

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

PARIS (75011)
40 rue Godefroy Cavaignac

Au rez-de-chaussée de l'immeuble sur rue à gauche de la porte d'entrée, un **LOCAL COMMERCIAL** comprenant au rez-de-chaussée une pièce unique à usage de bar, un escalier intérieur menant au sous-sol comprenant cabinet de toilette avec un lavabo, une grande pièce aveugle avec une porte d'accès condamnée donnant sur les caves de l'immeuble et une seconde petite pièce aveugle en enfilade.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame Ondina BRATOVIC née le 05 novembre 1949 à ROVINJ (YOUGOSLAVIE), de nationalité croate, retraitée, célibataire, demeurant 3 avenue du Général de Gaulle 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE.

Ayant pour Avocat :

Maître Emmanuelle RETZBACH

Avocat au Barreau de Paris

13 rue Léon Cogniet - 75017 PARIS

Téléphone: 06.84.41.61.54

Mail : emmanuelle.retzbach@gmail.com

TOQUEE 2157 "

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des contentieux de la protection, du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 15 mars 2021 par la SCP BENI IAMOUR & SADONE, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- de la copie exécutoire du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 8 juin 2023 par le Juge des contentieux de la protection, du Tribunal Judiciaire de PARIS notifié le 20 juin, 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception adressé par le Greffe du service surendettement du Tribunal Judiciaire de PARIS, devenu définitif.

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

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] (TUNISIE), de nationalité tunisienne, marié à Madame [REDACTED] dit [REDACTED] le [REDACTED]

Acte délivré selon les dispositions des articles 656 et 658 du Code de procédure civile.

Madame [REDACTED] dit [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 23 [REDACTED]

Acte délivré selon les dispositions des articles 656 et 658 du Code de procédure civile.

PARTIES SAISIES

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

la somme totale de :

TRENTE SIX MILLE TRENTE-QUATRE EUROS et SOIXANTE-CINQ CENTIMES (36.034,65 €)

(I) + (II) = 35.488.17 € + 546.48 € = 36.034.65 €

en vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 15 mars 2021 et le jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS notifié le 20 juin 2023, devenus définitifs ci-dessus relatés

selon décompte arrêté au 15 avril 2024, s'établissant de la façon suivante :

I - En vertu du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS :

1°) Au titre des loyers et indemnités d'occupation dus au 6 octobre 2020 (terme d'octobre 2020 inclus)	13 667,01 €
Règlement du 9 octobre 2020	-770.00 €
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2020 sur la somme de 12.897,01 €	
3.11 % du 27.11.2020 au 31.12.2020	38,36 €
3.14 % du 01.01.2021 au 16.05.2021	150,89 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	129.43 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	527.92 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	519.95 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	529.87 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	605.65 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	768.48 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	485.95 €
2°) Au titre des indemnités d'occupation dues à compter du mois de novembre 2020 jusqu'au 31 mars 2022 inclus (terme de mars 2022 inclus)	
Indemnité d'occupation due au titre du mois de novembre 2020 avec intérêts au taux légal à compter du 27.11.2020	788,96 €
3.11 % du 27.11.2020 au 31.12.2020	2,35 €
3.14 % du 01.01.2021 au 16.05.2021	9.23 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32,30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de décembre 2020 avec intérêts au taux légal à compter du 01.12.2020	788,96 €
3.11 % du 01.12.2020 au 31.12.2020	2.08 €
3.14 % du 01.01.2021 au 16.05.2021	9.23 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32.30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €

13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de janvier 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.01.2021	788,96 €
3.14 % du 01.01.2021 au 16.05.2021	9.23 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32.30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32,41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de février 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.02.2021	788,96 €
3.14 % du 01.02.2021 au 16.05.2021	7.13 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32,30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8,15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32,41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de mars 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.03.2021	788,96 €
3,14 % du 01.03.2021 au 16.05.2021	5,23 €
8,14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32.30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois d'avril 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.04.2021	788,96 €
3.14 % du 01.04.2021 au 16.05.2021	3.12 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32.30 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32,41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de mai 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.05.2021	788,96 €

3.14 % du 01.05.2021 au 16.05.2021	1.09 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	7.92 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	32,30 e
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
1 1.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de juin 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.06.2021	788,96 €
3.14 % du 01.06.2021 au 30.06.2021	2.04 €
3.12 % du 01.07.2021 au 02.08.2021	2,23 €
8.12 % du 03.08.2021 au 31.12.2021	26.50 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.41 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.05 €
1 1.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.01 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29,73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de juillet 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.07.2021	789,12 €
3.12 % du 01.07.2021 au 02.09.2021	4.32 €
8.12 % du 03.09.2021 au 31.12.2021	21.07 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31,81 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32,42 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37,06 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47,02 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29,73 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois d'août 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.08.2021	789,64 €
3.12 % du 01.08.2021 au 02.10.2021	4.25 €
8.12 % du 03.10.2021 au 31.12.2021	15.81 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.84 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de septembre 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.09.2021	789,64 €
3.12 % du 01.09.2021 au 02.11.2021	4.25 €
8.12 % du 03.11.2021 au 31.12.2021	10.36 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.84 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 €
1 1.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 €
13,01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 €

