

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 des Criées
siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à

PARIS 16^{ème} arrondissement, 16 rue Félicien David

Bâtiment A, escalier 2, au 1^{er} étage porte droite, UN APPARTEMENT

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société **CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1.259.850.270 euros

Numéro d'identification : 302.493.275 RCS PARIS

Dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat

Maître Denis LANCEREAU, inscrit au Barreau de Paris,
domicilié 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- De la grosse du jugement rendu par la 9^{ème} chambre 2^{ème} section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 18 janvier 2023, signifié le 20.02.2023 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 03.04.2023.
- De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 17.04.2023 volume 2023 V n°2989, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 24.08.2022 volume 2022 V n°7725.

Le poursuivant, sus-dénoté et domicilié, a suivant acte de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Commissaires de Justice - Huissiers de Justice à PARIS 1^{ème} arrondissement, en date du 06.07.2023, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à [REDACTED] (Corée), célibataire, de nationalité Française, demeurant [REDACTED]

Acte signifié dans les conditions de l'article 656 du CPC (avis laissé sous la porte, le gardien a confirmé le domicile).

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

La somme de TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTIMES (392.482,44 €) arrêtée au 08.06.2023, se décomposant comme suit, suivant décompte ci-après annexé :

CREDIT LOGEMENT

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M16113649501

Emprunteur

Nom : ██████████
Nom marital :

Prénom ██████████

En devise : Euro

Décompte de créance au 08/06/2023

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	17/02/2021	5.748,95	5.748,95		
REPORT	17/02/2021	5.748,95	5.748,95		
Intérêt 0.79 % sur 5 748,95 du 17/02/21 au 30/06/21 soit 134 jours	30/06/2021			16,67	
REPORT	01/07/2021	5.765,62	5.748,95	16,67	
Intérêt 0.76 % sur 5 748,95 du 01/07/21 au 31/12/21 soit 184 jours	31/12/2021			22,03	
REPORT	01/01/2022	5.787,65	5.748,95	38,70	
Intérêt 0.76 % sur 5 748,95 du 01/01/22 au 26/06/22 soit 177 jours	26/06/2022			21,19	
Principal selon jugement	27/06/2022	376.655,46	376.655,46		
REPORT	27/06/2022	382.464,30	382.404,41	59,89	
Intérêt 0.76 % sur 5 748,95 du 27/06/22 au 30/06/22 soit 4 jours	30/06/2022			0,48	
REPORT	01/07/2022	382.464,78	382.404,41	60,37	
Intérêt 0.76 % sur 376 655,46 du 27/06/22 au 30/06/22 soit 4 jours	30/06/2022			31,37	
REPORT	01/07/2022	382.496,15	382.404,41	91,74	
Intérêt 0.77 % sur 5 748,95 du 01/07/22 au 31/12/22 soit 184 jours	31/12/2022			22,32	
REPORT	01/01/2023	382.518,47	382.404,41	114,06	
Intérêt 0.77 % sur 376 655,46 du 01/07/22 au 31/12/22 soit 184 jours	31/12/2022			1.462,04	
REPORT	01/01/2023	383.980,51	382.404,41	1.576,10	
Intérêt 2.06 % sur 5 748,95 du 01/01/23 au 17/01/23 soit 17 jours	17/01/2023			5,52	
Intérêt 2.06 % sur 376 655,46 du 01/01/23 au 17/01/23 soit 17 jours	17/01/2023			361,38	
Article 700	18/01/2023	1.000,00			1.000,00
REPORT	18/01/2023	385.347,41	382.404,41	1.943,00	1.000,00
Intérêt 2.06 % sur 5 748,95 du 18/01/23 au 28/02/23 soit 42 jours	28/02/2023			13,63	
Intérêt 2.06 % sur 376 655,46 du 18/01/23 au 28/02/23 soit 42 jours	28/02/2023			892,83	
Frais de procédure	01/03/2023	88,48			88,48
Frais de procédure	01/03/2023	2,56			2,56
REPORT	01/03/2023	386.344,91	382.404,41	2.849,46	1.091,04

Intérêt 2.06 % sur 5 748,95 du 01/03/23 au 19/05/23 soit 80 jours	19/05/2023			25,96	
REPORT	20/05/2023	386.370,87	382.404,41	2.875,42	1.091,04
Intérêt 2.06 % sur 376 655,46 du 01/03/23 au 19/05/23 soit 80 jours	19/05/2023			1.700,63	
REPORT	20/05/2023	388.071,50	382.404,41	4.576,05	1.091,04
Intérêt 7.06 % sur 5 748,95 du 20/05/23 au 07/06/23 soit 19 jours	07/06/2023			21,13	
Intérêt 7.06 % sur 376 655,46 du 20/05/23 au 07/06/23 soit 19 jours	07/06/2023			1.384,23	
Frais de procédure	08/06/2023	2.901,58			2.901,58
Frais de procédure	08/06/2023	104,00			104,00
REPORT			382.404,41	5.981,41	4.096,62
TOTAL		392.482,44			

outre le coût du commandement de payer valant saisie

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 2^{ème} Bureau des Hypothèques 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 R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2^{ème} Bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 23.08.2023 sages B214PO2 volume 2023 S n°98.

L'assignation à comparaître a été délivrée à la débitrice, pour l'audience d'orientation du

JEUDI 21 DECEMBRE 2023 A 10 HEURES

Par exploit de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Commissaires de Justice, Huissiers de Justice Associés à PARIS 1^{ère} arrondissement, le 16 octobre 2023.

le

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16 arrondissement, 16 rue Félicien David,

Le tout cadastré section BZ numéro 86, lieudit 16 rue Félicien David, pour une contenance cadastrale de 15a OOca.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me SALATS, Notaire à PARIS, le 19.04.1959 publié au SPF de PARIS 8 le 22.05.1959 volume 3372 n°14, modifié :

*Suivant acte reçu par Me CASAGRANDE, Notaire à PARIS, le 31.07.1990 publié au SPF de PARIS 8 le 13.08.1990 volume 1990 P n°5484,

*Suivant acte reçu par Me MORIN, Notaire à PARIS, le 29.01.1997, publié au SPF de PARIS 8 le 28.03.1997 volume 1997 P n°2550, suivi d'une attestation rectificative publiée le 13.06.1997 volume 1997 P n°3926,

*Suivant acte reçu par Me PESSINA, Notaire à PARIS, le 05.03.2004 publié au SPF de PARIS 8 le 30.03.2004 volume 2004 P n°2107 (suppression des lots 5, 6, 7, 8 pour former le lot transitoire 108 et division du lot 108 et création des lots 109, 110, 111, 112).

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO CENT DOUZE (112) de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, escalier 2, au premier étage, porte droite, un appartement comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains et water-closets.

Et les 15/1.012èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

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.

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relatif audit bien est annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame [REDACTED] [REDACTED] pour les avoir acquis de :

Monsieur Stéphane Maurice Alain HABABOU, né le 21.04.1975 à PANTIN (93), de nationalité française, Agent de Mannequins, célibataire, demeurant 16 rue Félicien David 75016 PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aurélie JACQUES, Notaire Associé à PARIS 15, le 23.12.2016.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 403.000 €

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 28.12.2016 volume 2016 P n°7211.

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 inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5- PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13- DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15-VENTE 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.

10^c

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.

Me

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 :

CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS

(143.000,00 €)

Fait à Paris, le 12 octobre 2023

Par Maître Denis LANCEREAU

Avocat poursuivant.

