme visités.

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

1. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant

J. -VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKHA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Buumidière 92350 LP PL PS S15 ROBINSON (détail sur www.bifa-certif.fr)

Visite effectuée le 13/05/2024.
Fait à PARIS, le 17/05/2024

Par : SCORDEL jacquelin



Cachet de l'entreprise

DIAG 75

29 Rue Salneuve - 75017 PARIS
" EIRET: 522373 110 0027
Tél-ou? MIS: 1-1 v; (l 537* 30 50
Lmsil ■ infoddag?? com

Aucun document n'a été mis en annexe



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2405-19963
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/05/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 224 Rue du Faubourg Saint-Martin Commune : 75010 PARIS	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS Propriétaire : M. Sevket 224 Rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
---	---

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 rebrax travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	SCORDEL jacquelin
N° de certificat de certification	CPDI1755.31/07/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10592956604
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Fen-x SMART / RTV-2266-10
Nature du radionucléide	Cadium
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	370

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	6	19	5	4	0
%	100	17.6 %	55.9%	14 / %	11.8 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SCORDEL jacquelin le 15/05/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Signature :
"Aanwar" 1

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

Constat de risque d'exposition au plomb

(P)975

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	7
6.1 Classement des unités de diagnostic	7
6.2 Recommandations au propriétaire	7
6.3 Commentaires	5
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	8
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
9 Annexes:	11
9.1 Notice d'Information (2 pages)	11
9.2 Croquis	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Constat de risque d'exposition au plomb

(Ph)975

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Fen-X SMART	
No de série de l'appareil	RTV-2266-10	
Nature du radionucléide	Cadium	
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021	Activité à cette date et durée de vie : 370
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T751298	Date d'autorisation 24/06/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation Sans objet	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	A.LA COSTE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Alexandre LACOSTE	

Étaion :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm2)
Étalonnage entrée	1	15/05/2024	1.05 (+/- 0)
Étalonnage sortie	49	15/05/2024	1.05 (+/- 0)

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien Immobilier	224 Rue du Faubourg Saint-Martin 75010 PARIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage : 1 ;
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] Sevkett 224 Rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/05/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

1er étage - Séjour,
1er étage - Cuisine,

1er étage - Chambre.
1er étage - Salle d'eau

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

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF x 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb

(Ph)975

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 - chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à indurcir la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

Constat de risque d'exposition au plomb

(Ph)975

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage Séjour	11	1 (9%)	6(55%)	2(18%)	2(18%)	-
1er étage Cuisine	6		5 (83 %)	1 (17%)	-	-
1er étage Chambre	11	1 (9%)	6(55%)	2 (18%)	2(18 %)	-
1er étage Salle d'eau	6	4(67 %)	2(33%)	-	-	-
TOTAL	34	6 (17.6%)	19 (55.9 %)	5 (14.7 %)	4(11.8%)	-

1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repère 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
3	C	Gurdo-corps	Mctod	Pertur	12,44 (*12,5)	Etat d'usage (Trace de choce)	2	Pvc
3	C	volet	Métal	Peinture	15,89 (-12,85)	Etat d'usage (Trace de choce)	2	
4	C	Embrasure	Plâtre	Peinture	15,77 (+6,2 97)	Non dégradé	1	
5	A	Pin ford	Plâtre	Peinture	0,9b0822		0	
7	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,1 (+0,74)		0	
8	B	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (7001)		0	
11	C	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,74)		0	
12	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,02025041		0	
13	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,74)		0	
14	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,74)		0	
15	B	Poutre	Bois	Peinture	20,6	Non dégradé	4	
16	B	Poutre	Bas	Peinture	-0,995		0	

1er étage - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-KB-		0	
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,8579%		0	
21	B	Mur	Plâtre	Peinture	5		0	
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,03)		0	
23	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,06)		0	
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,02 (+0,06)		0	

Constat de risque d'exposition au plomb

(Ph)975

1^{er} étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement aspect	Mesure (mg/m²)	État de conservation	Classement UIC	Observation
29	D	Garde-corns	Méo	Peinture	14,43 (-/2,33)	Ent usage (Trace de chocs)	2	PVC
30	D	Volet	Métal	Peinture	1183(+1,88)	Ent usage (Trace de chocs)	2	
31	A	Embrasure	Pierre	Peinture	1438/12285	Non dégradé	1	
32	A	Plafond	Pierre	Peinture	1770(301)	Non dégradé	1	
33	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(1005)		0	
34	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
35	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
36	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
37	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
38	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
39	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
40	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
41	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
42	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
43	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	
44	A	Mur	Pierre	Peinture	0,02(+10,1)		0	

1^{er} étage - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement aspect	Mesure (mg/m²)	État de conservation	Classement UIC	Observation
45	A	Plafond	Plâtre	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	
46	A	Pate	Bds	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	
47	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	
48	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	
49	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,02(+/-0,08)		0	

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	6	19	5	4	0
%	100	17,6 %	55,9 %	14,7 %	11,8 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb



6.3 Commentaires

Constatations diverses ;
Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (Jusqu'au 14/05/2025).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du donneur d'ordre

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

Constat de risque d'exposition au plomb



6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à PARIS le 15/05/2024

Par : SCOREDEL jacquelin



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article 11334-9 :

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

Constat de risque d'exposition au plomb



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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

Constat de risque d'exposition au plomb

(Ph)97

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique ;

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

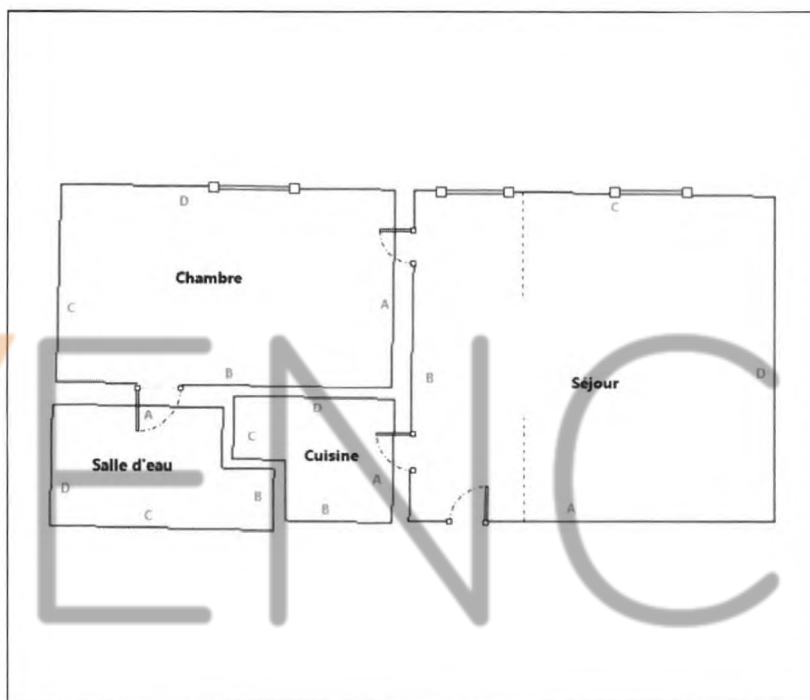
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme

Constat de risque d'exposition au plomb

@5\$

peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement

9.2 Croquis



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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.