Indemnité d'occupation due au titre du mois d'octobre 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.10.2021	789,64 €
3.12 % du 01.10.2021 au 02.12.2021	4,25 e
8.12 % du 03.12.2021 au 31.12.2021	5.09 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	31.84 6
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 €
Indemnité d'occupation due au titre du mois de novembre 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.11.2021	789,64 €
3.12 % du 01.11.2021 au 31.12.2021	4.12 e
3.13 % du 01.01.2022 au 02.01.2022	0,14 €
8.13 % du 03.01.2022 au 30.06.2022	31.48 6
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 e
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 e
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 e
13,01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 e
Indemnité d'occupation due au titre du mois de décembre 2021 avec intérêts au taux légal à compter du 01.12.2021	789,64 e
3.12 % du 01.12.2021 au 31.12.2021	2.09 e
3.13 % du 01.01.2022 au 02.02.2022	2,23 e
8.13 % du 03.02.2022 au 30.06.2022	26.03 e
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 e
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 e
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47,05 e
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29,75 e
Indemnité d'occupation due au titre du mois de janvier 2022 avec intérêts au taux légal à compter du 01.01.2022	789,64 €
3.13 % du 01.01.2022 au 02.03.2022	4.13e
8.13 % du 03.03.2022 au 30.06.2022	21.11 e
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 €
9,47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 e
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 e
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 e
Indemnité d'occupation due au titre du mois de février 2022 avec intérêts au taux légal à compter du 01.02.2022	789,64 €
3.13 % du 01.02.2022 au 02.04.2022	4.13 e
8.13 % du 03.04.2022 au 30.06.2022	15.65 e
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32.44 e
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37.08 e
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47.05 e
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29.75 e

Indemnité d'occupation due au titre du mois de mars 2022 avec intérêts au taux légal à compter du 01.03.2022	789,64 €
3.13 % du 01.03.2022 au 02.05.2022	4,27 €
8.13 % du 03.05.2022 au 30.06.2022	10,38 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	32,44 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	37,08 €
11.82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	47,05 €
13.01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	29,75 €
3°) Taxes d'ordures ménagères 2020/2021	217,00 €
4°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	400,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2020	
3.11 % du 27.11.2020 au 31.12.2020	1,19 €
3.14 % du 01.01.2021 au 16.05.2021	4,68 €
8.14 % du 17.05.2021 au 30.06.2021	4,01 €
8.12 % du 01.07.2021 au 31.12.2021	16,37 €
8.13 % du 01.01.2022 au 30.06.2022	16,13 €
8.15 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	16,43 €
9.47 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	18,78 €
11,82 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	23,83 €
13,01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	15,07 €
5°) Au titre des dépens	1 258,89 €
Soit un TOTAL au 15 avril 2024	35 488,17 €

II - En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 8 juin 2023 par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire de PARIS :

Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	500,00 €
Intérêts au taux légal à compter du 8 juin 2023	
4.47 % du 08.06.2023 au 30.06.2023	1,41 €
6.82 % du 01.07.2023 au 21.08.2023	4,86 €
11,82 % du 22.08.2023 au 31.12.2023	21,37 €
13,01 % du 01.01.2024 au 15.04.2024	18,84 €
Soit un TOTAL au 15 avril 2024	546,48 €

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 16 avril 2024 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 2eme bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement. celui-ci a été publié au 2eme bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 22 mai **2024** sous les références Numéro **SAGES B214P02 volume 2024 S** n°00075.

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

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

 **VENCH**

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

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

**Sis à PARIS (75011)
40 rue Godefroy Cavaignac**

**Cadastré section BV numéro 21 leudit « 40 rue Godefroy Cavaignac » pour
une contenance de 3 ares 85 centiares.**

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état
descriptif de division par acte reçu par Maître DALLOT, Notaire à PARIS, le
15 mars 1976 dont une expédition a été publiée au 4eme bureau des hypothèques
de Paris le 15 avril 1976 volume 2922 n°4.

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

- acte reçu par Maître PANHARD. Notaire à PARIS, le 9 mai 1990 publié
au 4eme bureau des hypothèques de Paris le 26 juillet 1990 volume 1990
P n°8819 suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire le 14 juin
1990 et publié au même bureau le 26 juillet 1990 volume 1990 P n°8825,
- acte reçu par Maître PANHARD, Notaire à PARIS, le 23 mai 1990 et
publié au 4^{me} bureau des hypothèques de Paris le 26 juillet 1990 volume
1990 P n°8821 suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire le
14 juin 1990 et publié au même bureau le 26 juillet 1990 volume 1990 P
n°8825,
- acte reçu par Maître NORMAND. Notaire à PARIS, le 14 décembre 1995
et publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 9 février 1996
volume 1996 P n° 1179.
- acte reçu par Maître MAGUEL, Notaire à PARIS, le 2 juillet 1999 et
publié au 4eme bureau des hypothèques de Paris le 4 août 1999 volume
1999 P n°7996.
- acte reçu par Maître GACHOD, Notaire à SENS, le 28 juillet 2005 et
publié au 4eme bureau des hypothèques de Paris le 26 septembre 2005
Numéro SAGES B2I4P04 volume 2005 P n°8746.
- acte reçu par Maître CHEMITHE, Notaire à PARIS, le 20 octobre 2014
et publié au 4eme bureau des hypothèques de Paris le 19 novembre 2014
Numéro SAGES B2I4P04 volume 2014 P n°7719.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro DEUX (2) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un **LOCAL** à usage de bar comprenant : au rez-de-chaussée le bar, l'escalier intérieur d'accès au sous-sol. Au sous-sol, deux **CAVES**, des lavabos, un water-closet.

Et les 484 / 10.344èmes des parties communes.

Selon le procès-verbal de description, dressé par Maître Alexandra Ferran, membre de la SAS SAMAIN RICARD & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 11 juin 2024, le local est exploité par le débiteur saisi sous le nom commercial PARIS TEXAS.

Le local commercial est également accessible depuis l'intérieur de l'immeuble par la porte d'entrée située au rez-de-chaussée à gauche après la porte vitrée du hall d'immeuble.

La copropriété ne dispose pas de gardien / gardienne.