13e

DIRE d'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, *Maître Denis LANCEREAU*, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, 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 :

- Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en JUIN et JUILLET 2023 :
- Note de renseignements d'urbanisme
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Salubrité
- Numérotage
- Péril
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Extrait du plan cadastral
- Renseignements sous-sol, Carrières

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 Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**CREDIT LOGEMENT / XXXXXXXXXX**DEMANDE DE NOTICE**Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du **03/07/2023**

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

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

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202307Q31161178817>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 16****Section cadastrale : BZ****Numéro de parcelle : 86**

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

<https://capgeo.sigparis.fr/Apps/ParisPLU/>**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

016 RUE FELICIEN DAVID

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

B DPU 'simple' • DPU "renforcé"

St le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à "article 211-4 du code de l'Urbanisme"

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

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

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé
- Monument historique inscrit
- [X] Périmètre de protection de monuments historiques
- Périmètre de site classé
- IX Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- IX Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
 - Zonage: Bleu sombre
 - Cote des plus hautes eaux connues: 32,50m NGF
 - Secteur Stratégique: -
- Zones d'anciennes carrières
- Zone comportant des poches de gypse antédiluvien

DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

- [21 Secteur de compensation renforcée
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE	Cf. dispositions générales du PLU § /
<ul style="list-style-type: none"> (2) Zone Urbaine Générale (UG) • Zone Urbaine Verte (UV) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) • Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS	Cf. art. 2 du règlement de la zone UG
IX Dispositions visant au rééquilibrage de 'habitat et de l'emploi Secteur de protection de 'habitation	
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur de dispositions particulières • Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global • Protection du commerce et de l'artisanat • Protection de l'artisanat et de l'industrie 	
Protection renforcée du commerce et de l'artisanat	
Protection particulière de l'artisanat	
CB Zone de déficit en logement social	
<ul style="list-style-type: none"> • Zone non déficitaire en logement social • Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' 	

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement
• Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social	
<ul style="list-style-type: none"> • Emplacement réservé pour espace vert public • Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général 	
• Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie	
Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser	

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
<input type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
<input type="checkbox"/> 3 Élément particulier protégé au titre du PLU
<ul style="list-style-type: none"> • Volumétrie existante à conserver
<input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES	cf. art. 13 du règlement de la zone UG
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres	
<input checked="" type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal	
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur de renforcement du végétal 	
Prescriptions localisées:	
<ul style="list-style-type: none"> • Espace vert protégé • Espace boisé classé • Espace libre protégé • Espace libre à végétaliser • Espace à libérer 	

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement piétonnier • Emprise de construction basse en bordure de voie • Voie à conserver, créer ou modifier • Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier • Passage piétonnier sous porche à conserver

STATIONNEMENT	cf art 12 du règlement de la zone UG
<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la création de parcs de stationnement 	

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Cf art 10 du règlement de la zone UG
(X) Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions	
<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'un fuseau de protection du site de Paris • Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions 	
Gabarit-enveloppe en bordure de voie :	
<input checked="" type="checkbox"/> Voie non bordée de filets (cf art 10.2.1)	
<input type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)	
Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/)	

Paris PLU





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

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 30/06/23

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :
Christine BACIGALUPO
Christine bacigalupo@paris.fr

V/ Réf : CREDIT LOGEMENT / [REDACTED]

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME
16 RUE FÉLICIEN DAVID

Maître,

En réponse à votre courrier du 22/06/23, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

• En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 133-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

• Néant

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

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

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

• En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

• Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtementaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement :

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- En matière de lutte contre les termites en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

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

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

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

La responsable de subdivision

Marie-Claire TARDISSE

Po ,

AFFAIRE CREDIT LOGEMENT/

Paris, le 22/06/2023

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 19/06/2023

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 16 rue Félicien David, 75016 PARIS

CADASTRE : section BZ n° 86

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

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L 511 -2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511 -2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021 ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire . **23_C5036**

W **E** **N** **C** **H**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 16eme arrondissement, cadastrée section BZ N°86

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

RUE FÉLICIEN DAVID n° 16

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

Fait à Paris, le 26/06/2023
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
BZ 86

Géofoncier

Fiche éditée le 05 juillet 2023 à 17h19 (UTC +0200)
Par

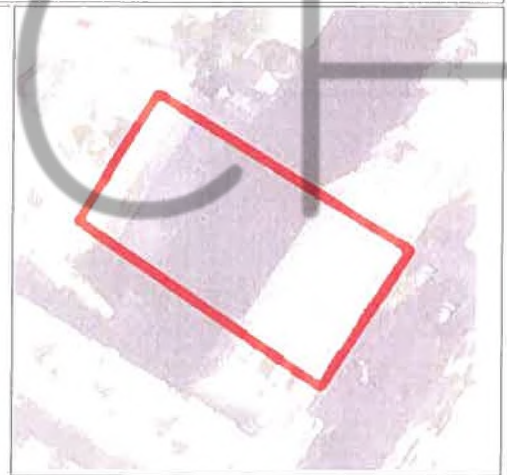
AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 116
Section BZ
Numéro : 86

Adresse postale la plus proche :
16 Rue Félicien David 75016 Paris



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 15 a *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle

Lieu-dit cadastral : non renseigné

• Ne vaut pas certificat de surface





GEOMETRES-EXPERTS

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

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2013 par Pascal FAUCHERE (dossier S132766 detenu par SELAS CABINET FLF)
Aucun document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale
Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/f803290b0c5b93d1bc79027c77f26a84/download-file/75056/reglement_20221124.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport27form-adresse=true&isCadastré=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056>
Rue Félicien David 75016 Paris

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **44000 €**
Date de la mutation : 2022-08-04
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
dépendance (isolée)
- **495000 €**
Date de la mutation : 2022-06-03
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
appartement (52 m², 2 pièce(s))
dépendance (isolée)
appartement (48 m², 2 pièce(s))
- **3500000 €**
Date de la mutation : 2021-07-05
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
local industriel et commercial ou assimilés (300 m²)
local industriel et commercial ou assimilés (100 m²)
- **765000 €**
Date de la mutation : 2021-02-01
Prix / m² estimé : 11417,91 €/ m²
Locaux
appartement (67 m², 2 pièce(s))
- **1080000 €**
Date de la mutation : 2020-06-05
Prix / m² estimé : 10800,0 €/ m²
Locaux
appartement (100 m², 4 pièce(s))

• **895503 €**

Date de la mutation : 2020-01-30
Prix / m² estimé : 11335,48 €/ m²

Locaux

appartement (79 m² . 3 pièce(s))

• **680000 €**

Date de la mutation : 2019-09-27
Prix / m² estimé : 8500,0 €/ m²

Locaux

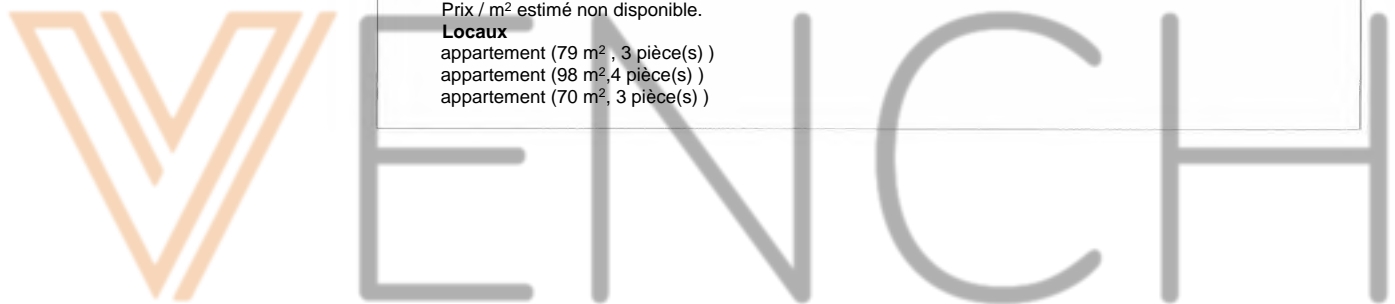
local industriel et commercial ou assimilés (25 m²)
dépendance (isolée)
appartement (55 m² , 2 pièce(s))

• **600000 €**

Date de la mutation : 2018-12-04
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

appartement (79 m² , 3 pièce(s))
appartement (98 m² , 4 pièce(s))
appartement (70 m² , 3 pièce(s))





section BZ n° 86



aoeAmnn2 vron'z s ovnustramois										iMése					MLLLSLDLrKor'nYA					11 eosR°C, llohiu				
Preprietair										MFKIAP INUA/kmTVG														
ala IMGEBLROSSDWI ts018PAHISI																								
DESCA11) DES FROPRIILLS										PROMRIETESASTIES														
AS S										LVACIATIO D L04 ui														
ADRISSE										CODE														
11 4** PARI lomT										RivOL														
1) RtpBin s DW1										L N1SY														
se1 lor ceco112 1511012										PORTL														
H lo										VIVAH														
HB. IMFMSBLI < e 3159 L K < ou										18 EVAL														
* Ir										? W «A» POISSABIE cot N AEI oe														
										IRCTIO														
										RCIXO														
										Lo d P ses														
										15 Li R														
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION														
AN SECTION										REVEN CADASTRAL														
N° PLAN										COLL														
N° VOIRIE										NAT EXD														
ADRISSE										AN RLT														
CODE RIVOLI										FRACTION RE EXD														
N° PARC PRIN										% EXD														
N° IMP										L														
N° SUP										Livre FONDIER														
N° GRAS GR										L														
N° CTLL										L														
CONTENANCE HA CA										L														
REVEN CADASTRAL										L														
COLL										L														
NAT EXD										L														
AN RLT										L														
FRACTION RE EXD										L														
% EXD										L														
L										L														
L										L														

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1



86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 05/07/2023 Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1152381
00-00

Code postal : 75016 | Sect Cadast : B 2 L | Parcelle : 00816

Adresse : 16 RUE FELICIEN DAVID
75016 Paris

Adresse complémentaire : _____

Parcelles complémentaires : _____

PARIS

Votre référence : CREDIT LOGEMENT / _____

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous sol (art 552 du Code Civil)

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors en zone de carrière (1)

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement(1)

3° Particularités du sous-sol :

ancienn. carrière de calcaire grossier souterraine T Pa Pr
ancienn. carrière de calcaire grossier à ciel ouvert
ancienn. carrière de craie
ancienn. glaisière O
T en totalité Pa en partie Pr à proximité

ancienn. carrière de gypse souterraine T Pa Pr
ancienn. carrière de gypse à ciel ouvert
ancienn. sablière
Autre

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du

bâti faisant partie de la propriété :

Aucun (ou non communiqués à IIGC) Pa
Fondations superficielles armées
Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière à ciel ouvert • souterraine

Consolidations souterraines en carrière par piliers Pa
Consolidations souterraines par injection
Remblaiement de la carrière
Autre

Pa en partie

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

DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, *Maître Denis LANCEREAU*, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, 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 :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Pierre BENHAMOUR, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associé à Paris, le 31 août 2023 :

- Certificat de la superficie privative
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Rapport d'expertise d'état parasitaire
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques et pollutions

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

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriés aux conditions de mise à la terre.

Les constatations diverses concernent :

***Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic**

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 Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

EXPEDITION

Benhamour & Sadone

Yr
COMMISSAIRES
DE JUSTICE



109- 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 1 1

(M) 9 Station Voltaire (Leon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42
Courriel contact benhamour sadone.com
Site Internet : www.benhamour sadone.com



WENCH

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille In^i-irois
El Le Trenle-et-un lotît
De 16 h 00 à 1 7 heures 25

A LA REQUETE DE :

La Société CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé à PARIS IIIème arrondissement. 50. Boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences au nom de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour A vocat :

Maître Denis LANCEREAU, Avocat au Barreau de PARIS, membre de l'AARPI
CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22. Rue de Focqueville à PARIS XVIIème arrondissement (Tél. : 01 56 33 26 26 1-ax. : 01 43 80 10 80 Palais R 050).

Agissant en vertu :

> D'un jugement rendu par la 9ème Chambre 2ème Section du Tribunal judiciaire de PARIS en date du 18 Janvier 2023. des enu définitif :

r De l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 17 Avril 2023 :

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière par acte de mon Ministère en date du 6 Juillet 2023 :

à l'encontre de **Madame** [REDACTED] [REDACTED], demeurant 16. Rue Félicien David à PARIS XVIème arrondissement.

A l'effet par l'Huissier de Justice désigné :

- Dans le cadre de la procédure de vente sur saisie immobilière du bien appartenant à **Madame** [REDACTED] [REDACTED] d' établir un procès-verbal de description dudit bien situé 16. Rue Félicien David à PARIS XVIème arrondissement :

- Lot N° 112 : Un appartement au premier étage du bâtiment A. escalier D. porte droite.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Pierre BENHAMOUR, Huissier de Justice / Commissaire de Justice Associé dans la Société Civile Professionnelle Pierre BENHAMOUR et Francis SADONE, Commissaire de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XF^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transporté ce jour. 16. Rue Félicien David à PARIS XVIème arrondissement, où étant assisté de :

- > Monsieur Teddy ZAGHDOUN. de la Société ALIANCE DIAGNOSTIC., en charge des diagnostics légaux :

J'ai procédé au descriptif suivant :

I - DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A, ESCALIER D, PORTE DROITE (lot N° 112)

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] [REDACTED]. à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Nous accédons à l'appartement par une porte palière ouvrant sur un hall d'entrée.

HALL D'ENTREE:

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état .

Les murs et le faux-plafond sont revêtus d'une peinture en bon état d'entretien.

Equipements :

- V II existe un interphone, et un placard renfermant un compteur électrique à droite de l'entrée.

W.-C. FACE A L'ENTREE:

La porte d'accès à ces W.-C. est en bon état.

Le sol carrelé, la peinture murale et la peinture du faux-plafond sont également en bon état.

Equipements :

F Je note la présence d'une cuvette de W.-C. suspendue et d'une ventilation de type VMC.

CUISINE :

La porte en bois d'accès à cette cuisine est en bon état.

Le sol carrelé, la peinture murale et la peinture du faux-plafond sont en bon état général.

La peinture du mur face est néanmoins écaillée autour de la hotte aspirante.

Equipements :

- Il s'agit d'une cuisine aménagée avec des éléments de cuisine hauts et bas.

SEJOUR SUR RUE :

Ce séjour est accessible par une porte à deux vantaux en bois en bon état, dont les vitrages sont intacts.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état, tout comme la peinture des murs et du plafond.

Equipements :

- Les doubles vitrages des deux fenêtres à deux vantaux coulissants donnant sur la rue sont intacts.
- Les volets roulants électriques extérieurs équipant les fenêtres fonctionnent.
- L'espace de rangement comprend des placards en allège des fenêtres.

CHAMBRE :

Cette chambre est accessible depuis le séjour par une porte pleine en bois en bon état.

Le parquet au sol est en bon état.

La peinture couvrant les murs et le plafond est en bon état d'entretien.

Equipements :

- Cette chambre prend jour par deux fenêtres à deux vantaux donnant sur la rue. et dont les doubles vitrages sont intacts.
- Les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques extérieurs en état de fonctionnement.
- Les placards en allège des fenêtres sont constitués de portes coulissantes.
- L'espace de rangement comprend également un placard-penderie à deux portes miroitées en bon état.

SALLE DE BAIN ATTENANTE A LA CHAMBRE:

Cette salle de bain est accessible par une porte pleine en bois.

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture sur les murs et le faux-plafond est en bon état d'entretien. La faïence couvrant par ailleurs les murs est en bon état général.

Equipements :

A 11 existe une baignoire et un meuble-vasque.