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.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] né le 27 novembre 1958 à SOUK EL ARBA (TUNISIE), de nationalité tunisienne, marié à Madame [REDACTED] dit [REDACTED] [REDACTED] le 14 septembre 1984 à TUNIS (TUNISIE) sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union et à **Madame** [REDACTED] dit [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] [REDACTED] née le 23 octobre 1946 à PARIS (12eme arrondissement), de nationalité française, mariée à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le 14 septembre 1984 à TUNIS (TUNISIE) sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, demeurant ensemble 3 1 rue de Chanzy 75011 PARIS.

Pour l'avoir acquis de :

Madame Marie-Françoise LARIVE née le 23 mars 1956 à Choisy le Roi (94), de nationalité française, mariée, employée de banque, demeurant 10 rue Béranger 75003 PARIS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul MOULIADE, Notaire à PARIS, le 17 avril 1996 suivi d'une attestation rectificative établie par Maître Régine CHAPPAT- MOULIADE le 28 juin 1996

Pour le prix de Trois Cent Quarante Mille Francs (340.000 francs) soit Cinquante et un Mille Huit Cent Trente-Deux Euros et Soixante-Cinq Centimes (51.832.656)

Pour l'acte du 17 avril 1996 une expédition a été publiée à la Conservation des hypothèques de PARIS les 13 juin et 5 juillet 1996 volume 1996 P n°4600 et l'attestation rectificative du 28 juin 1996 a été publiée au même bureau le 5 juillet 1996 volume 1996 P n°5242.

xxxxxxxxxxxxxx

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er}- CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont 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.

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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° 167-223 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 :

CINQUANTE MILLE EUROS

(50.000,00 €)

Fait à Paris, le 2 juillet 2024

Par Maître Emmanuelle RETZBACH

Avocat poursuivant

DIRE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A COMPARU, **Maître Emmanuelle RETZBACH**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui de Madame Ondina BRATOVIC, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

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

- le procès-verbal de description dressé par Maître Alexandra FERRAN, membre de la SAS SAMA1N RICARD & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 11 juin 2024, ainsi que les rapports annexes :
- certificat de superficie de la partie privative,
- fiche récapitulative du dossier technique « amiante »,
- rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- état des risques.

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

LE GREFFIER

Me Emmanuelle RETZBACH
Avocat

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



GD

eeubederlls.ceo

SAS

SAMAIN. RICARD & associés

Commissaires de justice associés

31-33 rue Deparcieux 75014 PARIS

Tél : 01.43.20.55.95. fax : 01.43.20.85.75.

Email : scp@huissiers-samain-ricard.fr

SAS SAMAIN, RICARD & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

31-33 rue Deparcieux

75014 PARIS

Tél. : 01.43.20.55.95

Fax. : 01.43.20.85.75

sep@huissiers-samain-ricard.f

Dossier : 2155643 ACS A/C

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE JUIN

À 10 heures et 30 minutes

À LA REQUÊTE DE :

Madame Ondina BRATOVIC, née le 5 novembre 1949 à Rovinj (Yougoslavie), de nationalité croate, retraitée, célibataire, demeurant 3 Avenue du Général de Gaulle, 94500 Champigny-sur-Marne,

Ayant pour Avocat constitué Maître Emmanuelle RETZBACH, Avocat au Barreau de Paris, domiciliée 13, Rue Léon Cogniet, 75017 Paris, Toque E2157.

Et en vertu de la copie exécutoire du jugement contradictoire et rendu en premier ressort le 27 novembre 2020 par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de Paris, signifié le 15 mars 2021, devenu définitif, et de la copie exécutoire du Jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 8 juin 2023 par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de Paris, notifié le 20 juin 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception, adressé par le Greffe du service surendettement du Tribunal Judiciaire de Paris, lui-même devenu définitif.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation, délivré par acte de notre Ministère en date du 7 mai 2024.

Je, *Alexandra* FERRAN, *Commissaire de justice salariée en l'Étude de la*
SAS SAMAIN, RICARD & associés, *Commissaires de Justice associés à la Résidence de*
Paris, y domiciliés. 31-33, rue Deparcieux à PARIS 14^e m. soussignée.

Me suis transportée ce jour, MARDI ONZE JUIN DEUX MILLE VINGT-QUA TRE. sur place au 40. rue Godefroy Cavaignac, 7501 1 Paris. au rez-de-chaussée, porte gauche de l'immeuble sur rue. afin de procéder à la description du lot numéro 2 appartenant à Monsieur [REDACTED] né le 27 novembre 1958 à Souk El Arba (Tunisie), de nationalité tunisienne et son épouse, Madame [REDACTED], dite [REDACTED], née VANBALI INGHEM le 23 octobre 1946 à Paris 12^{ème} arrondissement, de nationalité française.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je me suis présentée à 10 heures 30 au rez-de-chaussée, porte gauche de l'immeuble sur rue. au niveau du local commercial exploité sous l enseigne PARIS TEXAS, où étant, en présence de :

- Monsieur Florent MINOT, des établissements MINOT, serrurier.
- Monsieur Jean-Louis CHIERE du cabinet PAILLARD, diagnosticien.
- Monsieur Cédric BENETEAU, témoin,
- Monsieur Gael FLEURY, témoin.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] lequel après avoir m'avoir d'abord refusé l'accès au local, m'a finalement laissé pénétrer à l'intérieur avec Monsieur Jean-Louis CHIERE aux fins de dresser le procès-verbal de description.

Il a toutefois refusé que les deux témoins, Monsieur Cédric BENETEAU et Monsieur Gael FLEURY ainsi que le serrurier, Monsieur Florent MINOT ne pénètrent à l'intérieur des locaux.

Ces derniers sont donc restés sur le pas de la porte, ouverte sur la rue. pendant toute la durée de ma vacation.