II - SYNDIC DE L'IMMEUBLE - PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est la Société S TARI S sise 64. Rue du Ranelagh à PARIS XVIème arrondissement.

Les parties communes de l'immeuble sont en bon état.

Le ravalement de façade est en moyen état.

L'immeuble. avec un gardien, est équipé d'un digicode. d'un interphone et d'un ascenseur.

Telles sont mes constatations.

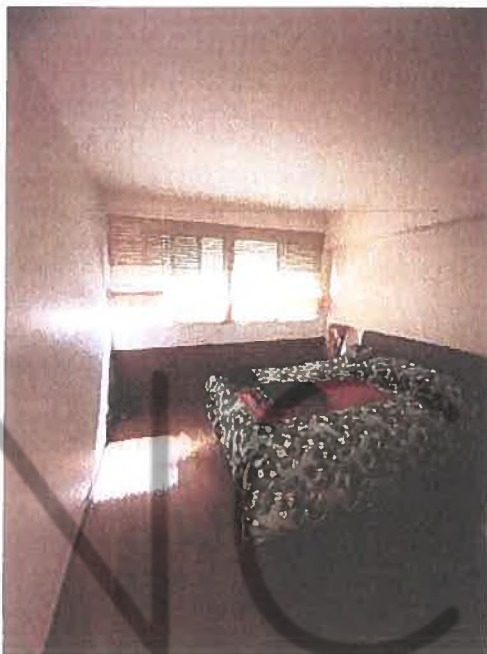
J'annexe au présent procès-verbal de description le rapport de diagnostics légaux de la Société ALIANCE DIAGNOSTIC..

Les photographies ci-après, prises ce jour sur les lieux par mes soins, illustrent les constatations qui précèdent, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

VENOCH



VENUE



VENUE





W NICH

WENICH



VENOCH



VENOTH



VENH



EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SER/IR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

*Maître Pierre BENHAMOUR
Huissier de Justice Associé /Commissaire de Justice*





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-189131
Date du repérage : 31/08/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Paris Adresse : 16 Rue Félicien David (112) Commune : 75016 PARIS 16 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Esc. 2; Etage 1, Lot numéro 112	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : 16 Rue Félicien David 75016 PARIS 16
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR - SADONE Adresse : 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : APPARTEMENT
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : ZAGHDOUN Teddy Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 000 27 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65- 30 Novembre 2023	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois) Surface au sol totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)	

Certificat de superficie n° 26-189131



[Résultat du repérage

Date du repérage : **31/08/2023**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,52	5,52	
Cuisine	7,01	7,01	
We	0,93	0,93	
Séjour	20,45	20,45	
Chambre	12,49	12,49	
Salle de bain	3,13	3,13	

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

Surface loi Carrez totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)

Fait a **PARIS 16**, le **31/08/2023**

Par : **ZAGHDOUN Teddy**



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
KCS80862575 0002"

Aucun document n'a été mis en annexe

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Numéro de diagnostic : 2375E2904166R
 Valable jusqu'au : 31/08/2033

Le diagnostic de performance énergétique a pour objet d'établir, conformément aux exigences réglementaires, des niveaux d'énergie de référence d'un logement, en tenant compte de ses caractéristiques techniques, de son état de conservation et de son mode d'usage.

Aperçu non disponible

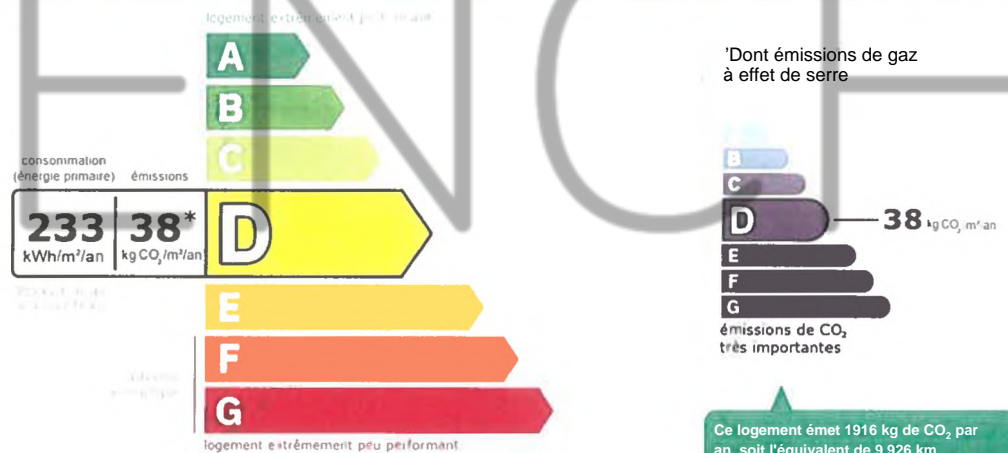


Adresse : **16 Rue Félicien David**
75016 PARIS 16
 Bat. A; Esc. 2; Etage 1, N° de lot 112

Type de bien : Appartement
 Année de construction : 1948 - 1974
 Surface habitable : **49,53 m2**

Propriétaire : [REDACTED]
 Adresse : 16 Rue Félicien David 75016 PARIS 16

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1916 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 926 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **810 €** et **1 140 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2022 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ASL CONSULTING
 21 rue d'Avron
 75020 PARIS
 tel 01 39 33 69 66

Diagnostic par **ZAGHDOUN Teddy**
 I mail contact@alliance-diagnostic.fr
 N° de certification : C2022-SE07-029
 Organisme de certification **WECERT**

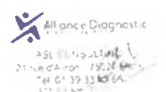
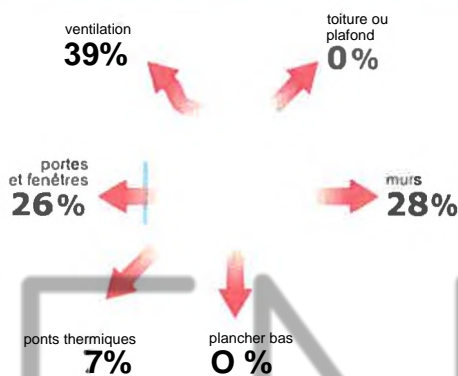


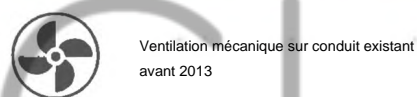
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

I Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	5 421 (5 421 c.)	entre 360 € et 500 €	44 %
eau chaude	4 523 (1 523 é.f.)	entre 300 € et 410 €	37 %
refroidissement			0 %
éclairage	215	entre 20 € et 40 €	13 %
auxiliaires	1 428	entre 130 € et 190 €	16 %
Énergie totale pour les usages recensés :	11 588 kWh (10 659 kWh e.f.)	entre 810 € et 1140 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

chaude de 98(par jour,

é f., énergie finale

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

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

I Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver — 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -110€ par an

Astuces

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

Si climatisation, température recommandée en été * 28°C

Astuces

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

Consommation recommandée — 98€/jour d'eau chaude à 40°C

0 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes) Une douche de 5 minute = environ 400

8 400 consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -146€ par an

Astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur < 20 cm, non isolé donnant sur l'extérieur Donnant sur un local chauffé Inconnu non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
A Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
0 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
5 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
\$ Climatisation	Néant
- Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
(Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
u Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
<r Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1100 à 17006

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9500 à 142006

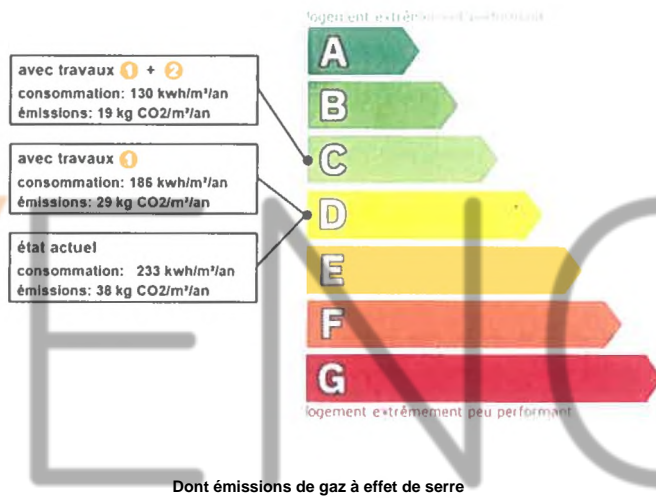
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

Néant

Recommandations d'améliorations de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

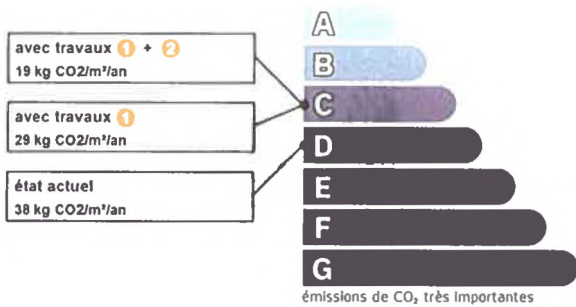
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



11

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

WE CERT -16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur Tribu Energie: 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le OPE :

Référence du DPE : 26-189131

Néant

Date de visite du bien : 31/08/2023

Événement fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Nul10o d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesure	75 Paris
Altitude	* Donnée / valeur	43 m
Type de bien	P Observé / mesure	Appartement
Année de construction	R Estimé	1948- 1974
Surface habitable du logement	P Observé / mesure	49,53 m ²
Surface habitable de l'immeuble	P Observé / mesure	3342 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesure	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesure	2,58 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	P Observé / mesure 5,86 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesure l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesure Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	P Observé / mesure s 20 cm
Mur 2 Sud	Isolation	P Observé / mesure non
	Surface du mur	P Observé / mesure 63,88 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesure un local chauffé
	Matériau mur	P Observé / mesure Inconnu
Mur 3 Nord	Isolation	P Observé / mesure non
	U _m 0 (paroi inconnue)	X Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	P Observé / mesure 7,01 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesure des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Mur 3 Nord	Surface Aiu	P Observé / mesure 7,01 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	P Observé / mesure non isolé

	Surface Aue	P		7,01 m ²
	Etat isolation des parois Aue	P		non isolé
	Matériau mur	P		Inconnu
	Isolation	P	0) t.	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m ² K
Mur 4 Nord	Surface du mur	P		13,48 m ²
	Type de local adjacent	P	Obs	un local chauffé
	Matériau mur	P	Obs' >	Inconnu
	Isolation	P	Obs. t	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m ² K
Mur 5 Ouest	Surface du mur	P	Obs mea. 2	3,35 m ²
	Type de local adjacent	P	Obs e n 3 •	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Atu	P	Obs e / me i é	3,35 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Obs vé/n i :	non isolé
	Surface Aue	P	Obs . - i. t .	3,35 m ²
Mur 6 Ouest	Etat isolation des parois Aue	P	Obs de n<Si e	non isolé
	Matériau mur	P	Obs é; m2St é	Inconnu
	Isolation	P	Obs ervé / mest »	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface du mur	P	Obs zve / mes 6	13,75 m ²
Plancher	Type de local adjacent	P	Obsen: Jmasti?	un local chauffé
	Matériau mur	P	Obs vé, mistre	Inconnu
	Isolation	P	Obslcré iesof 3U?	non
	UmurO (paroi inconnue)	X	Valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface de plancher bas	P	Obsve mestré	49,53 m ²
Plafond	Type de local adjacent	P	Obs- vi l st e	un local chauffé
	Type de pb	P	Obsve /n isti é	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation, oui / non / inconnue	P	Obs e n silre	non
Fenêtre Est	Surface de plancher haut	P	Observé A mesilré	49,53 m ²
	Type de local adjacent	P	Obsér é/ mesure	un local chauffé
	Type de ph	P	Obsel tét mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	P	Obs e/mst .	non
	Surface de baies	P	Obs se l mesure	8,38 m ²
Pont Thermique 1	Placement	P	Obssté / mest re	Mur lEst
	Orientation des baies	P	Obs oné / mest s	Est
	Inclinaison vitrage	P	Obs ené/ me ulé	vertical
	Type ouverture	P	Obsiivé mest 3	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	P	Observé; inest -'	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	P	Obsveive 1 U'	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Cl •	12 mm
	Présence couche peu émissive	P	Obs e .v ll	non
	Gaz de remplissage	P	Obs é / mesure	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Obsiivé ' rei t*	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Obs i » ll	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Obs —e i	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	P	Obs .e t	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Obs iv' .e -1 mie	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique	P	Obs e manure	Mur 1 Est / Fenêtre Est
Type isolation	P	Obs.é mestre	non isolé	
Longueur du PT	P	Obs e m sur0	18,4 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Obs e,é me ve	Lp: 5 cm	

Position menuiseries **P** au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	P	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Année installation	X Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	P	Electrique
Façades exposées	P	une
Logement Traversant	P	non
Type d'installation de chauffage	P	Installation de chauffage simple
Nombre de niveaux desservis	P	1
Type générateur	P	Réseau de chaleur isolé
Année installation generateur	X Valeur par défaut	1948-1974
Energie utilisée	P	Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain	P	Paris et communes limitrophes
Sous-station du réseau urbain isolés	P	oui
Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	P	non
Type émetteur	P	Plancher chauffant
Température de distribution	P	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	P	Inconnue
Type de chauffage	P	central
Equipement d'intermittence	P	Sans système d'intermittence
Présence comptage	P	0
Nombre de niveaux desservis	P Observé	1
Type générateur	P Observé	Réseau de chaleur isolé
Année installation générateur	X Valeur par défaut	1948- 1974
Energie utilisée	P Observé	Réseau de chaleur
Type production ECS	P Observé / wlesté	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust.T ⁰ Fonctionnement	P Observé	non
Type de distribution	P Observé	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	P Observé	non
Type de production	P Observé	instantanée

Références réglementaires utilisées:

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

Informations société : ASL CONSULTING 21 rue d'Avron 75020 PARIS

Tél. : 01.39.33.69.66 - N°SIREN : 808 625 750 000 27 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 558 624 65

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

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

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

N°ADEME

2375E2904166R





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 : 26-189131
Date du repérage : 31/08/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires : Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : 16 Rue Félicien David (112)
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Bat. A; Esc. 2; Etage 1, Lot numéro 112
Code postal, ville : . 75016 PARIS 16

Périmètre de repérage : APPARTEMENT

Type de logement : Appartement

Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : ... KI JUNG
Adresse :16 Rue Félicien David
75016 PARIS 16

Le commanditaire : Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR - SADONE
Adresse : 109/111 BOULEVARD VOLTAIRE
75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Person ne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ZAGHDOUN Teddy	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 22/08/2022 Échéance : 21/08/2029 N° de certification : C2022-SE07-029
Raison sociale de l'entreprise : ASL CONSULTING (Numéro SIRET : 808 625 750) Adresse : 21 rue d'Avron, 75020 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 01/09/2023, remis au propriétaire le 01/09/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B 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 :... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accreditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	Floccages
Floccages, Calofugeages, Faux plafonds	Calofugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
Mus, Clisons "en du" et Poteaux (périphériques d'intérieurs)	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Clisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
11101anan2Panchen	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
Pinchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduit: canalisations	
	Equipement binacique
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Bardiges et façades légères	Conduites deaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
Conduits en torure et façade	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 26-189131



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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Cuisine,
Wc,

Séjour,
Chambre,
Salle de bain

Localisation	Description
Entrée	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
Cuisine	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
Wc	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois
Séjour	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois
Chambre	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois
Salle de bain	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 31/08/2023