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

A Paris 11^{ème} arrondissement, 40. re Godefroy Cavaignac, dans un immeuble en copropriété, cadastré section BV numéro 21, Lieu-dit 40, rue Godefroy Cavaignac, pour une contenance de 3 ares et 85 centiares, le lot de copropriété numéro DEUX (2) :

- Au rez-de-chaussée du bâtiment B : un local à usage de bar comprenant au rez-de-chaussée le bar, l'escalier intérieur d'accès au sous-sol.
- Au sous-sol : deux caves, des lavabos, un w.c.

Le tout représentant les 484/10.344em des parties communes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble du 40, rue Godefroy Cavaignac, 75011 Paris a fait l'objet d'un règlement de copropriété et un état descriptif de division par acte reçu par Maître DALLOT, notaire à Paris le 15 mars 1976, et dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 15 avril 1976, volume 2922 n.4.

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

- Acte reçu par Maître PANHARD, Notaire à Paris le 9 mai 1990, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 26 juillet 1990, volume 1990P n°8819, suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire le 14 juin 1990 et publié au même bureau le 26 juillet 1990, volume 1990P n 8825.
- Acte reçu par Maître PANHARD, Notaire à Paris le 23 mai 1990, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 26 juillet 1990, volume 1990P n° 8821, suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire le 14 juin 1990 et publié au même bureau le 26 juillet 1990, volume 1990P n-8825,
- Acte reçu par Maître NORMAND, Notaire à Paris le 14 décembre 1995, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 09 février 1996, volume 1996P n° 1179.
- Acte reçu par Maître MAGUEL, Notaire à Paris le 2 juillet 1999, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 4 août 1999, volume 1999P n°7996.
- Acte reçu par Maître GACHOD, Notaire à Sens le 28 juillet 2005, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 26 septembre 2005, numéro SAGES B214P04 volume 2005P n 8746,
- Acte reçu par Maître CHEMITHE, Notaire à Paris le 20 octobre 2014, publié au quatrième bureau des hypothèques de Paris le 19 novembre 2014, numéro SAGES B214P04 volume 2014P n-7719.

EFFET RELATIF

Lesdits biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] né le 27 novembre 1958 à Souk El Arba (Tunisie), de nationalité tunisienne, marié à Madame [REDACTED] dite [REDACTED] [REDACTED] le 14 septembre 1984 à Tunis (Tunisie), sous le régime de la communauté d'acquêt, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Et à Madame [REDACTED] dite [REDACTED] [REDACTED], épouse [REDACTED] [REDACTED], née le 23 octobre 1946 à Paris 12ème arrondissement, de nationalité française, mariée à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le 14 septembre 1984 à Tunis (Tunisie), sous le régime de la communauté d'acquêt, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Demeurant tous deux 31, rue Chanzy 75011 Paris

Pour l'avoir acquis de Madame Marie-Françoise LARIVE, née le 23 mars 1956 à Choisy-le-Roi (94), de nationalité française, mariée et employée de banque, demeurant 10, rue Béranger, 75003 Paris, aux termes d'un acte de reçu par Maître Jean-Paul MOULIADE, Notaire à Paris le 17 avril 1996, suivi d'une attestation rectificative établie par Maître Régine CHAPPAT-MOULIADE le 28 juin 1996 pour le prix de 340 000 francs, soit 121 959.21 euros.

Pour l'acte du 17 avril 1996, une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Paris les 13 juin et 5 juillet 1996, volume 1996P numéro 4600 et l'attestation rectificative du 28 juin 1996 a été publiée au même bureau le 5 juillet 1996, volume 1996P numéro 5242.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet CDSA dont le siège social est situé 107, boulevard de Magenta, 75010 Paris.

Le gestionnaire de l'immeuble est Madame SYLLA.

OCCUPATION

Ce local commercial est exploité en nom propre par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sous le nom commercial PARIS TEXAS, immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés (RCS) sous le numéro 344 956 875.

DESCRIPTION DU LOT N°2

Sur la rue Godefroy Cavaignac, au rez-de-chaussée sur rue à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble, un local commercial accessible par une porte en bois, pleine, à simple battant pourvue d'une serrure, située en léger retrait par rapport à la devanture et légèrement en biais. En pourtour de la porte, les murs sont recouverts d'un parement en fausses briquettes claires.

De part et d'autre de la porte d'entrée, deux vitrines sur rue dépourvues de rideau de protection.

L'ensemble surmonté d'une enseigne commerciale au nom PARIS TEXAS BAR CLUB.

Le local commercial est également accessible depuis l'intérieur des locaux par la porte située au rez-de-chaussée à gauche après la porte vitrée du hall.

Le local se compose au rez-de-chaussée d'une pièce unique à usage de bar, sur la gauche de laquelle se trouve le comptoir et à droite, un escalier intérieur menant au sous-sol. Le sous-sol est composé d'un palier d'arrivée, desservant sur la gauche un cabinet de toilette avec un lavabo et sur la droite une première grande pièce aveugle avec une porte d'accès condamnée donnant sur les caves de l'immeuble, et une seconde petite pièce aveugle en enfilade.

De manière générale, l'ensemble des locaux est sale. Je relève la présence de mouches et moucherons. Une odeur désagréable regne dans les locaux. Le sol est collant sous le pas.

Boutique

Le sol est revêtu de carrelage de type tommettes, anciennes et sales.

Au pied du bar se trouve une ancienne trappe à deux ouvrants, laquelle est condamnée.

Sur toute la partie gauche du local, derrière le comptoir, le sol est surélevé et recouvert d'une faïence impression carreaux de ciment noirs et blancs.

Le bar est habillé d'un capitonnage rouge et surmonté d'un plateau recouvert d'un placage en bois.

Derrière le bar se trouve un plan de travail en mélaminé. L'ensemble est sale. Présence d'un évier avec point d'eau.

Les murs dans le volume du bar sont recouverts de peinture blanche.

Le mur de droite au niveau de la trémie d'escalier est en pierre apparente.

Au fond à droite de la boutique se trouve la porte d'accès depuis le hall de l'immeuble, surmontée d'un bloc de sortie de secours lumineux, en bon état.

Au plafond, un éclairage tamisé.







l'escalier d'accès au sous-sol

On accède au sous-sol par un escalier ancien, en pierre, recouvert de peinture bordeaux usée.

L'escalier est pourvu de deux garde-corps, dépareillés.

Dans la continuité du bar du rez-de chaussee, le mur dans la descente d'escalier est en pierre apparente.



Palier d'arrivée en sous-sol

Le sol est revêtu de carrelage ancien et sale.

Les murs sont habillés d'un parement en pierre et d'un parement en carrelage, date et sale

L'éclairage est fonctionnel.



"Cabine de w.c. séparés

On y accède à gauche depuis l'arrivée d'escalier par une porte simple battant.

Le sol est surélevé. Il est recouvert de carrelage imitation carreaux de ciment blanc et noir, crasseux.

Les murs et le plafond sont intégralement recouverts de carrelage type métro de couleur noire.

Il existe un éclairage en plafond, sous goulotte apparente.

Présence d'un lave-main suspendu, alimenté en eau courante chaude et froide par un bloc de robinetterie à mitigeur.

La pièce est également équipée d'une cuvette de w.c. dépourvue d'abattant et très entartée.



E Pièce 1 en sous-sol

Le sol est recouvert de carrelage encastré.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche

Sur la droite se trouve une porte donnant sur les caves de l'immeuble, surmontée d'un bloc de sortie de secours lumineux et d'une caméra de vidéosurveillance.



IPièce 2 en enfilade

On y accède depuis la pièce précédente par une baie sans porte cintrée.

Le sol est surélevé. Il est revêtu de carrelage encastré.

Les murs et le faux plafond sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Une VMC est encastrée en faux plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot.





WINCH

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

I Façade de l'immeuble

Il s'agit d'un immeuble en pierre de taille, de type haussmannien, composé de six étages sur un rez-de-chaussée et un sous-sol.

Le ravalement de la façade est en bon état général.

Le cinquième étage est pourvu d'un balcon filant.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte cochère à deux battants cintrés en bois, équipée d'un digicode fonctionnel.

À droite de cette porte se trouve un autre local commercial qui semble abandonné, fermé par un rideau métallique.





| Hall de l'immeuble

Je pénètre dans le hall de l'immeuble qui est séparé en deux par une grande porte vitrée pourvue d'un interphone avec digicode.

L'ensemble est en bon état et fonctionnel.

Dans la première partie du hall, le sol est revêtu de carreaux de ciment ancien avec une dégradation au fond à droite.

Les murs sont recouverts de toile de verre sous peinture, laquelle est noircie et salie.

Le plafond avec moulures et rosaces décoratives est recouvert de peinture défraîchie.

Présence d'un éclairage fonctionnel

Il existe un grand tableau de boîtes aux lettres en bon état.

Les trois poubelles de l'immeuble sont stockées dans le hall devant les armoires techniques.





WINDCH



| Palier d'escalier

On y accède depuis le hall par la porte vitrée.

Les Six étages de l'immeuble sont uniquement desservis par un escalier

Il s'agit d'un escalier en bois, ancien.

Sur le palier du rez-de-chaussée se trouve à gauche la porte d'accès au local commercial objet du présent procès verbal de description.

En face, sur la droite, se trouve une autre porte, pourvue d'un vitrage en partie supérieure, donnant probablement accès au local commercial de droite.

Chacun des étages dessert trois portes palières.

Il est à noter l'absence de gardien dans l'immeuble





WINCH

Ma mission étant terminée, je me suis retirée.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

J'annexe au présent proces-verbal les photographies prises par mes soins lors de ma vacation et corroborant mes dires

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent proces-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit

Philippe RICARD
Commissaire de Justice

Karine ASENSIO
Commissaire de Justice

Anne-Charlotte SAMAIN
Commissaire de Justice

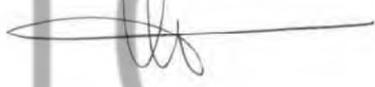
Céline GONZALEZ
Commissaire de justice

Alexandra FERRAN •
Commissaire de justice salariée

Mylène DECKER
Commissaire de justice salariée

VENNICH

//



4.12
tawt



CABINET PAILLARD
HPUC

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/IMO [REDACTED] 3236

Date du repérage : 11/06/2024

Heure d'arrivée 10 h 30

Durée du repérage : 00 h 50

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 11 et v, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret no 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. Périmètre du repérage le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du ou des lots de copropriété ci-dessous définis, les surfaces annoncées sont donc celles habitées par l'occupant des lieux.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Paris Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac Commune : 75011 PARIS - 11EME Désignation et situation du ou des lots de copropriété : RDC Gauche, Lot numéro 2	Désignation du propriétaire Designation du client Nom et prénom : Met Mme [REDACTED] Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de 'intéressé) Nom et prénom Melle Alexandra FERRAND Adresse :	Repérage Périmètre de repérage local commercial avec sous sol
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHIERE Jean-Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 519559710 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2024	

Superficie privative en m2 du lot Surface loi Carrez totale : 56,78 m2 (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-huit) Surface au sol totale : 59,01 m2 (cinquante-neuf mètres carrés zéro un)

Résultat du repérage

Date du repérage : 11/06/2024

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) M. ALEXANDRE BAR

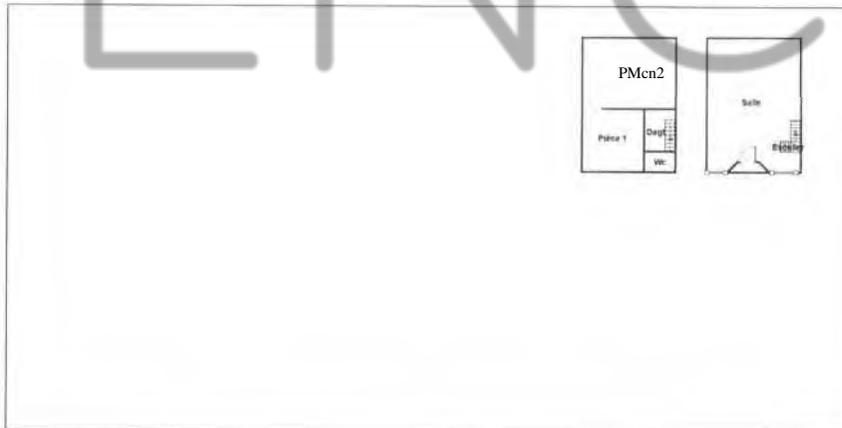
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
RDCH - Salle	27,85	27,85	
RDCH - Escalier	-	2,23	
R-1 - Degt-WC	5,30	5,30	
R-1 - Pièce 1	6,49	6,49	
R-1 - Pièce 2	17,14	17,14	

Superficie privative en m2 du lot :

Surface loi Carrez totale : 56,78 m2 (cinquante-six mètres carrés soixante-dix-huit)
 Surface au sol totale : 59,01 m2 (cinquante-neuf mètres carrés zéro un)

Fait à SAINT GRATIEN, le 12/06/2024

DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS



CADIC

Tel : 06 80 59 18 63 - mail : jlc.dhierB@gmail.com -

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné CHIERE Jean Louis, diagnostiqueur immobilier, certifie que lors de mon repérage pour la réalisation des diagnostics immobiliers le 11 juin 2024 pour le compte de Mr & Mme [REDACTED] dans le commerce du 40 rue Godefroy Cavaignac PARIS 75011, au RDC Gauche, lot N°2, il n'y avait pas d'installation de chauffage fixe et que de ce fait, conformément à la réglementation, il n'a pas été réalisé de Diagnostic de Performance Energétique DPE.

Fait à Saint Gratien le 11 juin 2024

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 24/IMO-3236
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Aout 2017
Date de création : 11/06/2024

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet
Version initiale	12/06/2024	Établissement du Dossier Technique

Remarques : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Paris
Adresse : 40 rue Godefroy Cavaignac
Commune : 75011 PARIS - 11EME

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : RDC Gauche, Lot numéro 2

Périmètre de repérage : local commercial avec sous sol

Date de construction : < 1949

Fonction principale du bâtiment : Commerce

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire

Nom et prénom Met Mme

Adresse

Détenteur du dossier technique amiante.

Nom et prénom : Melle Alexandra FERRAND

Ad-esse

Modalités de consultation :

Fiche récapitulative du DTA n° 24/IMO [REDACTED] [REDACTED] 3236

(apAmiante)

2. - Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de "opérateur de repérage	Objet du repérage
24/IMO/[REDACTED] [REDACTED] 3236	12/06/2024	CADIC CHIERE Jean-Louis	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. - Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numtre.dæopontde	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	24/IMO/[REDACTED] [REDACTED] 3236	RDCH - Salle, RDCH - Escalier, R-1-Wc, R-1 - Degt-WC, R-1 - Pièce 1, R-1 - Pièce 2	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	24/IMO/[REDACTED] [REDACTED] 3236	RDCH - Salle, RDCH - Escalier, R-1 - Wc, R-1 - Degt-WC, R-1 - Pièce 1, R-1 - Pièce 2	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. - Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

m=	Type de repérage	"ome • ooo"	tcmetton eeo"	Etat de conservation	MEsures préconisées par "opérateur
Néant					

5. - Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et précisions*	Comporeom.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport.

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et précisions*	Comporeom.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport.

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et précisions*	Comporeom.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce présent rapport.



6. - Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

-	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

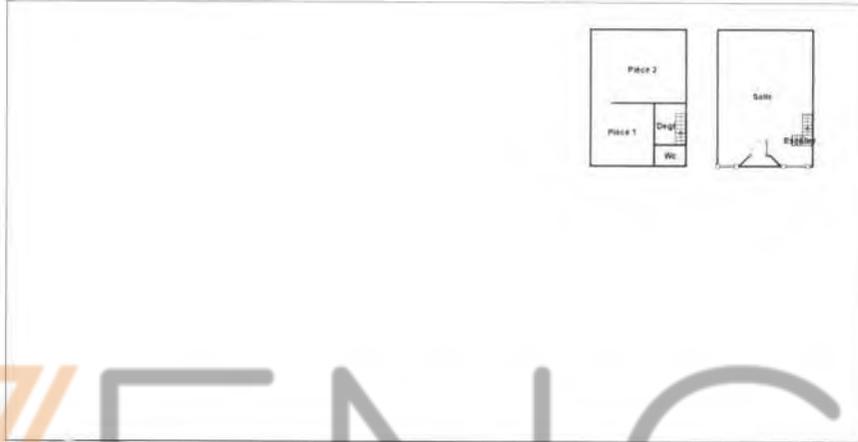
M	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement
g					

6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MataKlsus	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement



7.- Croquis et Photos



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M et Mme NAIET-LIMAN Adresse du bien : 40 rue Godefroy Cavaignac 75011 PARIS - 11EME</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

--	--

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13 9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dit « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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

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

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler mieux (<http://www.travaillermieux.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire le maître d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bches, etc.) sont de la responsabilité de

Fiche récapitulative du DTA n° 24/IMO/■■■■■3236 (a) Amiante

1 entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermes, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 58-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à la revacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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



CABINET PAILLARD
HPUC

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

Numéro de dossier : 24/1MO [REDACTED] 3236
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 11/06/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Temps passé sur site : 00 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Departement : Paris
Adresse : 40 rue Godofroy Cavagnac
Commune : 75011 PARIS - 11EME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC Gauche, Lot numéro 2

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 dépt 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 perimetre de repérage

Commerce
local commercial avec sous sol

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 : Met Mme [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Si le client n'est pas le donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) commissaire de justice

Nom et prénom Melle Alexandra FERRAND

Adresse : [REDACTED]

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : [REDACTED] Louis

Raison sociale et nom de l'entreprise CADIC

Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan
95210 SAINT GRATIEN

Numéro SIRET : 51955971000016

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : 54862353 - 01/01/2024

Certification de compétence DTI2217 délivrée par DEKRA Certification, le 11/07/2023

Sol - Carrelage

Porte - Métal et Peinture
Sol - Carrelage
Me, pra-s pa

Absence d'indices d'infestation de termites
Absence d'indices d'infestation de termites
Atearwe e (A1-e H'irfct al inn, larmloc

Etat relatif à la présence de termites

no 24/IMO 236

t Tormitos

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
RDCH - Salle,
RDCH - Escalier,
R-1 - Wc,

R-1 - Degt-Wc,
R-1 - Pièce 1,
R-1 - Pièce 2

BSlments et parties de bâtiment visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDCH - Salle	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Wc	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Degt-Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Pièce 2	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune de

(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 hele rottermes).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermites flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermites 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.

Etat relatif à la présence de termites n° 24/IMO [] 3236 

- Présence de termites vivants.
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions.
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.
- Présence d'orifices obtures ou non.

Rappels réglementaires :

-131-3duCCH: 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 mérule 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 mérule

Article 4126-24 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 "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

Fisridentjferondes bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être

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, des 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 -131-3, L126-6, 126-24 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.

Etat relatif à la présence de termites n° 24/IMO/NAIET-LIMAN3236



Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. Alexandre BAR

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 main 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 DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-POBAINSON (détail sur www.info-certif.fr)

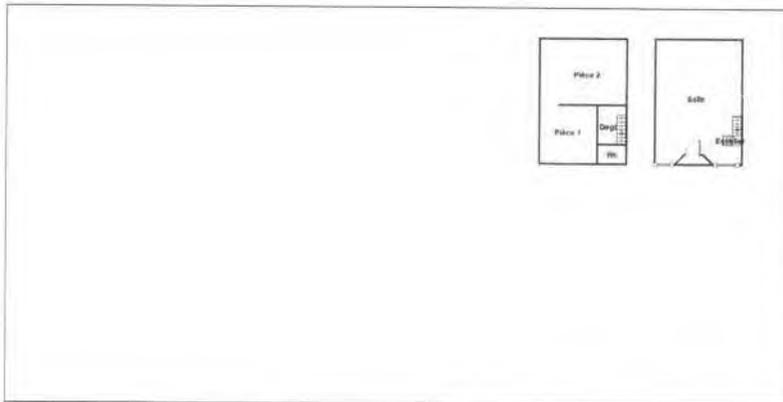
Visite effectuée le 11/06/2024.

Fait à SAINT GRATIEN, le 12/06/2024

Par : CHIERE Jean-Louis

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Etabli le 12 juin 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques. ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'Etat depuis www.cerisques.gouv.fr répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

75011, PARIS 11E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-BV-21



Parcelle(s) 000-BV-21, 75011 PARIS 11E ARRONDISSEMENT

1 / 14 pages



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'Indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à racte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis

SIGNATURES

Vendeur : Bailleur

Date et lieu

Acheteur Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'TAL

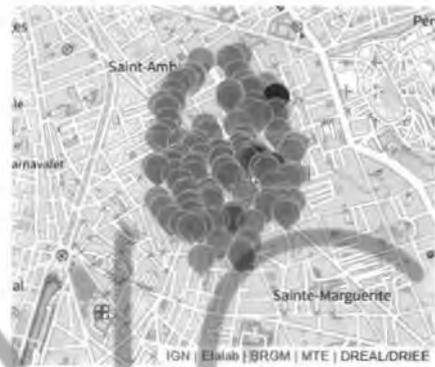
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 70 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 112 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par assurance à la suite d'une catastrophe naturelle

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20
Inondations et/ou Coulées de Boue 16

Source : CCR

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE92C0482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR 19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983



Tempête : 1

Code national CATNAT	Débutle	Finie	Arrête du Sur le Jo du	
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

VENCH

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
VILLEGER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506226
FACETTI ANTIPODES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402251
AU COTILLON MODERNE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406674
PRESSING MD (20121759)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516338
MEUROP SA (4179)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409890
BAZILE ET CIE(3220)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506231
PRM (1978)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506222
SEEC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408161
GARAGE DAN B3 (1395)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517922
PRESSING 115	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515096
NAIT PRESSING(1144)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409314
ARNAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404079
MONOPRIX SAINT ANTOINE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406633
MONOPRIX DIMAX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406668
Société nouvelle des établissements RIOT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506225
TEXIER (1261)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506225
TELEHOUSE EUROPE (1 5637)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405506
NICKELOR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506224
PICTO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406284
ECOLO PRESSING/SARL AMETIS (1 2012 0055)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517106
PRESSING NANA ex TET T PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519869
Garage saint antoine	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523918
PRESSING PARMENTIER (1201 10001)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515604
PRESSING DD 15024	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516248

Nom du site	Fiche détaillée
JIELI PRESSING 12255	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517015
EHS Europe Hygiene Service	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520984
PSA Groupe	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520982
LE PANAME LOISELET DAIGREMONT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006521098
MS SARL TEMPLE ESSENCE (14167)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515704
PRESSING MAYA (i 2007 0340)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406930
INFO-ELEC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406977
GARAGE ABS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408823
MAIRIE DE PARIS 11	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408862
ERDF(3556)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408868
SARL SARAY (Weeclean) 14199	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409321
SOCIETE DE NETTOYAGE ET DE TEINTURERIE-SYLCLAU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409813
SOCIETE JALE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409952
ARGENTURE TIRAU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406720
DES-CAS SARL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409982
PARMENTIER PRESS HARMONY (4697)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514767
CPMC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006515274
PROLIGO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406979
STATION SERVICE LE RELAIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407320
STATION SERVICE SARL DELEK (11441)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410221
SCI 66 rue de la Folie Méricourt- ex GFI	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405745
GFI	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506228
BNS DISTRIBUTION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100010308
SAINT MACLOU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405364
Renault Paris Charonne	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523927
MONDIAL PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517178

Nom du site	Fiche détaillée
ASSOCIATION DAIDE A L'APPRENTISSAGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518237
DELTA CLEAN (12570)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518475
ENTREPRISE JPB (2015 01 71)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518908
MONOPRIX ROQUETTE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405308
ARGENTURE NOE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406538
PACIFIC MOTORS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407342
Salle Polyvalente de la Roquette	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407545
PRESSING CLEAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407656
LAVO PRESS TY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408605
SOCIETE SAPEC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409962
SOCIETE ZAHAV STATION SERVICE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007409821
LE DOME IMMOBILIER (Syndic)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410565
ADOMA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006514571
Muséo Galliera 1 STB	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406566
PRESSING LIANA (5892)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516997
SARL PRESSING ECONET	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518042
KAT PRESSING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006516896
gAg At Je A	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100018608
DESBOURDES (12483)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506230
DECORS D'OR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519170

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

1 Nom du site	Fiche détaillée
fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865885
Fabrique de locomobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865902
fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865886
Fabrique de locomobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865903
Atelier de corroierie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865919
Fabrique de toile cirée	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865928
Fabrique de papier peint	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866727
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867420
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867883
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868171
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868503
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868606
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868645
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868674
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869118
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP387_1080
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871_121
peintures et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871182
fonderie de métaux non ferreux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871225
fonderie de métaux non ferreux, zinc, plomb	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871930

REPUBLIQUE
FRANÇAISE
iw
Aary
Ceuriw

Nom du site	Fiche détaillée
Fonderie de fer	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866049
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867839
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871154
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865308
Fabrique de moteurs à gaz, pompes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865813
Location de force motrice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865906
Usine de production de gaz boghead par distillation du silicate d'alumine. (voir commentaire)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865922
Atelier de décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866100
Atelier de mécanique générale, taille d'engrenages	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866133
Fabrique de tubes et profils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP386613Z
Atelier de décolletage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866138
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867082
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867168
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867412
Garage réparations, vente	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP386756Z
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867930
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868006
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868008
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868048
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868368
Atelier d'horlogerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868426

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3868522
	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3869001
	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3869765
	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3869871
imprimerie, lithographie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871027
imprimerie, lithographie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871040
imprimerie, lithographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871045
imprimerie, lithographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871051
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871086
imprimerie, typographie, lithographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871088
imprimerie, typographie, lithographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871090
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871140
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871141
peintures et vernis	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871183
fonderie de métaux non ferreux, étain	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871211
fonderie de métaux non ferreux, étain	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871222
appareils à glace	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871235
ateliers de construction de machines électriques, réparations	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871239
ateliers de construction de machines électriques, réparations	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3871247
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865312
Fabrique de chaudières de locomotives, et chaudronnerie pour appareils à vapeur	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3865850

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrique de machines à filer la laine et le coton, de lits en fer, (voir commentaire)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865862
Fabrique de limes et de clouterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865895
Fabrique de moteurs à gaz	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865910
Fabrique de tuyaux de poêle, tôle, articles ventilation	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866048
Fabrique de ressorts pour l'industrie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866106
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867453
	https://fiches-risques.orgmtr/georisques/casias/SSP3867790
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867906
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868551
Imprimerie, lithographie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871035
imprimerie, lithographie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871042
Imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871146
Imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871173
fonderie de métaux non ferreux, étain	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871218
fonderie de métaux non ferreux, étain	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871219
fonderie de métaux non ferreux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871228
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865301
Vitrierie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865310
fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865884
fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865889
fabrique de papiers peint (impression au cylindre et à la planche)	https://fiches-risques.orgmtr/georisques/casias/SSP3865890

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de pelletterie en gros	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865898
Atelier de pelletterie en gros	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865899
Atelier de lustrage de peaux de lapins	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865900
Location de force	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865901
Atelier de mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866070
Fabrique de instruments de pesée, machine à découper les viandes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866107
Taillanderie, serrurerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866154
Atelier de presses et monte-charge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866496
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867204
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867385
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867486
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867547
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867793
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867993
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868783
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868856
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868928
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869337
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869616
imprimerie, lithographie, offset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871019
imprimerie, lithographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871062

Nom du site	Fiche détaillée
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871165
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871119
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871148
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871178
peintures et vernis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871161
fonderie de métaux non ferreux, cuivre, nickel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871207
fonderie de métaux non ferreux, étain	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871221
ateliers de construction de machines électriques, réparations	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871241

WENCH