Heure d'arrivée : 16 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

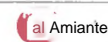
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

Constat de repérage Amiante n° 26-189131



5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification) conservation	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait a PARIS 16. le 31/08/2023

Par : ZAGHDOUN Teddy



ASL CONSULTING / 3
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 6
RCS 908 625 750 0002

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-189131****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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 « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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...).</p>	<p>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.</p>

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 [Risque de dégradation ou [Risque de dégradation ou

Constat de repérage Amiante n° 26-189131



d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	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 le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/farble ou quotidien ne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25,

à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



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

Numéro de dossier : 26-189131
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 31/08/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**
Adresse : **16 Rue Félicien David (112)**
Commune : **75016 PARIS 16**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. A; Esc. 2; Etage 1, Lot numéro 112**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 - **Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **APPARTEMENT**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : : **██████████**
Adresse : **16 Rue Félicien David 75016 PARIS 16**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **ETUDE BENHAMOUR - SADONE**
Adresse : **109/111 BOULEVARD VOLTAIRE**
..... **75011 PARIS - 11EME**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ZAGHDOUN Teddy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
Adresse : **21 rue d'Avron**
..... **75020 PARIS**
Numéro SIRET : **808 625 750**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2023**
Certification de compétence **C2022-SE07-029** délivrée par : **WE.CERT**, le **22/08/2022**

Etat relatif à la présence de termites n° 26-189131 Termites

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Cuisine,
Wc,**

**Séjour,
Chambre,
Salle de bain**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - Métal Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Carrelage Plafond - Peinture 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 bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mûrle sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés délimite les zones de présence d'un risque de mûrle.

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
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 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Etat relatif à la présence de termites no 26-189131

6P Termites

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 126-4 et L. 126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 31/08/2023.

Fait à PARIS 16, le 31/08/2023

Par : ZAGHDOUN Teddy



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tel. 01 39 33 69 66
RCS 808 525 750 0002*

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

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

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat del' Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26-189131
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 31/08/2023
 Heure d'arrivée : 16 h 00
 Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
 Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **16 Rue Félicien David (112)**
 Commune : **75016 PARIS 16**
 Département : **Paris**
 Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Esc. 2; Etage 1, Lot numéro 112
 Périmètre de repérage : **APPARTEMENT**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **< 1997**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : **ETUDE BENHAMOUR - SADONE**
 Adresse : **109/111 BOULEVARD VOLTAIRE**
75011 PARIS - 11EME
 Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de "intéressé") : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
 Nom et prénom : **J. JUNG**
 Adresse : **16 Rue Félicien David**
75016 PARIS 16

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **ZAGHDOUN Teddy**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ASL CONSULTING**
 Adresse : **21 rue d'Avron**
75020 PARIS
 Numéro SIRET : **808 625 750**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2023**

 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **22/08/2022** jusqu'au **21/08/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE07-029**)

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

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

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

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

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

E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

S de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E .3. Les constatations diverses concernent :

S Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article d)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
82.3.1 c	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		

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

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

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

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

G.I. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 bl	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 cl	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

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

Néant

Nota Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE** (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 26 189131



Visite effectuée le : **31/08/2023**
Etat rédigé à **PARIS 16, le 31/08/2023**

Par : **ZAGHDOUN Teddy**



Alliance Diagnostic

ASL CONSULTING
21 rue d'Avron 75020 Paris
Tel. 01 39 33 69 66
RcS soe 625 750 0002

Signature du représentant :

WENCH

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-189131** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **16 Rue Félicien David (112) 75016 PARIS 16.**

Je soussigné, **ZAGHDOUN Teddy**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	ZAGHDOUN Teddy	WE.CERT	C2022-SE07-029	21/08/2029

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PARIS 16, le 31/08/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :


Alliance Diagnostic
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 908 525 750 0007

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

* Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. *

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

* Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L 271 -6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. *

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

16 RUE FELICIEN DAVID 75016 PARIS

Adresse: 16 Rue Félicien David 75016 PARIS 16

Coordonnées GPS: 48 849948. 2 27*1616

Cadastr: BZ 86

Commune: PARIS 16

Code Insee:75116

Reference d'édition: 2388667

Date d'édition: 01/09/2023

Vendeur:

KI JUNG

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

44 BASIAS, 2 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
		Mouvement de terrain	Approuvé	24/02/1977
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	24/02/1977
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	18/03/1991
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/03/1991
		Inondation Seine	Approuvé	14/07/2003
PPR Naturels Inondation	QUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	14/07/2003
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	19/04/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr article R 125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/BZAFW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159 0001 du 07/06/2012 Mis à jour le
 Adresse de l'immeuble 16 Rue Félicien David Code postal ou Insee Commune 75016 PARIS 16
 Références cadastrales : BZ 86

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé X	date	Oui X Non
			19/04 2007	

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

	Oui	Non X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

	Oui	Non X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui Non X

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

	mouvements de terrain	autres	
--	-----------------------	--------	--

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

	Oui	Non X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

	Oui	Non X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :		

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription e	Oui	Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

	Oui	Non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

	Oui	Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

	Oui	Non X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent au niveau-		

	zone D faible	zone C modérée	zone B forte	zone A très forte
--	---------------	----------------	--------------	-------------------

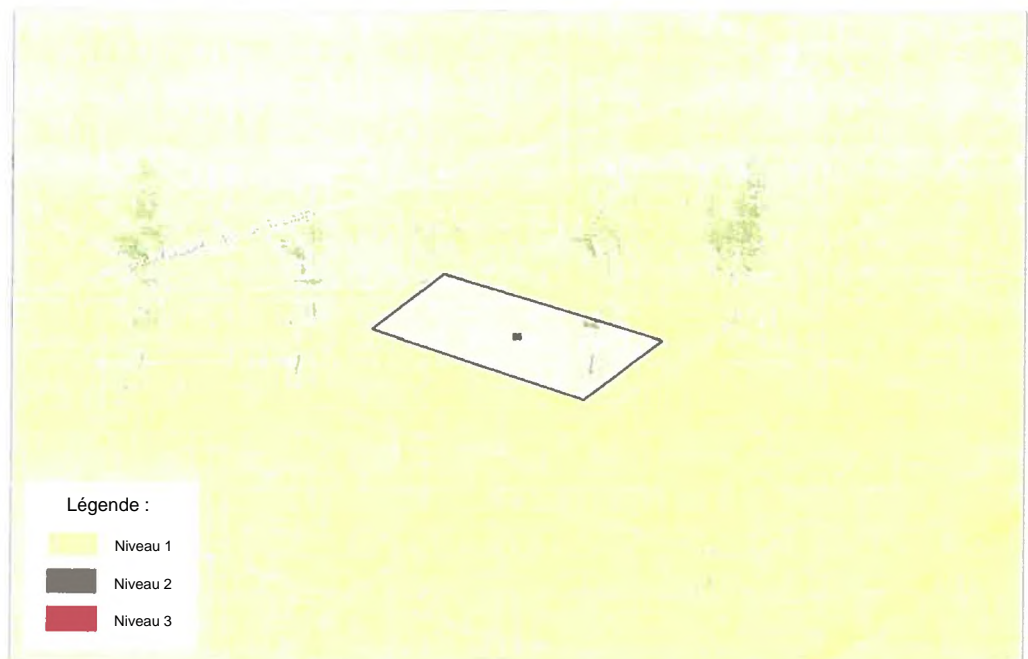
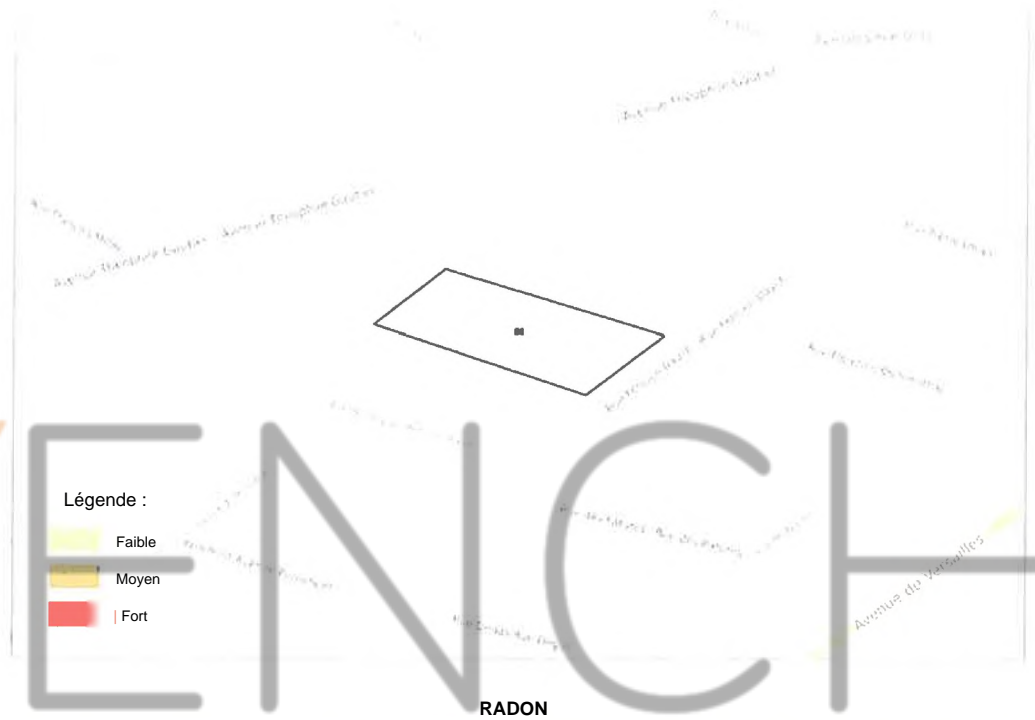
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MT*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

	Oui	Non
* catastrophe naturelle minière ou technologique		

vendeur	date / lieu	acquéreur
	01/09/2023 / PARIS 16	

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



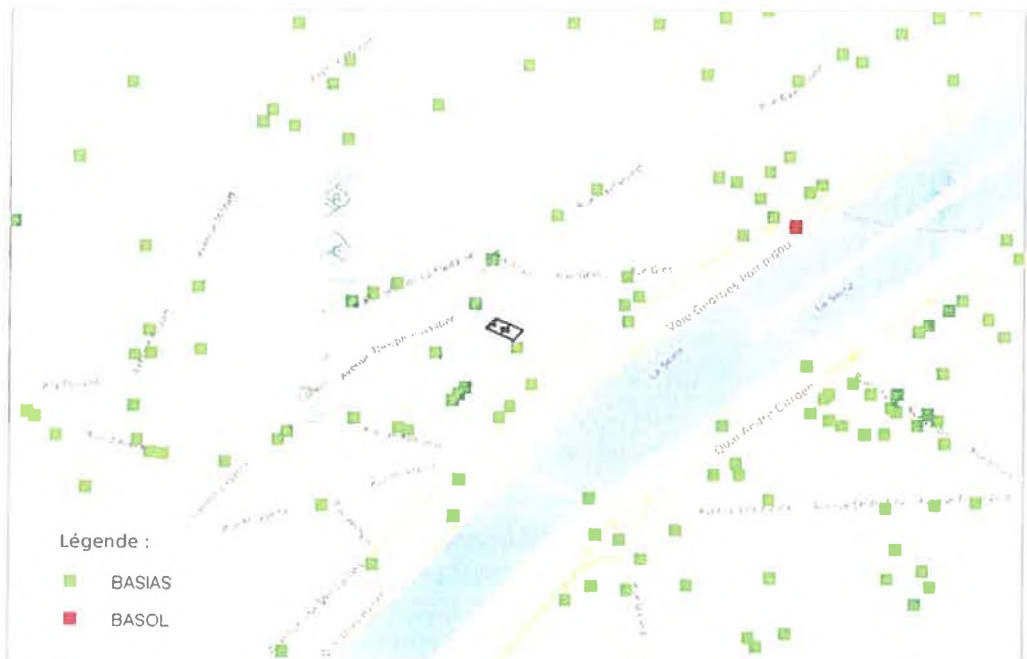
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



Légende :

- 1- Très Faible
- 2- Faible
- 3- Modérée
- 4- Moyenne
- 5- Fort

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Légende :

- BASIAS
- BASOL

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (A MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNEES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES

17 rue Félicien David PARIS 16E ARRONDISSEMENT		18 mètres
SSP3865340	ATELIERS D'AUTEUIL	
En arrêt	Garage	
16 avenue THEOPHILE GAUTIER PARIS 16E ARRONDISSEMENT		48 mètres
SSP3869779	ECA SARL	
Indéterminé		
19 avenue PERRICHONT PARIS 16E ARRONDISSEMENT		99 mètres
SSP3868400	GARAGE PERRICHONT	
Indéterminé		
44 avenue VERSAILLES PARIS 16E ARRONDISSEMENT		110 mètres
SSP3868704	DEGAS. SOCIETE	
Indéterminé		
30 rue Félicien David PARIS 16E ARRONDISSEMENT		136 mètres
SSP3866819	DAUPHINOT ET BUCHER	
Indéterminé	Teinturene	
4 3 rue GROS PARIS 16E ARRONDISSEMENT		142 mètres
SSP3867670	PRESSING GROS (SUCCESSION)	
Indéterminé		
32 rue Félicien David PARIS 16E ARRONDISSEMENT		154 mètres
SSP3868816	METALLURGIQUES DURENNE (S A DES Ets). ex DURENNE (A), ex OUDRY	
indéterminé	Usine électrométallurgique	
52 avenue Versailles PARIS 16E ARRONDISSEMENT		157 mètres
SSP3866817	OUDRY	
Indéterminé	Usine électrométallurgique	
15 avenue Versailles PARIS 16E ARRONDISSEMENT		167 mètres
SSP3866820	MENUE L (JOSEPH >	
Indéterminé	Fabrique de savon	
16 avenue VERSAILLES PARIS 16E ARRONDISSEMENT		171 mètres
SSP3867371	Speedy ex COMPTOIR DU PNEU	
Indéterminé		
34 rue FELICIEN DAVID PARIS 16E ARRONDISSEMENT		173 mètres
SSP3868032	GARAGE DU PARC SARL	
Indéterminé		
40 rue LA FONTAINE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		178 mètres
SSP3867700	FONDACTIONS LES ORPHELINS D'AUTEUIL (EX SNC AMENAGEMENTS ET DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS)	
En arrêt		

40 rue La Fontaine PARIS 16E ARRONDISSEMENT		178 mètres
SSP3871568	Imprimerie des Apprentis Orphelins d' Auteuil	
Indéterminé	<i>imprimerie, typographie</i>	
54 avenue VERSAILLES PARIS 16E ARRONDISSEMENT		186 mètres
SSP3867639	GARAGE VOLVO / ACTENA MIRABEAU	
Indéterminé		
50 rue LA FONTAINE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		199 mètres
SSP3867771	RELAIS AUTO SERVICE SARL	
En arrêt		
12 avenue VERSAILLES PARIS 16E ARRONDISSEMENT		200 mètres
SSP3866818	OUDRY	
Indéterminé	<i>Usine électrométallurgique</i>	
11 rue GROS PARIS 16E ARRONDISSEMENT		209 mètres
SSP3867985	INTER SERVICE AUTO	
Indéterminé		
56 rue LA FONTAINE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		223 mètres
SSP3867722	SOCIETE OLYMPIC GARAGE	
En arrêt		
1 rue LA FONTAINE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		267 mètres
SSP3868691	PARC "GROS BOULAINVILLIERS"-SAEMES	
En arrêt		
6 rue REMUSAT PARIS 16E ARRONDISSEMENT		271 mètres
SSP3868985	PRESSING, ACMG PRESSING HARMONY	
Indéterminé		
8 rue REMUSAT PARIS 16E ARRONDISSEMENT		275 mètres
SSP3867359	GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION	
En arrêt		
16 rue REMUSAT PARIS 16E ARRONDISSEMENT		301 mètres
SSP3869235	PARC DE STATIONNEMENT REMUSAT	
Indéterminé		
71 avenue VERSAILLES PARIS 16E ARRONDISSEMENT		345 mètres
SSP3869860	MIRABEAU SA (GARAGE CONCESSIONNAIRE BMW)	
Indéterminé		
94 rue RAYNOUARD PARIS 16E ARRONDISSEMENT		350 mètres
SSP3868800	TEINTURERIE LA MALOINE	
Indéterminé		
16 Quar ANDRE CITROEN PARIS 15E ARRONDISSEMENT		390 mètres
SSP3869805	DECHETTERIE "JAVEL" / ATLM	
Indéterminé		

10 Pont MIRABEAU PARIS 16E ARRONDISSEMENT		397 mètres
SSP3868213	PRESSING. SPRINT PRESS SERVICE	
En arrêt		
57 avenue THÉOPHILE GAUTIER PARIS 16E ARRONDISSEMENT		401 mètres
SSP3867721	GARAGE DU VILLAGE	
En arrêt		
116 avenue PRESIDENT KENNEDY PARIS 16E ARRONDISSEMENT		416 mètres
SSP3866941	MAISON DE RADIO FRANCE	
Indéterminé		
57 bis avenue THEOPHILE GAUTIER PARIS 16E ARRONDISSEMENT		425 mètres
SSP3868852	GARAGE DU VILLAGE	
En arrêt	PARC DC STA TIONNEMENT	
80 Quai LOUIS BLERIOU PARIS 16E ARRONDISSEMENT		430 mètres
SSP3867533	AHAVAT SHALOM (EX MAIRIE DE PARIS • DIRECTION DE LA VOIRIE)	
En arrêt		
39 Quai ANDRE CITROEN PARIS 15E ARRONDISSEMENT		454 mètres
SSP3867053	OPTIMEGE S A (Tour Mirabeau)	
Indéterminé		
96 rue LA FONTAINE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		456 mètres
SSP3867841	PRESSING LA FONTAINE SAMATH LUN	
Indéterminé		
4 Quai ANDRE CITROEN PARIS 15E ARRONDISSEMENT		459 mètres
SSP3869936	SCPC	
En arrêt	LABORA TO/RE D ANAL YSES (RADIOACTIVITE)	
1 rue Javel PARIS 15E ARRONDISSEMENT		461 mètres
SSP3866805	PAYEN	
Indéterminé	Fabrique déngre>s	
11 bis rue SOURCE PARIS 16E ARRONDISSEMENT		467 mètres
SSP3867226	CITROEN MOZART	
Indéterminé		
14 rue Ranelagh PARIS 16E ARRONDISSEMENT		480 mètres
SSP3866822	MORAND H ET Ce ex TEISSET CHAPRON ET BRAULT, ex BRAULT TEISSET ET GILLET	
Indéterminé	Atelier de bronze d éclairage. ex fabrique de turbines. moulins	
106 avenue Président Kennedy PARIS 16E ARRONDISSEMENT		481 mètres
SSP3866202	GAZ DE PARIS (Sté del ex ECLAIRAGE ET CHAUFFAGE PAR LE GAZ (Cie PARISIENNE D'). OUEST (Cie DE), ex PERARDEL ET Cie (Cie DE L'UNION)	
Indéterminé	Usine à Gaz	



10 rue Javel PARIS 15E ARRONDISSEMENT		383 mètres
SSP3866695	ASPHALTES DE FRANCE (Cie GENERALE DE)	
Indéterminé	Usine de fabrication d'asphalte	
111 Quai André Citroën PARIS 15E ARRONDISSEMENT		484 mètres
SSP3865603	HERLICO ET FILS	
Indéterminé	Usine de construction élec trique	
38 rue ASSOMPTION PARIS 16E ARRONDISSEMENT		490 mètres
SSP3869735	LYCÉE COLLÉGEE MOLIERE	
Indéterminé		
10 rue Ranelagh PARIS 16E ARRONDISSEMENT		490 mètres
SSP3866821	PETAU, LEBRASSEUR ET PETAL), ex LEBRASSEUR	
Indéterminé	Fabrique de machines	
3 rue Ranelagh PARIS 16E ARRONDISSEMENT		492 mètres
SSP3866824	FEAU-BECHARD	
Indéterminé	Teinturerie	
23 rue MIRABEAU PARIS 16E ARRONDISSEMENT		497 mètres
SSP3869120	PARC DE STATIONNEMENT ROSSINI	
Indéterminé		
2 rue Ingénieur Robert Keller PARIS 15E ARRONDISSEMENT		499 mètres
SSP3865613	C ! T (Cie INDUSTRIELLE DU TELEPHONE), ex Sté INDUSTRIELLE DES TELEPHONES. CONSTRUCTIONS ELECTRIQUES CAOUTCHOUC. CABLES	
Indéterminé	Usine de construction électrique et de caoutchouc pour câbles	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		467 mètres
SSP001254501	ENI FRANCE a exploité à partir de 2002 sur ce site une station-service composée de : - 3 cuves enterrées double enveloppe en fosses maçonnées (25, 15 et 30 m3) de carburants (GO/SP95/SP98), 3 filots de distribution de carburants, un dépotage, un séparateur d'hydrocarbures. une boutique, des réserves, des bureaux et un local compresseur Ces installations étaient classées sous les rubriques 1434.Le (DC) et 1435.2 (DC). L'exploitant a déclaré la cessation d'activité le 30 juin 2017. Celle-ci n'étant pas effectuée avec le formulaire adéquat, la Préfecture de Police a demandé, le 25 août 2017, à l'exploitant de notifier une nouvelle déclaration de cessation d'activité Le site est localisé sur une avenue avec une circulation dense, en zone urbaine. La Seine est située à environ 20 m du site La nappe des alluvions de la Seine est à environ 2 m de profondeur au droit du site	
AGIP POMPIDOU		
SSP001277601	TOTAL a construit et exploité une station-service dès 1972. Le dernier exploitant de la station-service est la société ENI FRANCE qui a exploité à partir de 2002 jusqu'en 2017, date de sa cessation d'activité. La station-service était sous l'enseigne AGIP et exploité par ENI FRANCE. La station-service était composée de : - 4 cuves enterrées double enveloppe en fosses maçonnées (15, 15, 30 et 30 m3) de carburants (gazole et essence). - 2 filots de distribution de carburants. - une zone de dépotage. - un séparateur d'hydrocarbures. - une boutique. Les installations de stockage et de distribution de carburants étaient classées, à déclaration avec contrôle périodique, sous les rubriques 1435 2 et 4734 Le de la nomenclature des installations classées. Le 30 juin 2017, l'exploitant a notifié la cessation d'activité. Le site est localisé en zone urbaine sur une avenue avec une circulation dense. La Seine est située à environ 20 m du site. La nappe des alluvions de la Seine est à environ 4mde profondeur au droit du site	468 mètres
AGIP KENNEDY		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Préfecture : Paris
Commune : PARIS 16

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125 5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

16 Rue Félicien David
75016 PARIS 16

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la si. à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements
commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003	OUI	NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/08/2016	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	OUI	NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	OUI	NON
Tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	OUI	NON
Grêle	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	OUI	NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983	OUI	NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le Site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr