100755102

DC/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE SIX JUILLET

A MONTGERON (Essonne), 180 avenue de la République

Maître Dominique CADET, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée " SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES ", titulaire d'un office notarial" ,

Avec la participation en visioconférence en son Office Notarial de Maître BERNADET, notaire à ROQUEFORT (40120), 20 place Georges Lapios, assistant le VENDEUR,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jacques Bernard Paul **RIAUD**, retraité, époux de Madame Maryvonne Louise **LEGUAY**, demeurant à SARBAZAN (40120), 10 allée du Bernadet.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), le 1er mai 1953.

Marié à la mairie de BOBIGNY (93000), le 2 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **BAKU SCI**, Société civile immobilière au capital de 480000,00 €, dont le siège est à MARLY-LE-ROI (78160), 2 square Monte-Cristo, identifiée au SIREN sous le numéro 949 470 199 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Jacques RIAUD vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée BAKU SCI acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jacques RIAUD est non présent à l'acte mais représenté par Madame Nathalie AMUAT, clerc de notaire domiciliée à MONTGERON, 180 avenue de la République,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à cet effet suivant acte sous signatures privées ci-annexé en date à ROQUEFORT, du 2 juin 2023 ***Annexe n°1***

- La Société dénommée BAKU SCI est représentée à l'acte par Monsieur Loïc BILLiAU, agissant en qualité de cogérant et en vertu du titre I des statuts de ladite société.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
    - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
    - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
    - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jacques RIAUD

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société BAKU SCI

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Le compte rendu d'interrogation du site bodacc.fr est demeuré ci-annexé ***Annexe n°2***

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 132 Rue du Chateau, composé, savoir :

1°) sur rue : d'un principal corps de bâtiment, façade soubassement en pierre de taille, élévation en briques apparentes sur cour même construction, le tout élevé sur caves d'un rez de chaussée et de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé, avec grandes lucarnes à chapeau, couverture brisis ardoises, grands carrés, tarrasson zinc.

Rez de chaussée porte cochère, quatre fenêtres à l'étage avec persiennes fer, balcon sur toute la longueur aux deuxième et cinquième étages sur rue.

Entrée de l'immeuble sous la voute à droite, vestibule d'entrée à gauche, loge de concierge, cuisine et chambre, entrée de cave.

Dans la première cour face et entre le premier et le deuxième bâtiment, un petit bâtiment d'un rez de chaussée construit en briques apparentes, soubassement en ciment granité, couverture en zinc formant grand atelier d'artiste de cinq mètres de hauteur pour partie et trois mètres pour le reste, couvert en zinc.

2°) Sur cour (première et deuxième) : d'un corps de bâtiment façades avec retour, soubassement en ciment granité élevé sur cave d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé avec grandes lucarnes à chapeau.

Couverture brisis ardoises grandes carrées tarrasson zinc.

Rez de chaussée, porte d'entrée deux battants quatre et cinq fenêtres à l'étage, avec persienne fer, balcon sur toute la longueur du cinquième étage. Sur la première cour et sur quatre mètres sur deuxième cour.

3°) sur deuxième et troisième cour, d'un bâtiment façade et retour soubassement en ciment granité, élevé sur cave d'un rez de chaussée de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé avec grandes lucarnes à chapeau,

Couverture brisis ardoises, grandes carrées, tarrasson zinc,

Rez de chaussée, porte d'entrée deux battants, mur bahut six et cinq fenêtres à l'étage avec persiennes.

4°) quatrième cour, grille séparative en fer avec porte à deux vantaux sur mur bahut.

Du côté fond de cette cour, quatrième bâtiment avec retour à droite et à gauche, rez de chaussée sur cave construit en briques, soubassement en ciment granité élevé sur deux étages carrés couverts en zinc, cinq fenêtres et porte d'entrée à rez de chaussé , six fenêtres aux étages avec persiennes fer.

Cinquième cour : sur face antérieure, les deux retours du quatrième bâtiment, murs de clôture en moellons ravalés au fond à droite et à gauche.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	14	132 rue du chateau	00 ha 10 a 73 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé ***Annexe n°3***

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt (20)

Au premier étage à gauche du premier batiment sur cour composé de : entrée, deux pièces, water-closets, débarras, cuisine et cave n° 12.

Et les soixante-cinq /cinq millièmes (65 /5000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le rédacteur des présentes informe les parties de ce que :

- sont soumis à autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires nonobstant toute autorisation donnée le règlement de copropriété :

. tous les travaux modifiant l'harmonie ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier,

. tous les travaux affectant les parties communes de l'ensemble immobilier, par exemple un élément de structure du bâtiment, ou ayant pour objet de réunir aux parties privatives du bien des parties communes, par exemple un palier ou un couloir commun ou encore des combles, même affectés à la jouissance privative d'un ou plusieurs copropriétaires,

. tous les travaux ayant pour objet de créer de la surface hors œuvre nette, par exemple la création d'une mezzanine,

- les travaux effectués en contravention de cette règlementation peuvent être sanctionnés par la remise en état des lieux en leur état primitif.

DECLARATIONS DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFFECTATION DES LOTS VENDUS

Le **VENDEUR** déclare :

- que le local principal est à usage d'habitation et que l'ensemble des lots ne comprend aucune surface résultant de l'appropriation de parties communes, non autorisée par le règlement de copropriété ou qui ne résulteraient pas d'une autorisation d'une assemblée générale des copropriétaires devenue définitive.

- qu'il n'a pas été effectué dans le lot vendu, savoir :

. de travaux en infraction aux dispositions du règlement de copropriété, notamment par une annexion, une atteinte ou une utilisation irrégulière privatives des parties communes,

. de travaux ayant nécessité de percements de murs porteur ou de refend,

. de travaux de construction ou rénovation concernés par les dispositions de la législation sur l'assurance dommage-ouvrage (loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978) qui auraient nécessité la souscription d'assurance dommage-ouvrage et/ou l'obtention d'une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires et/ou l'obtention d'une autorisation administrative tels que permis de construire ou déclaration de travaux,

. de travaux ayant occasionné de nouvelle ouverture ou de modification de la façade de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ou créé de nouvelles surfaces, ni de changement d'usage,

- que les water-closets installés dans les BIENS ne sont pas des sani-broyeur ni des water-closets chimiques,

- qu'à sa connaissance les installations d'évacuation d'eaux sont raccordées sur la ou les colonnes de descentes créées à cet usage et qu'il n'a pas réalisé dans les BIENS d'installations sanitaires au moyen de branchement irréguliers sur des réseaux inappropriés,

- qu'il n'existe pas d'élément d'équipement privatif dépendants des BIENS, irrégulièrement installés dans les parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER (climatisation, antenne parabolique, véranda…).

- que l'installation de chauffage, le système de production d'eau chaude et de manière générale l'installation de plomberie équipant les BIENS, sont actuellement en état d'usage,

- que, depuis qu'il en est propriétaire, les BIENS ne font l'objet d'aucun litige ou procédure contentieuse les concernant directement ou indirectement, concernant notamment leur usage,

- qu'il n'a pas connaissance de sinistre antérieur à ce jour qui n'aurait pas été déclaré ou réglé, affectant les BIENS ou affectant d'autres locaux de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et dont l'origine proviendrait des BIENS, objet des présentes.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir visité les biens à sa convenance et dispense le **VENDEUR** d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 35,28 M² pour le lot numéro VINGT (20)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ESTIENNE, notaire à PARIS, le 19 décembre 1951 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 23 avril 1952, volume 3570 numéro 1906.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LAPOTRE, notaire à ORSAY, le 20 mars 1998, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 24 avril 1998, volume 1998P, numéro 1592.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BERNADET, notaire à ROQUEFORT, le 6 juillet 2023 dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de PARIS 2.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (256 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, savoir :

- à concurrence de DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (12 800,00 EUR) ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître BERNARDET, notaire participant, sus-nommée,

- à concurrence de DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (243 200,00 EUR) ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir recueilli en toute propriété lors du décès de Mademoiselle Geneviève Marie RIAUD, sa tante, survenu le 28 décembre 2022, ainsi constaté dans :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BERNADET, notaire à ROQUEFORT le 6 juillet 2023 pour une valeur de deux cent cinquante-six mille euros (256 000,00 eur), dont une copie authentique sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de PARIS 2.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MONT DE MARSAN situé 12 avenue Dagas (40120) MONT DE MARSAN et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (256 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 256 000,00	x 4,50 %	=	11 520,00
Taxe communale 256 000,00	x 1,20 %	=	3 072,00
Frais d'assiette 11 520,00	x 2,37 %	=	273,00
		TOTAL	**14 865,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	256 000,00	0,10%	256,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 2 juin 2023.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 2 juin 2023.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés ***Annexe n°4***

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
  - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
  - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
  - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
  - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été notifiées aux termes de la lettre recommandée électronique avec accusé de réception sus énoncée.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 5 juin 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est demeuré ci-annexé ***Annexe n°5***

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1er janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1er janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le **BIEN** est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-annexés ***Annexe n°6***

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation	Etat des appareils	3 ans

	ayant une installation de plus de 15 ans	fixes et des tuyauteries	
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le **VENDEUR** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi le **6 mars 2023**, par **Monsieur Jacqueline SOURDEL de la société dénommée DIAG 75 ayant son siège à PARIS (75017), 29 rue Salneuve**, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

Pour les parties privatives

En ce qui concerne le lot 20
Les éléments du dossier sont les suivants :

- Attestation d'assurance et attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur ***Annexe n°7***
- Attestation sur l'honneur d'impartialité ***Annexe n°8***

- Constat de risque d'exposition au plomb ***Annexe n°9***
- Diagnostic amiante ***Annexe n°10***
- Etat parasitaire ***Annexe n°11***
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz ***Annexe n°12***
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ***Annexe n°13***
- Diagnostic de performance énergétique ***Annexe n°14***
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes ***Annexe n°15***

Pour les parties communes

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

- Diagnostic amiante réalisé le 24 janvier 2005 ***Annexe n°16***
- Diagnostic amiante réalisé le 7 octobre 2013 ***Annexe n°17***
- Etat parasitaire du 23 octobre 2019 ***Annexe n°18***

Etant ici observé que le rapport termites sur les parties communes est daté de plus de six mois des présentes.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1er alinéa :

"*Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux.*"

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"*Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe*."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1er que :

"*L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :*

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;

- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;

- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;

- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;

- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Cheminée/Poêle

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est électrique (radiateurs électriques) mais ne peut donner aucune information quant à sa mise en service, sa consommation annuelle ou sa révision.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service. Il déclare en outre vouloir en faire son affaire personnelle dans la mesure où il a l'intention de revoir entièrement l'installation privative du système de chauffage et décharge le **VENDEUR**, le négociation ainsi que le notaire soussigné et le notaire participant de toute responsabilité à ce sujet.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant,

relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut dont garantir la conformité de l'installation aux normes actuelles en vigueur.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé, dès avant la signature de l'avant-contrat, de la possiblité de faire établir un diagnostic de l'installation d'assainissement mais n'a pas souhaité en faire une condition suspenvise de l'avant-contrat.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Etat des risques

Un état des risques délivré le 7 mars 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est demeuré ci-annexé ***Annexe n°19***

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble **est** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : Anciennes carrières.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble **est** situé dans une zone 1.

Radon

L'immeuble **n'est** pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses,

où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone de risque important**.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) a été consultée.

Une copie de cette consultation est demeurée ci-annexée ***Annexe n°20***

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 5 juillet 2023 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'**ACQUEREUR** et

son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est demeuré ci-annexé ***Annexe n°21***

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA8-647-513.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien dont une copie est demeurée ci-annexée ***Annexe n°22***

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1er alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regarde des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,

- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie et mise à jour le 2 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée ***Annexe n°23***

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;

- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que le montant du fonds de travaux s'élève, à la date d'établissement du présent acte, à la somme totale de **DEUX CENT ONZE EUROS SOIXANTE SEPT CENTIMES (211,67 EUR)**.

Conformément aux stipulations de la promesse de vente sus-énoncée, l'ACQUEREUR rembourse ce jour au VENDEUR, par la comptabilité du notaire soussigné, le montant de ce fonds de travaux.

REGLEMENTATION - ASCENSEURS

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 35,28 M² pour le lot numéro VINGT (20)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par Monsieur Jacquelin SOURDEL de la société dénommée DIAG 75 ayant son siège à PARIS (75017), 29 rue Salneuve, le 7 mars 2023, demeurée ci-annexée ***Annexe n°24***

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que le syndic de l'immeuble est le cabinet ORALIA PIERRE ET GESTION ayant son siège 54 Rue Daguerre (75014) PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT.

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;

- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Ainsi qu'il a été dit plus haut, les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 5 juillet 2023.

Cet état est demeuré ci-annexé ***Annexe n°25***

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS**, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du **VENDEUR** : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour, hors la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR**.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : l'**ACQUEREUR** supportera :

. les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

Il est précisé par les parties qu'une assemblée générale des copropriétaires s'est tenue le 3 juillet 2023. Le VENDEUR déclare que les documents relatifs à cette assemblée et les pouvoirs signés lui permettant d'y assister ont été communiqués en temps voulu à l'ACQUEREUR, ce que ce dernier confirme.

En conséquence, tous travaux qui auraient pu être décidés lors de cette assemblée seront supportés par l'ACQUEREUR.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il existe un fonds de roulement de deux cent trente et un euros et quatre-vingt-trois centimes (231,83 eur) lequel lui est remboursé par l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. L'état indique qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours à l'encontre de la SCI 53 LOSSERAND 75014 PARIS.

Le détail de cette procédure figure dans l'état daté délivré par le syndic et dont le contenu a été porté à la connaissance de l'acquéreur par le notaire soussigné, ce qu'il reonnaît expréssement.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le **VENDEUR** le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

En outre, l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété. A cette occasion, l'**ACQUEREUR** autorise le notaire à communiquer son adresse électronique au syndic.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître BERNARDET, notaire à ROQUEFORT (40120), 20 place Georges Lapios, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur Jacques RIAUD

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Monsieur RIAUD, pour les avoir recueilli dans la succession de :

Mademoiselle Geneviève Marie RIAUD, en son vivant retraitée, demeurant à PARIS 14ème arrondissement (75014), 132 rue du Château,

Célibataire.

Née à PARIS 14ème arrondissement (75014), le 07 mai 1933.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Décédée à PARIS 14ème arrondissement (75014), le 28 décembre 2022.

La défunte n'ayant laissé aucune disposition de dernière volontés ni enfant, ni descendant d'eux, ni son père, ni sa mère.

Par suite, elle a laissé dans l'ordre des collatéraux privilégiés, pour recueillir sa sucession, Monsieur Jacques RIAUD, sus nommé et domicilié, **VENDEUR** aux présentes, son neveu, fils issu de l'union de Madame Suzanne Germaine Marie TASTARD et Monsieur Bernard Paul RIAUD, son frère prédécédé à PARIS 14ème arr. le 27 novembre 2015 étant issu comme elle de l'union de Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD et Madame Pauline Marie Joseph BOURREL, tous deux décédés.

Héritier à concurrence de la totalité de la succession.

ETANT ICI PRECISE que de l'union entre Madame Suzanne Germaine Marie TASTARD et Monsieur Bernard Paul RIAUD est né Monsieur Patrick RIAUD à PARIS 14ème arr. le 03 mai 1954 depuis décédé sans postérité à DIZY-LE-GROS (Aisne), le 18 octobre 2022.

Ainsi que ces qualités sont constaté par un acte de notoriété dressé par Maître BERNARDET, notaire à ROQUEFORT, le 9 février 2023.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BERNADET notaire à ROQUEFORT, le 6 juin 2023.

Une copie authentique dudit acte sera publiée préalablement ou concomitamment aux présentes au service de la publicité foncière de PARIS 2.

Aux termes dudit acte, les biens et droits immobiliers objet des présentes ont été évalués en toute propriété à la somme de DEUX CENT CINQUANTE SIX MILLE EUROS (256.000,00 EUR).

Du chef de Mademoiselle Geneviève RIAUD

Lesdits biens et droits immobiliers, appartenaient précédemment en pleine propriété à Mademoiselle Geneviève RIAUD, susnommée, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître JARNOUEN de VILLARTAY, notaire à CARENTOIR (Morbihan), le 23 Juin 1981, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par :

Madame Pauline Marie Joseph BOUREL, sans profession, demeurant à PARIS (14ème Arr), 132 rue du Château, veuve de Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD, née à CARENTOIR (Morbihan), le 12 Janvier 1899,

Au profit de ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD, son époux prédécédé, seuls présomptifs héritiers, chacun pour même quotité, et qui ont expressément accepté, savoir :

- Monsieur Bernard Paul RIAUD, en son vivant retraité, demeurant à PARIS 14ème arr. (75014), 132 rue du Château,

Né à PARIS 5ème arr. (75005), le 08 octobre 1927.

Divorcé en uniques noces de Madame Suzanne Germaine Marie TASTARD, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Seine, en date du 17 janvier 1962, et non remarié.

- Mademoiselle Geneviève Marie RIAUD, susnommée,

De divers biens dépendant de la communauté légale de biens ayant existé entre Madame Pauline Marie Joseph BOUREL et Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD, que des biens provenant de la succession de ce dernier, dont le décès est ci-après relaté.

Le partage a eu lieu sans soulte entre les donataires des biens compris dans cette donation.

Cette donation a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment avec réservé au profit de la donatrice sa vie durant de l'usufruit des biens dont il s'agit, et avec stipulation de l'interdiction d'aliéner et du droit de retour conventionnel.

Une copie authentique dudit acte de donation-partage a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 6ième bureau, le 16 Septembre 1982, volume 2571 numéro 15.

L'usufruit ainsi réservé est éteint, ainsi que l'interdiction d'aliéner et le droit de retour, par suite du décès de la donatrice survenu le 2 Mai 1988.

Décès de Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD

Monsieur Etienne Pierre Marie RIAUD en son vivant retraité, demeurant à PARIS (14ième Arr), 132 rue du Château, époux de Madame Pauline Marie Joseph BOUREL,

Né à SIXT SUR AFF, le 20 Mars 1895

Est décédé à CARENTOIR (Morbihan), le 04 Juillet 1963,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son épouse survivante, Madame Pauline Marie Joseph BOUREL, susnommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (8ième Arr), le 18 Avril 1925.

Ladite dame usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu des dispositions de l'ancien article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec les avantages résultant du legs ci-après visé.

Aux termes de son testament reçu par Maître PATARD, notaire à CARENTOIR (Morbihan), le 03 Septembre 1957, Monsieur RIAUD a pris notamment les dispositions suivantes :

Il a légué à son épouse, Madame Pauline BOUREL, savoir :

- la pleine propriété de ses droits dans un appartement situé à PARIS, 132 rue du Château, acquis suivant acte reçu par Maître ESTIENNE, notaire à PARIS, le 1er février 1954, pour le cas où elle lui survivrait en jouir et disposer comme chose lui appartenant en pleine propriété à compter du jour de son décès,

- l'usufruit pendant sa vie de tous les autres biens immeubles et de tous les biens meubles qui dépendront de sa succession lors de son décès dans exception ni réserve, stipulant que s'il laisse des descendants et si l'un ou plusieurs contestaient ce legs comme excédent la quotité disponible, celui-ci sera réduit sur les parts de ceux qui en demanderaient la réduction à la quotité disponible la plus étendue en usufruit ou un quart en pleine propriété et un quart en usufruit, à la volonté de sa légataire.

Il a légué en outre savoir :

- à Geneviève RIAUD, sa fille, la nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès de sa femme si elle lui survit, de ses droits dans l'appartement qu'ils occupent sis à PARIS, 132 rue du Château, acquis suivant acte reçu par Maître ESTIENNE, notaire à PARIS, le 15 Mars 1952,

- à Bernard RIAUD, son fils, la nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès de sa femme, si elle lui survit, de ses droits dans un autre appartement situé à PARIS, 23 rue Rébéval, acquis suivant acte reçu par Maître LANQUEST, notaire à PARIS, le 19 Janvier 1953.

2°) Ses deux enfants vivants issus de son union avec Madame Pauline Marie Joseph BOUREL, son épouse survivante, savoir :

- Monsieur Bernard RIAUD, susnommé,

- Mademoiselle Geneviève Marie RIAUD, susnommée,

Suivant acte reçu par Maître PATARD, notaire à CARENTOIR (Mobihan), le 02 Septembre 1964, le consentement à exécution du testament de Monsieur RIAUD, en ce qui concerne le legs fait à Monsieur Bernard RIAUD a été effectué.

L'attestation notariée après ledit décès a été dressée par Maître JARNOUEN de VILLARTAY, notaire à CARENTOIR (Morbihan), le 16 Juin 1982, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 6, le 16 Septembre 1982, numéro 2571, numéro 14.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence INVESTIMM PRO ayant son siège à PARIS (75008), 128 rue de la Boetie titulaire d'un mandat donné par l'**ACQUEREUR** sous le numéro 61 en date du 1er mars 2023 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

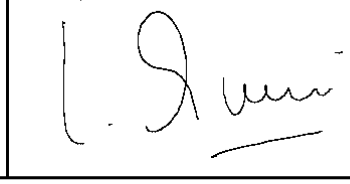
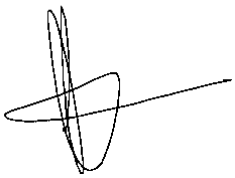
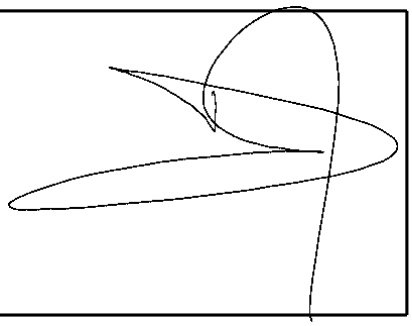
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. RIAUD Jacques a signé à MONTGERON le 06 juillet 2023	Représenté par Mme ARNAT 
M. BILLIAU Loïc représentant de la société dénommée BAKU SCI a signé à MONTGERON le 06 juillet 2023	Représentant la SCI BAKU 
et le notaire Me CADET DOMINIQUE a signé à MONTGERON L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE SIX JUILLET	

réf : A 2023 01601 / MB/SR

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jacques Bernard Paul RIAUD, retraité, demeurant à SARBAZAN (40120), 10 allée du Bernadet.

Né à PARIS 14ème arrondissement (75014), le 01 mai 1953.

Epoux de **Madame Maryvonne Louise LEGUAY**.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame RIAUD mariés à la Mairie de BOBIGNY (93000), le 02 juin 1979, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT" ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous,

Tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Dominique CADET, Notaire associé au sein de la " SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES ", à MONTGERON (Essonne), 180 avenue de la République

ou tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Marion BERNADET, notaire à ROQUEFORT (40120) :

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

1°) Signer un avant-contrat sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière relativement au bien ci-après désigné.

Exiger tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat en la comptabilité du notaire devant recevoir l'acte authentique ou participer à sa réception ou entre les mains de tout tiers convenu, en donner quittance.

Fixer la réalisation à la date que le mandataire avisera.

Constituer tout séquestre.

2°) Et vendre la pleine propriété par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, à :

La Société dénommée BAKU SCI, Société civile immobilière au capital de 480000,00 €, dont le siège est à MARLY-LE-ROI (78160), 2 square Monte-Cristo, en cours d'identification au SIREN.

De l'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

JR

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT 75014 132 Rue du Chateau, composé de, savoir :

1°) sur rue : un principal corps de bâtiment, façade soubassement en pierre de taille, élévation en briques apparentes sur cour même construction, le tout élevé sur caves d'un rez de chaussée et de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé, avec grandes lucarnes à chapeau, couverture brisis ardoises, grands carrés, tarrasson zinc.

Rez de chaussée porte cochère, quatre fenêtres à l'étage avec persiennes fer, balcon sur toute la longueur aux deuxième et cinquième étages sur rue.

Entrée de l'immeuble sous la voute à droite, vestibule d'entrée à gauche, loge de concierge, cuisine et chambre, entrée de cave.

Dans la première cour face et entre le premier et le deuxième bâtiment, un petit bâtiment d'un rez de chaussée construit en briques apparentes, soubassement en ciment granité, couverture en zinc formant grand atelier d'artiste de cinq mètres de hauteur pour partie et trois mètres pour le reste, couvert en zinc.

2°) Sur cour (première et deuxième) un corps de bâtiment façades avec retour, soubassement en ciment granité élevé sur cave d'un rez de chaussée, de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé avec grandes lucarnes à chapeau.

Couverture brisis ardoises grandes carrées tarrasson zinc.

Rez de chaussée, porte d'entrée deux battants quatre et cinq fenêtres à l'étage, avec persienne fer, balcon sur toute la longueur du cinquième étage. Sur la première cour et sur quatre mètres sur deuxième cour.

3°) sur deuxième et troisième cour façade et retour soubassement en ciment granité, élevé sur cave d'un rez de chaussée de cinq étages carrés, le sixième légèrement lambrissé avec grandes lucarnes à chapeau,

Couverture brisis ardoises, grandes carrées, tarrasson zinc,

Rez de chaussée, porte d'entrée deux battants, mur bahut six et cinq fenêtres à l'étage avec persiennes.

4°) quatrième cour, grille séparative en fer avec porte à deux vantaux sur mur bahut.

Du côté fond de cette cour, quatrième bâtiment avec retour à droite et à gauche, rez de chaussée sur cave construit en briques, soubassement en ciment granité élevé sur deux étages carrés couverts en zinc, cinq fenêtres et porte d'entrée à rez de chaussé , six fenêtres aux étages avec persiennes fer.

Cinquième cour : sur face antérieure, les deux retours du quatrième bâtiment, murs de clôture en moellons ravalés au fond à droite et à gauche.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	14	132 rue du château	00 ha 10 a 73 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt (20)

Au premier étage à gauche du premier batiment sur cour composé de : entrée, deux pièces, water-closets, débarras, cuisine et cave n° 12.

Et les soixante-cinq /cinq millièmes (65 /5000 èmes) des parties communes générales.

JR

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ESTIENNE notaire à PARIS le 19 décembre 1951 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 avril 1952, volume 3570, numéro 1906.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAPOTRE, notaire à ORSAY le 20 mars 1998 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 24 avril 1998, volume 1998P, numéro 1592.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ESTIENNE notaire à PARIS,le 15 mars 1952 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 août 1952, volume 3610, numéro 3735.

Donation partage suivant acte reçu par Maître JARNOUEN de VILLARTRAY notaire à CARENTOIR le 23 juin 1981 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 16 septembre 1982, volume 2571, numéro 15.

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Etienne RIAUD suivant acte reçu par Maître JARNOUEN de VILLARTRAY notaire à CARENTOIR le 16 juin 1982 , publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 16 septembre 1982, volume 2571, numéro 14.

Attestation de propriété après le décès de Madame Geneviève RIAUD suivant acte à recevoir par Maître BERNADET, notaire à ROQUEFORT dont une copie sera publiée avant ou au plus tard en même temps que la publication d'une copie de la vente devant faire suite aux présentes.

MOYENNANT le prix principal DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (256.000,00 €) payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Dominique CADET, Notaire associé à MONTGERON (Essonne), 180 avenue de la République avec la participation de Maître Marion BERNADET, notaire à ROQUEFORT (Landes)

En conséquence, faire opérer toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est soumise la mutation desdits immeubles ; procéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de

JR

paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Signer toute déclaration de plus-values, et le cas échéant, autoriser le prélèvement du montant de l'impôt correspondant sur le prix de vente, étant ici précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque qu'elle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations, former toutes demandes en résolution de la vente, et accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, consentir toutes restrictions de privilège ou d'hypothèque et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège, hypothèque ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Donner un nouveau congé pour vendre au cas où le prix stipulé dans l'avant contrat serait différent de celui mentionné dans le congé initial ;

Faire toute déclaration sur le délai de réflexion ou de rétractation entrant dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur le versement à effectuer au titre du dépôt de garantie ou autre ;

JR

Faire toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme déclarer que ce descriptif résulte ou non d'un bornage, mandater tout professionnel à l'effet d'effectuer un tel bornage, régler le coût de ses prestations ;

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'état des risques et pollutions signé par le vendeur et l'acquéreur et annexé à l'acte de vente ;

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Faire toutes déclarations en application des articles L.125-2, R.125-10 et R.125-11 du Code de l'Environnement, relatives au document communal de synthèse ou un document d'information communal sur les risques majeurs (DCS/DICRIM) validé par le maire.

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence de termites ou autres insectes xylophages ; Faire dresser tous états parasitaires ; convenir de la prise en charge des travaux, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux ; convenir de tous séquestre.

Faire toute déclaration sur la superficie des parties privatives entrant dans le cadre des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, établir ou faire établir tout mesurage.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieur de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006 ;

Faire, le cas échéant, toute déclaration sur le diagnostic de l'état de

JR

l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et de ses textes d'application ;

Faire toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, et ce même s'il y a un conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Fait à : Roquefort
Le : 02 Juin 2023

Comprenant : JR
renvoi/
mot nul/
ligne nulle/
blanc barré/
chiffre rayé/

IMPORTANT : NE PAS OMETTRE
- de dater
- de parapher chaque page
- de faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :
"BON POUR POUVOIR"
- de faire certifier votre signature
(en mairie ou auprès d'un notaire)

Bon pour pouvoir

Marion BERNADET
Notaire
40120 ROQUEFORT

Vu pour légalisation
de la signature apposée ci-contre
à ROQUEFORT, le 02.06.23

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Voir le fil d'Ariane

Rechercher des annonces de rétablissement personnel

* Champs obligatoires

Informations personnelles

Département de résidence *
En cas de résidence à l'étranger, sélectionner « 99 ».

40 (Landes)

Nom

RIAUD

Prénom
Si l'état civil ne contient pas de prénom, saisir « sans ».

jacques

Date de naissance

☐ L'acte de naissance n'indique pas de date de naissance complète

Jour (JJ)

1

Mois

Mai

Année (AAAA)

1953

Publication de l'annonce

Date de publication de l'annonce (format jj/mm/aaaa)

Du 01 / 01 / 2000 **au** 05 / 06 / 2023



Le résultat de l'opération *

Réinitialiser les critères Rechercher

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Glossaire

Nous contacter

boamp.fr

info-financiere.fr

Entreprendre.Service-Public.fr

Ministère de la justice

Conseil national des greffiers

Ministère de l'économie et des finances

Réutilisation des données

Données ouvertes et API

Répertoire des informations publiques

data.gouv.fr

Codes

Code de la consommation

Code de commerce

Code civil

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

legifrance.gouv.fr **service-public.fr** **vie-publique.fr** **dila.premier-ministre.gouv.fr**

Plan du site **Accessibilité : partiellement conforme** **Mentions légales** **Données personnelles** **Gestion des cookies**

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 14

Section : CP
Feuille : 000 CP 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

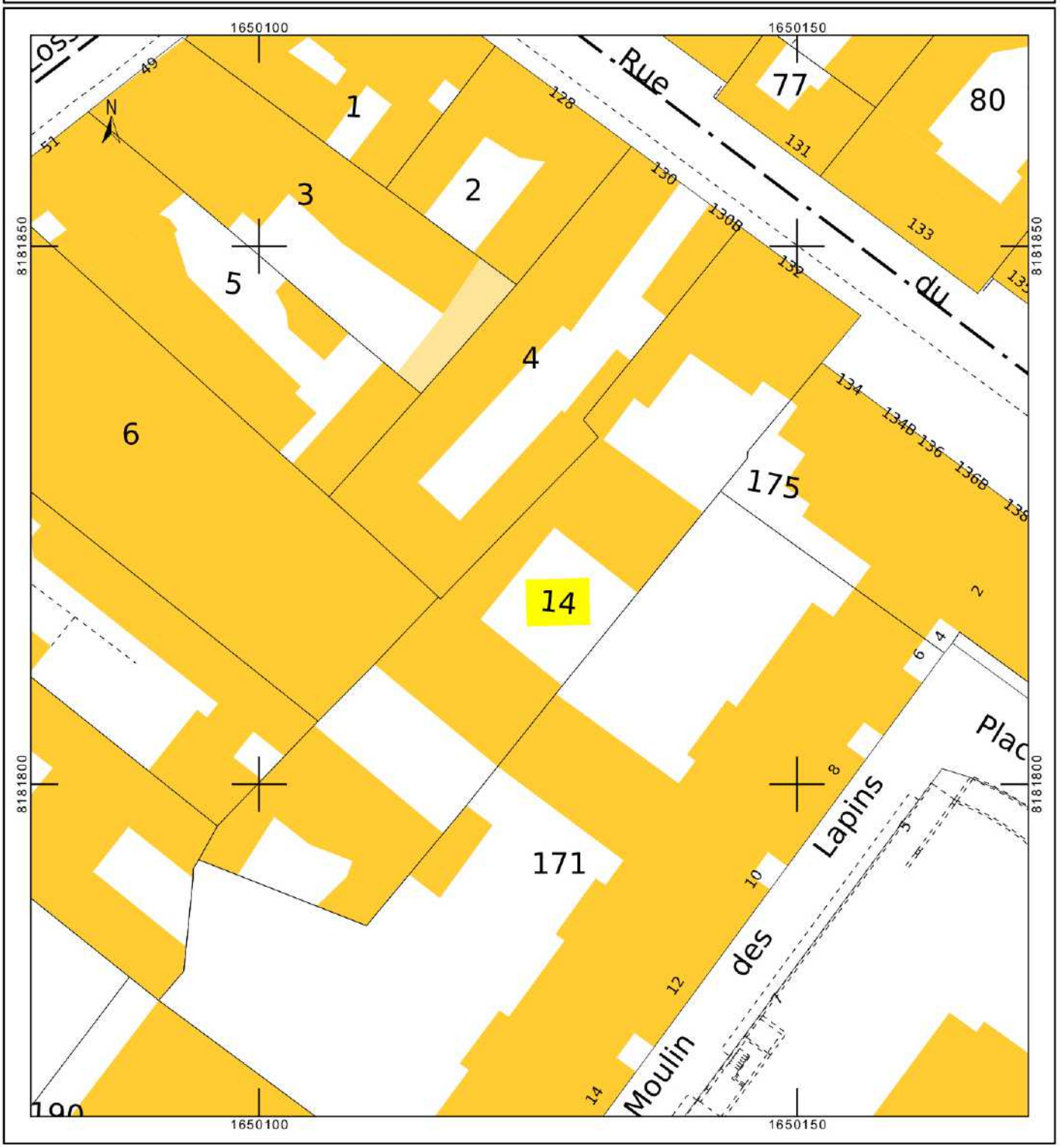
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Monsieur,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par intervenue le 2 juin 2023, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet et conformément à votre accord, je vous notifie par lettre recommandée électronique avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à mon étude.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenu et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d’acquéreurs, la rétractation d’un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Salutations respectueuses.

Me Dominique CADET

Notaire associé

Courriel: d.cadet@notaires.fr

180 avenue de la République 91230 MONTGERON

01.69.03.40.80



Nous sommes équipés de la visio conférence

Partage iNot possible

Réception uniquement sur rendez-vous.

Veuillez privilégier le mail pour nous contacter.

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI

D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

EV28875946-f7f36b0ea243d59e324886ed7a522fcc23ebe2c1c710d3c7bbbab4ad09f1c8ce

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

d.cadet@notaires.fr
SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES
MONTGERON
,
91230 MONTGERON

DESTINATAIRE

BAKU SCI SCI BAKU SCI
loicbilliau@wanadoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE CTS RIAUD (Me [1007551]
Réf. client : BAKU SCI [1051746]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

02/06/2023
14:40:45 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- les risques majeurs paris.pdf.pdf (1.52 MB)
- modif edd 20 mars 1998.pdf (152.31 KB)
- edd 19 decembre 1951.pdf (1.51 MB)
- pv ag 2021.pdf (2.28 MB)
- pv ag 2020.pdf (1.99 MB)
- pv ag 2022.pdf.pdf (2.14 MB)
- copie aae avec annexes promesse de v ente cts riaud me bernadet sci baku m. billiau.pdf (16.82 MB)
- image002.jpg (2.33 KB)
- image001.jpg (3.13 KB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Jeton d'horodatage :

MIII2jAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIIvwYJKoZIhvcNAQcCoIIIsDCCCKwCAQMxDTALBglghkgBZQMEAgMwgfQGCyqGSIb3DQEJEAEEoIHkBIHhMIHeAgEBBgYEAI9nAQEwMTANBglghkgBZQMEAgEFAAQg9/NrDqJD1Z4ySlbtellvzCPr4sHHENPHu7q0rQnxyM4CCFKuqoceiXxZGA8yMDIzMDYwMjEzNDA0NVowAwIBAaB+pHwwejEnMCUGA1UEAwweU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUklUWSAyMDIzMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRswGQYDVQQKDBJTSyBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFoIIEXjCCBFowggNCoAMCAQICEDKPZGffKmdXY3SheOZlUQEwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwdTELMAkGA1UEBhMCRUUxIjAgBgNVBAoMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmltaXNrZXNrdXMxKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlIFJvb3QgQ0ExGDAWBgkqhkiG9w0BCQEWCXBraUBzay5lZTAeFw0yMjEyMzEyMjAwMDFaFw0yODEyMzEyMjAwMDFaMHoxJzAlBgNVBAMMHlNLIFRJTUVTVEFNUElORyBBVVRIT1JJVFkgMjAyMzEXMBUGA1UEYQwOTlRSRUUtMTA3NDcwMTMxDDAKBgNVBAsMA1RTQTEbMBkGA1UECgwSU0sgSUQgU29sdXRpb25zIEFTMQswCQYDVQQGEwJFRTCCASIwDQYJKoZIhvcNAQEBBQADggEPADCCAQoCggEBAJ3n7NR8QBwFaHOyGmxrh16eCK19XAvYQ2v5YnQ66HT4hResvvBAEBMz9ti5K68T1cm63qd5KHcRY+GlcOIukN3PBGMixNYG27aweL08XkCAdn9hxmeeh697jY/CQ/v4hbwnv+YgBLKPHUVUl+PJEUXvL4gMOn54n12/vIsn3/MtFSHH0r3jS4kF5GDQfk8UNH/+fjwkyBXs+KSM8PKdGUiHXVM5Xcdm3srKTYQIo7tXIMv2zFC7HL/I+2GxSmeE5rFGR2bkHOfTI2pY3Xq5cLVf7Swa4NzqkeZw6tTovmrpIzDUF9xUu+sl5T58LXtpd/tBqxBmLLfcn6UJPHNMXXMCAwEAAaOB4DCB3TAOBgNVHQ8BAf8EBAMCBsAwFgYDVR0lAQH/BAwwCgYIKwYBBQUHAwgwHQYDVR0OBBYEFLk0e97Fn2B+S/ph9/0Q9FAJQu3oMB8GA1UdIwQYMBaAFBLyWj7qVhy/zQas8fElyalL1BSZMHMGCCsGAQUFBwEBBGcwZTAfBggrBgEFBQcwAYYTaHR0cDovL2FpYS5zay5lZS9DQTBCBggrBgEFBQcwAoY2aHR0cDovL2Muc2suZWUvRUVfQ2VydGlmaWNhdGlvbl9DZW50cmVfUm9vdF9DQS5kZXIuY3J0MA0GCSqGSIb3DQEBCwUAA4IBAQAkF8XlFW5pXoieTSDd3+yL+Nusckx1yMWsU4d0+jKy51TgbQsWvfY6ikxui489Tepv8BNxkpy1Qy+UO+xaoSUWrIspd5SVI8/Np9Bi+C/gtSYlvp+Xcup1CVJ0gx2YYQ9y35x8Viy38kclpg5bV1R4VOkoJ9rMgFK2f2iM7n2Pvol9MqFmGjCoYH8s/OPK/p4frCtqVaea1U+ew+8efsRVg3si0l4XvbR5l8hgssoyEgoYPt3FfqEFGOlXjFkuNPvBPqwB7cYL4Td2lkgxrznTXLeslXmvnWmMriaruHphggxymut4j0l4bg9nPwlYqknrArkbEQhFTa/4iwuSJd+0MYlDPTCCAzkCAQEwgYkwdTELMAkGA1UEBhMCRUUxIjAgBgNVBAoMGUFTIFNlcnRpZml0c2VlcmltaXNrZXNrdXMxKDAmBgNVBAMMH0VFIENlcnRpZmljYXRpb24gQ2VudHJlIFJvb3QgQ0ExGDAWBgkqhkiG9w0BCQEWCXBraUBzay5lZQIQMo9kZ98qZ1djdKF45mVRATALBglghkgBZQMEAgOgggGGMBoGCSqGSIb3DQEJAzENBgsqhkiG9w0BCRABBDACBgkqhkiG9w0BCQUxDxcNMjMwNjAyMTM0MDQ1WjArBgkqhkiG9w0BCTQxHjAcMAsGCWCGSAFlAwQCA6ENBgkqhkiG9w0BAQ0FADBPBgkqhkiG9w0BCQQxQgRAdKs1ZBiEwv7Wr8gbG7zDIydCdkZB4mz6Td4xlXmoweJkpYu4tR0Cxz04FigXzmcTHVxRGt3UzniV4HsLOdjq0zCBywYLKoZIhvcNAQkQAi8xgbswgbgwgbUwgbIElK8f5mVio6fOuZpB5bCbbcRnSQNvZBst7Rf+RHXyK+bAMIGNMHmkdzB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQVMgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2tlc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlAhAyj2Rn3ypnV2N0oXjmZVEBMA0GCSqGSIb3DQEBDQUABIIBABPq5xbWplbk3QhuVQhI9Y4Qka2qDVkeEBuC+d2onKZXwTqYQWionidTxOLvMnf+IuCVxLRdu/3/vLb+BmrqANi4NOd36HsbLyH7C69TK5BkmaXD2ht6pbZjmejvWOffrvmJn9GJbemQ5d9L6g5yilqhVbHYI8p8aDopPpfHJtMjrvHwgTjjQA4wT9AK134lvNDKzI3aizJ9gTPf/hUVOVOnR9RoDsuJnYvlueBsdc3dU/Vyw1D8wDXwI3bgdlm3vyDe9FqiYqjhlQM3gDqwreEOIEHJBdeLo3Wjp4AbBWJ/P9qJ6lwBfRhqOSodANFc4P2tKEFY0x3wmTvznsz2GlQ=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :
61a4d5791039269d778f9ea09d423a0a072239d0

Les risques majeurs PARIS.pdf.pdf :
45ef5cc46fed2d6bc6afcc09e52b3cac16e1ec3c

MODIF EDD 20 MARS 1998.pdf :
adf8a31d77386017074e0dd3597c08e743f8c72e

EDD 19 DECEMBRE 1951.pdf :
650b8d4b37d179ff56bf752bc386b860d69cc7b6

PV AG 2021.pdf :
ba8dbdcf0591356c5fe68ad9b74d2a4e8b05098e

PV AG 2020.pdf :
3f7d7310ed85ff577b27a46b224e8f01461dd4b8

PV AG 2022.pdf.pdf :
5c1b7be1fb192a35f6a254676f9c957fbdde55c1

Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE CTS RIAUD Me BERNADET SCI BAKU M. BILLIAU.pdf :
e055e80ea62eab9a4f41d51017b450d19424fe56

image002.jpg :
fb0e9e3fab507382b19479651e6c6cc420a0a59b

image001.jpg :
e77fbdec232abc24540fbeae3ef630de2ae8ae26

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UN ERE SIMPLE

N° D'IDENTIFICATION

AR28875946-f7f36b0ea243d59e324886ed7a522fcc23ebe2c1c710d3c7bbbab4ad09f1c8ce

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

d.cadet@notaires.fr
SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES SAS 180 REPUBLIQUE NOTAIRES
MONTGERON
,
91230 MONTGERON

DESTINATAIRE

BAKU SCI SCI BAKU SCI
loicbilliau@wanadoo.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE CTS RIAUD (Me [1007551]
Réf. client : BAKU SCI [1051746]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

09/06/2023
09:07:41 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- les risques majeurs paris.pdf.pdf (1.52 MB)
- modif edd 20 mars 1998.pdf (152.31 KB)
- edd 19 decembre 1951.pdf (1.51 MB)
- pv ag 2021.pdf (2.28 MB)
- pv ag 2020.pdf (1.99 MB)
- pv ag 2022.pdf.pdf (2.14 MB)
- copie aae avec annexes promesse de v ente cts riaud me bernadet sci baku m. billiau.pdf (16.82 MB)
- image002.jpg (2.33 KB)
- image001.jpg (3.13 KB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

02/06/2023
14:40:45 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Conforme à l'article 43.1 du règlement européen eIDAS

Références du contenu et des pièces jointes :
Contenu :
61a4d5791039269d778f9ea09d423a0a072239d0

Les risques majeurs PARIS.pdf.pdf :
45ef5cc46fed2d6bc6afcc09e52b3cac16e1ec3c

MODIF EDD 20 MARS 1998.pdf :
adf8a31d77386017074e0dd3597c08e743f8c72e

EDD 19 DECEMBRE 1951.pdf :
650b8d4b37d179ff56bf752bc386b860d69cc7b6

PV AG 2021.pdf :
ba8dbdcf0591356c5fe68ad9b74d2a4e8b05098e

PV AG 2020.pdf :
3f7d7310ed85ff577b27a46b224e8f01461dd4b8

PV AG 2022.pdf.pdf :
5c1b7be1fb192a35f6a254676f9c957fbdde55c1

Copie AAE avec annexes PROMESSE DE VENTE CTS RIAUD Me BERNADET SCI BAKU M. BILLIAU.pdf :
e055e80ea62eab9a4f41d51017b450d19424fe56

image002.jpg :
fb0e9e3fab507382b19479651e6c6cc420a0a59b

image001.jpg :
e77fbdec232abc24540fbeae3ef630de2ae8ae26

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

PARIS 2 - délivré le 05 juin 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_02426017
Demande de renseignements n°: 091036INOT20230000020936951H1
Déposée le 05/06/2023 par l'ADSN
Réf. dossier: AF1007551INOT0000020936951/HF VTE CTS RIAUD (ME BERNADET)
Paiement par virement n°: 0083155

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **01/10/1998**	6 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **02/10/1998** (*) au **24/05/2023** (**)	Aucune formalité délivrée
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **25/05/2023** au **01/06/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

PARIS 2 - délivré le 05 juin 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_02426017
Demande de renseignements n°: 091036INOT20230000020936951H1
Déposée le 05/06/2023 par l'ADSN
Réf. dossier: AF1007551INOT0000020936951/HF VTE CTS RIAUD (ME BERNADET)
Paiement par virement n°: 0083155

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **01/10/1998**	6 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **02/10/1998** (*) au **24/05/2023** (**)	Aucune formalité délivrée
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **25/05/2023** au **01/06/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

COMMUNE : PARIS — SECTION CP — N° de PLAN : 14 — RUE : du CHATEAU — N° 132

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble de rapport comprenant : 1°/ Rue Principal Corps de bâtiment sur cour, R.C. 6 étages.
A Cour. Un Corps de bâtiment, façade avec retour, sur cour, R.C. 6 étages, 2e et 3e Cours. Façade et retour, élevé sur cave, R.C. 6 étages, 4e Cour, côté Sud, N° Bât. avec retour à droite, R.C. sur cave, R.C. 2 étages. Le tout : 1 092 m² environ bâtis. Lm 1071 — Joa 78

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7
1			RC	appart 5	50	FP,
2			RC	appart 5e 4	90	FP,
3	1/fond		1er D	3 PP 4	110/5	FP/
4			1er	appart 11	110	FP
5	1/fond		2e	appt 8	110	F.P.
6	1/fond		2e g.d.	3 PP 9	110/5	FP
7			3e	appart 6	110	FP
8			3e	appart 8	110	FP,
9			4e	appart 13	110	FP,
10			4e	appart 10	110	FP,
11	1/fond		5e	Appt 3	110	F.P.
12			5e	-d°- 1	110	FP,
13			6e	-d°- 4	70	FP,
14			6e	-d°- 2	70	FP,
15			6e	Appart 14	70	FP, Divisé en lots 69-70-71
16	cour		1/c	1p	10	FP,
17			RC	appt cour 16	50	FP/
18			1er	Appart 13	95	FP,
19			Mez	Appt	55	FP
20			1er	appart	65	FP
21	cour		2e	Appart. 10	75	FP/
22			2e	appart 9	55	FP,

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) Règlement de Copropriété transcrit le 23 Avril 1952 Vol 2559 n° 1906	
15-69-70-71	2) 24 Avril 1998 Vol 1998 P N° 1598 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 20-3-1998 Me LAPOTRE notaire à Arbay (94) Division du lot 15 en lots 69 70-71.	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 14 avril 1965 Vol 1466 N° 5 Privilège de Copropriété Cour du lot 16	
	Me Gastinne 28 et 29 mai 1965 Hypothèque Conventionnelle au profit de Ve BAITCH Domicile élu à Paris rue de la Roche n° 7 en l'étude de Me Gastinne notaire Reste FRANÇOIS né le 10-4-1935 et BERTIN son épouse née le 30-6-1936 Pour sûreté 5000 F Remboursable le 25-3-1967 Int 11% Acc 500 F	Purge le 16

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales ou nature diverses CAVES 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	Rdc		1er Ga	2 PP	15	55/5000	FP					
24	"		2e	appart	19	75	FP					
25	"		3e	appart	21	55	FP					
26	"		3e	- do -	13	65	FP					
27			1er	appt-cave	5	75	FP					
28	"		1e	appart	8	55	FP					
29	"		4e	- do -	3	65	FP					
30	"		5e	- do -	7	70	FP					
31	"		5e	- do -	13	50	FP					
32	"		5e	- do -	11	60	FP					
33	"		6e	- do -	2	55	FP					
34	"		6e	- do -	20	45	FP					
35	"		6e	- do -	15	45	FP					
36	"		2ème Rdc	- do -		10	FP					
37	"		R.C	appart	9	80	FP					
38	"		RC	appart	11	75	FP					
39	"		1er	"	5	85	FP					
40			1er	appt	3	95	FP					
41	"		1er	appart	18	80	FP					
42	"		2e	"	4	85	FP					
43	RC		2e	Appt	8	85	PP					
44	Rdc		2ème	appt	21	80/5000	FP					
45	"		3e	appart	13	85	FP					
46	"		3e	- do -	17	85	FP					
47	"		3e	- do -	16	80	FP					
48	"		4e	- do -	4	85	FP					
49	"		4e	- do -	19	85	FP					
50	"		4e	- do -	6	80	FP					
51	"		5e	apt	12	85	FP					
52			5	Appt	21	85	FP					
53	"		5e	appt	10	80	FP					
54	"		6e	"	7	65	FP					
55	Rdc		6ème	2 PP	9	65/5000	FP					

COMMUNE : PARIS ~~SECTION~~ CP ~~Nº du PLAN~~ : 14 RUE : du CHATEAU Nº 132

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces 5 ou nature du lot 6	Cave	Millièmes 7	Renseignements complémentaires
56	2e Bât 2e S/Sol		6e ét	2 PP	7	55	FP
57	"		RC	appart	5	45	FP
58	"		RC	"	14	65	FP
59	"		RC	"	17	65	FP 2e
60	"		"	"	15	65	FP
61	"		1er	"	18	70	FP
62	"		1e	appart	13	70	FP
63	"		"	"	3	70	FP
64	"		"	"	4	60	FP
65	"		2e	appart	8	65	FP
66	"		2e	"	7	70	FP
67	"		"	"	6	70	FP
68	"		"	"	9	70	FP
69			RC	[illegible]	5		FP Provient de la Division du lot
70			RC	Appart	34		FP
71			S/S	Cave n° 14	1		FP

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						

COMMUNE : PARIS — SECTION : CP — N° du PLAN : 14 — RUE : du CHATEAU — N° 132 — DÉCUP

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

IGT n° 20

1er étage appartement à gauche n° 19
65 / 5000e

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
419 ss	D 16 septembre 1982 Vol 8571 n° 16	avec lot 67
ret 28 p.	ATTESTATION 16-6-1982 Me Jeanneau de Villedey notaire à Carentoir (Mor-bihan) - Après le décès survenu le 4-7-1967 de RIAUD né le 20-3-1895, laissant, son époux BOURG, née le 11-1-1899, usufruitière et pour héritiers chacun pour moitié - RIAUD né le 8-10-1924. - RIAUD née le 7-5-1933. emolution : partie de 150 000 F.	
mie propre	D 16 septembre 1982 Vol 8571 n° 15	avec lot 67
ret 28 p.	DONATION-PARTAGE 23-6-1981 Me Jeanneau de Villedey notaire à Carentoir (Morbihan) par BOURG veuve RIAUD née le 11-1-1899 à RIAUD née le 7-5-1933. Emol : partie de 150 000 F. RESERVE D'USUFRUIT	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
ret 28 p.	D 16 septembre 1982 Vol 8571 n° 15	avec lot 67
	ACTE 23-6-1981 Me Jeanneau de Villedey notaire à Carentoir (Morbihan) contenant INTERDICTION D'ALIENER RESERVE DU DROIT DE RETOUR au profit de BOURG veuve RIAUD née le 11-1-1899.	

Modèle B

N° 3283 — IM 0 077796 G 76 FP — Imprimerie 1990

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (*suite*)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (*suite*)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (*suite*)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_02426017
Demande de renseignements : 091036INOT20230000020936951H1

Dates d'informatisation des fichiers immobiliers absorbés par **PARIS 2** :

PARIS 8 : 02/04/2002
PARIS 4 : 01/06/2001
PARIS 5 : 01/06/2001
PARIS 6 : 30/10/1999
PARIS 7 : 30/10/1999

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	**F.G.**	Fiche générale	**Ppal**	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	**F.I.**	Fiche d'immeuble	**Ptie**	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	**F.P.**	Fiche particulière de lot de copropriété	**P.P.D.**	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	**Fté**	Formalité	**P.V.**	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	**H.C.**	Hypothèque conventionnelle	**Rad.**	Radiation
D.P.	Domaine public	**Int.**	Intérêt	**R.C.P**	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	**Not.**	Notaire	**Vol. n°**	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au **0800 306 212** (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site **ADSN Direct** (https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons – 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_02426017
Demande de renseignements : 091036INOT20230000020936951H1

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
114	PARIS 14ème arrondissement	CP 14		20

Direction de l'Urbanisme

Contact : https://sollicitations.paris.fr

Sujet : Urbanisme ; Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **05/06/2023**

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

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

https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202306051141137058

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 14 **Section cadastrale : CP** **Numéro de parcelle : 14**

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

https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle	Alignement(s)
132 RUE DU CHATEAU	Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

- [x] DPU "simple"
- [ ] DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

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

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

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

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- [ ] Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

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

DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

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

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

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- [x] Zone Urbaine Générale (UG)
- [ ] Zone Urbaine Verte (UV)
- [ ] Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
- [ ] Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- [x] Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- [ ] Secteur de dispositions particulières
- [ ] Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- [x] Protection du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection particulière de l'artisanat
- [ ] Zone de déficit en logement social
- [x] Zone non déficitaire en logement social
- [ ] Protection de l'artisanat et de l'industrie
- [ ] Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- [ ] Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- [ ] Emplacement réservé pour espace vert public
- [ ] Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général
- [ ] Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- [ ] Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- [ ] Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- [ ] Élément particulier protégé au titre du PLU
- [ ] Volumétrie existante à conserver
- [x] Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- [ ] Aménagement piétonnier
- [ ] Emprise de construction basse en bordure de voie
- [ ] Voie à conserver, créer ou modifier
- [ ] Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- [ ] Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- [x] Secteur de mise en valeur du végétal
- [ ] Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- [ ] Espace vert protégé
- [ ] Espace boisé classé
- [ ] Espace libre protégé
- [ ] Espace libre à végétaliser
- [ ] Espace à libérer

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- [ ] Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- [x] Plafonnement des hauteurs : 31.0 m
  sans préjudice des autres dispositions
- [ ] Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- [ ] Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

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

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

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CTDI
29 RUE SALNEUVE
75017 PARIS
Adhérent n°181

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zero (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant demolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : (COFFRAC)
  - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostics des déchets issus de la demolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le present contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors règlementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique règlementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 26/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jacquelin SCORDEL

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2180** pour :

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 27/11/2022 au 26/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification.
Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 28/11/2022

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1755 Version 011

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SCORDEL Jacquelin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/09/2018 - Date d'expiration : 27/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2021 - Date d'expiration : 20/11/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 28/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des constats après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace **Performance** – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev18

DIAG75
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PARIS

Attestation sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Jacquelin Scordel atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le DDT.
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

-Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

-Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

-N' ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Fait à Paris le 02/01/2023

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 430 00017
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 30 59
Email : info@diag75.com

DIAG
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS PAR S.

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2302-18590
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/03/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... **Paris** Adresse : ..... **132 Rue du Château** Commune : ..... **75014 PARIS**	Donneur d'ordre : **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David** **75011** Propriétaire : **Success. RIAUD Maryvonne**

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Sans objet, le bien est vacant**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : **0**
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**SCORDEL jacquelin**
N° de certificat de certification	**CPDI1755 le 21/11/2021**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10592956604**
Date de validité :	**31/12/2023**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**Fen-X SMART / RTv-0376-23**
Nature du radionucléide	**Cadium**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**25/04/2019** **850**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	48	8	23	8	8	1
%	100	16.7 %	48 %	16.7 %	16.7 %	2.1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SCORDEL jacquelin le 06/03/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

DIAG 75

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2 Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 4
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 6

5 Résultats des mesures 6

6 Conclusion 7

6.1 Classement des unités de diagnostic 7
6.2 Recommandations au propriétaire 8
6.3 Commentaires 8
6.4 Facteurs de dégradation du bâti 8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 8

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 9

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 10

8.1 Textes de référence 10
8.2 Ressources documentaires 10

9 Annexes : 11

9.1 Notice d'Information (2 pages) 11
9.2 Croquis 12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

DIAG 75 | 29, rue Salneuve 75017 PARIS | Tél. : 0142541864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 10592956604

Constat de risque d'exposition au plomb

1 Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**Fen-X SMART**	
N° de série de l'appareil	**RTv-0376-23**	
Nature du radionucléide	**Cadium**	
Date du dernier chargement de la source	**25/04/2019**	Activité à cette date et durée de vie : **850**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° T751298**	Date d'autorisation **26/06/2018**
	Date de fin de validité de l'autorisation **28/06/2023**	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**A.LACOSTE**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Alexandre LACOSTE**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	**n° de mesure**	**Date de la vérification**	**Concentration** (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	06/03/2023	1,08 (+/- 0)
Etalonnage sortie	71	06/03/2023	1,03 (+/- 0)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**132 Rue du Château 75014 PARIS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (partie privative d'immeuble)** **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction	**1930**
Localisation du bien objet de la mission	**Etage : 1 ;**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Success. RIAUD Maryvonne**
L'occupant est :	**Sans objet, le bien est vacant**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**06/03/2023**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir annexe n° 9.2**

Liste des locaux visités
1er étage - Entrée,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre,
1er étage - Séjour,
1er étage - Dressing,
1er étage - Salle d'eau / Cuisine,
Sous-Sol - Cave

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

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIAG 75 | 29, rue Salneuve 75017 PARIS | Tél. : 0142541864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 10592956604

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	7	1 (14.3 %)	1 (14.4 %)	1 (14.3 %)	3 (42.9 %)	1 (14.3 %)
1er étage - WC	7	1 (14 %)	3 (43 %)	2 (29 %)	1 (14 %)	-
1er étage - Chambre	10	2 (20 %)	4 (40 %)	1 (10 %)	3 (30 %)	-
1er étage - Séjour	10	1 (10 %)	5 (50 %)	3 (30 %)	1 (10 %)	-
1er étage - Dressing	7	1 (14.3 %)	5 (71.4 %)	1 (14.3 %)	-	-
1er étage - Salle d'eau / Cuisine	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
TOTAL	48	8 (16.7 %)	23 (48 %)	8 (16.7 %)	8 (16.7 %)	1 (2.1 %)

1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14.3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
							1	
							2	
							2	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	3	
							2	
-	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
7	A	Porte	Bois	Peinture	0,12 (+/-0,01)		0	
8					0,02 (+/-0,01)			

1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
							2	
10	C	Mur (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,25 (+/-0,01)		0	
11					0,02 (+/-0,01)			
12					0,02 (+/-0,01)			
13	D	Mur (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,33 (+/-0,01)		0	
14					0,02 (+/-0,01)			
15					0,02 (+/-0,01)			
16	C	Barreau	Métal	Peinture	0 (+/-0,08)		0	
17					0,02 (+/-0,08)			
							1	
-	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
							1	

1er étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
21	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0 (+/-0,04)		0	
22					0,02 (+/-0,04)			
23	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0 (+/-0,08)		0	
24					0,02 (+/-0,08)			
25	C	Mur	Plâtre	Papier peint	0 (+/-0,08)		0	
26					0,02 (+/-0,08)			
27	D	Mur	Plâtre	Papier peint	0 (+/-0,09)		0	
28					0,02 (+/-0,09)			
							2	
-	B	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
-	B	Fenêtre	Plâtre	Peinture	-		NM	PVC
							1	
							2	
							2	

1er étage - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
							1	
34	B	Mur (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,1 (+/-0,03)		0	
35					0,02 (+/-0,03)			
36					0,02 (+/-0,03)			
37	C	Mur (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,09 (+/-0,03)		0	
38					0,02 (+/-0,03)			
39					0,02 (+/-0,03)			
40	D	Mur (mesure 2)	Plâtre	Peinture	0,19 (+/-0,06)		0	
41					0,02 (+/-0,06)			
42					0,02 (+/-0,06)			
-	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
							1	
44	B	Fenêtre	Bois	Peinture	0,31 (+/-0,01)		0	
45					0,02 (+/-0,01)			
							1	
							2	
48	A	Porte	Bois	Peinture	0,26 (+/-0,01)		0	
49					0,02 (+/-0,01)			

1er étage - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	0 (+/-0,02)		0	
51					0,02 (+/-0,02)			
52	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	0 (+/-0,03)		0	
53					0,02 (+/-0,03)			
54	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	0 (+/-0,08)		0	
55					0,02 (+/-0,08)			
56	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	0 (+/-0,03)		0	
57					0,02 (+/-0,03)			
							1	
-	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
59	A	Porte	Bois	Peinture	0,13 (+/-0,01)		0	
60					0,02 (+/-0,01)			

1er étage - Salle d'eau / Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
61	A	Mur	Plâtre	Peinture	0,07 (+/-0,02)		0	
62					0,02 (+/-0,02)			
63	B	Mur	Plâtre	Peinture	0,3 (+/-0,02)		0	
64					0,02 (+/-0,02)			
65	C	Mur	Plâtre	Peinture	0,28 (+/-0,02)		0	
66					0,02 (+/-0,02)			
67	D	Mur	Plâtre	Peinture	0,45 (+/-0,02)		0	
68					0,02 (+/-0,02)			
69	D	Plinthe	Bois	Peinture	0,46 (+/-0,03)		0	
70					0,02 (+/-0,03)			
-	A	Plafond	Plâtre	Peinture	-		NM	Supérieur à 3 mètres
-	C	Fenêtre	Plâtre	Peinture	-		NM	PVC

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	48	8	23	8	8	1
%	100	16.7 %	48 %	16.7 %	16.7 %	2.1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/03/2024).

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

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

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **PARIS**, le **06/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

DIAG 75
29, Rue Salneuve - 75017 PARIS
SIRET : 522 373 [illegible]
Tél : 01 42 [illegible] Fax : 01 53 [illegible]
Email : info.a[illegible]

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

DIAG 75 | 29, rue Saineuve 75017 PARIS | Tél. : 0142541864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 10592956604

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DIAG 25 | 29, rue Salneuve 75017 PARIS | Tél. : 0142541864 - | RCS : 522373430 | Assurance : AXA n° 10592956604

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

9.2 Croquis



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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 2302-18590
Date du repérage : 06/03/2023

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **132 Rue du Château** Bât., escalier, niveau, **Etage : 1 ;** Code postal, ville : . **75014 PARIS**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	..... **Appartement** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** **1930**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **Success. RIAUD Maryvonne** Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David** Adresse : **75011**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SCORDEL jacquelin	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 21/11/2021 Échéance : 20/11/2028 N° de certification : CPDI1755
Raison sociale de l'entreprise : **DIAG 75** (Numéro SIRET : **522373430)** Adresse : **29, rue Salneuve, 75017 PARIS** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA** Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31/12/2023**				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/03/2023, remis au propriétaire le 07/03/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
1er étage - Entrée,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre,
1er étage - Séjour,
1er étage - Dressing,
1er étage - Salle d'eau / Cuisine,
Sous-Sol - Cave

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Pvc Porte : Bois
1er étage - WC	Sol : Revêtement souple Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Chambre	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Pvc Porte : Bois
1er étage - Séjour	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Porte : Bois
1er étage - Dressing	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois
1er étage - Salle d'eau / Cuisine	Sol : Revêtement souple Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre battue Mur : Biques Plafond : Ciment Porte : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/03/2023
Durée du repérage : 01 h 30

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements
Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **PARIS**, le **06/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

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

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2302-18590

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

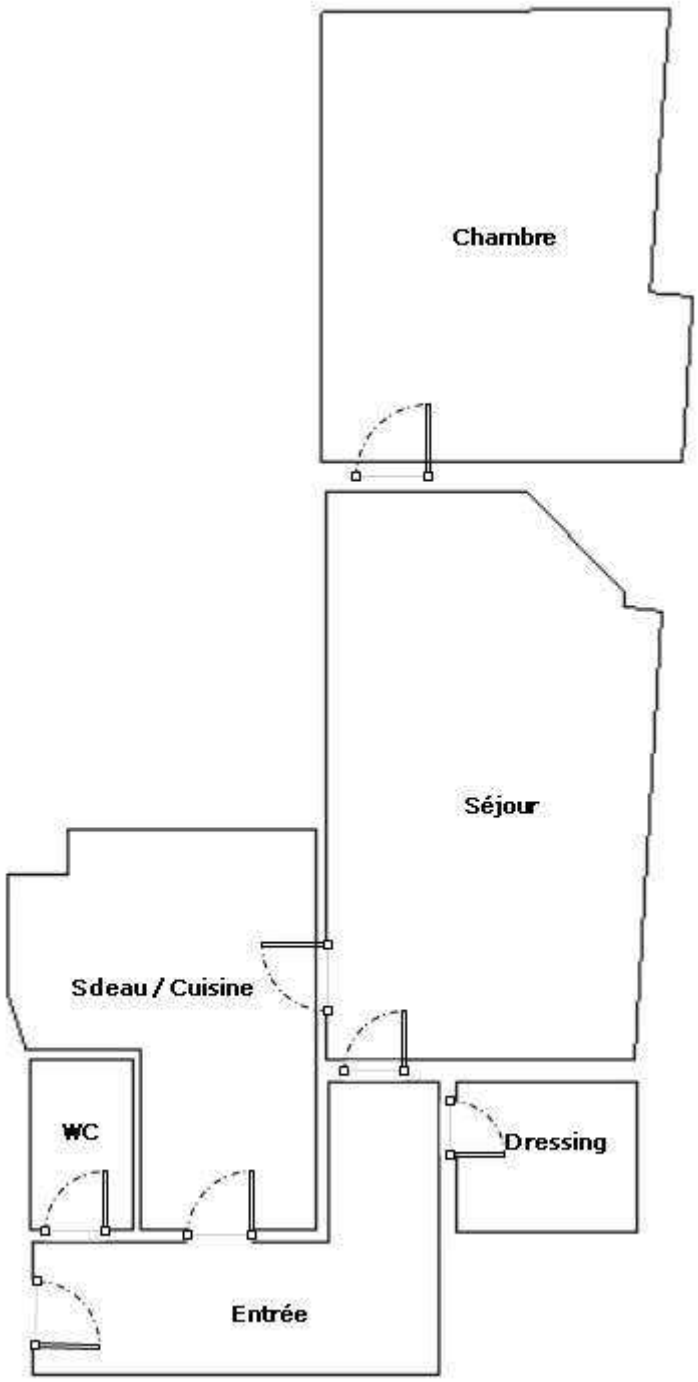


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, auteur : SCORDEL jacquelin
Dossier n° 2302-18590 du 07/03/2023
Adresse du bien : 132 Rue du Château (NR) 75014 PARIS

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation 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 l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

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

Numéro de dossier :	2302-18590
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	06/03/2023
Temps passé sur site :	01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Paris**
Adresse : ..... **132 Rue du Château**
Commune : ..... **75014 PARIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage : 1 ;**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Arrêté préfectoral du 21 mars 2003**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Success. RIAUD Maryvonne**
Adresse : .....
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David**
Adresse : .....
75011

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SCORDEL jacquelin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG 75**
Adresse : ..... **29, rue Salneuve**
75017 PARIS
Numéro SIRET : **522373430**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI1755** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **21/11/2021**

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

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre,
1er étage - Séjour,
1er étage - Dressing,
1er étage - Salle d'eau / Cuisine,
Sous-Sol - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Revêtement souple	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
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / Cuisine	Sol - Revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Biques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Néant

Repérage réalisé sans sondage destructif, les plénums, parties structurelles horizontales et verticales n'étant pas accessibles ne sont pas considérés comme visités.

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Traces d'autres insectes à larves xylophages en caves

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **06/03/2023.**
Fait à **PARIS**, le **07/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

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

Cachet de l'entreprise

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	2302-18590
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	06/03/2023
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Paris**
Adresse :..... **132 Rue du Château**
Commune :..... **75014 PARIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : 1
Type de bâtiment :..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz :..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Success. RIAUD Maryvonne**
Adresse :.....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David**
Adresse :.....
75011
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **RIAUD Maryvonne**
Adresse :..... **132 rue du Châteu 75014 Paris**
N° de téléphone : .....
Références :..... **Numéro de compteur : 037782**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SCORDEL jacquelin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG 75**
Adresse :..... **29, rue Salneuve**
..... **75017 PARIS**
Numéro SIRET : **522373430**
Désignation de la compagnie d'assurance :..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI1755** délivrée par : **I.Cert**, le **21/11/2021**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière Proline Modèle: / Installation: /	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Sdeau / Cuisine	Mesure CO : / Entretien appareil : / Entretien conduit : /

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/03/2023.**

Fait à **PARIS**, le **07/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

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

Cachet de l'entreprise

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

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	2302-18590
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	06/03/2023
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **132 Rue du Château**
Commune : ..... **75014 PARIS**
Département : ..... **Paris**
Référence cadastrale : ..... **,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage : 1 ;
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1930**
Année de l'installation : **1930**
Distributeur d'électricité : ..... **N.R**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David**
Adresse : .....
75011
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Success. RIAUD Maryvonne**
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SCORDEL jacquelin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG 75**
Adresse : ..... **29, rue Salneuve**
..... **75017 PARIS**
Numéro SIRET : **522373430**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **21/11/2021** jusqu'au **20/11/2028**. (Certification de compétence **CPDI1755**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

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

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

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

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

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.2 a	L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. ***Remarques :*** La liaison entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'installation n'est pas de classe II ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer la liaison (1er étage - Entrée)***			
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. ***Remarques :*** Disjoncteur de branchement réglé à 45A, DDHS réglé à 40A. Veuillez remplacer le DDHS par un DDHS de valeur supérieure en cas d'augmentation de puissance et adapter la section des conducteurs en conséquence. (1er étage - Entrée)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ***Remarques :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement sur le tableau éléctrique ainsi que dans la cuisine et le dressing ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés***			 

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/03/2023**
Etat rédigé à **PARIS**, le **07/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

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

Cachet de l'entreprise

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

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2375E0738333K
Etabli le : 07/03/2023
Valable jusqu'au : 06/03/2033

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

Aperçu non disponible

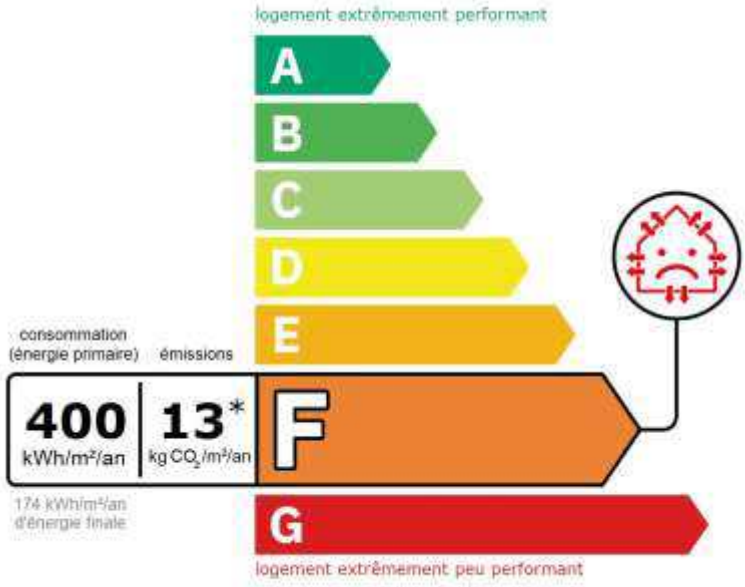


Adresse : **132 Rue du Château**
75014 PARIS
Etage : 1 ;, N° de lot: NR

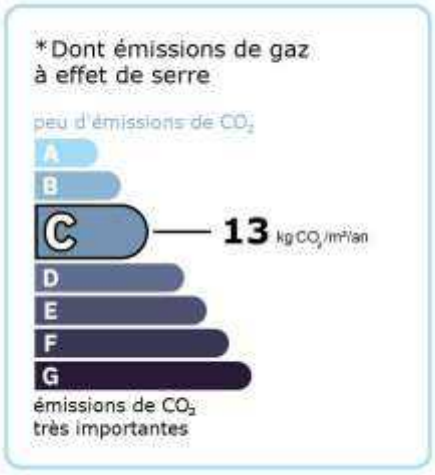
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **35,28 m²**

Propriétaire : Success. RIAUD Maryvonne
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 466 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 2 416 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **890 €** et **1 230 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DIAG 75
29, rue Salneuve
75017 PARIS
tel : 0142541864

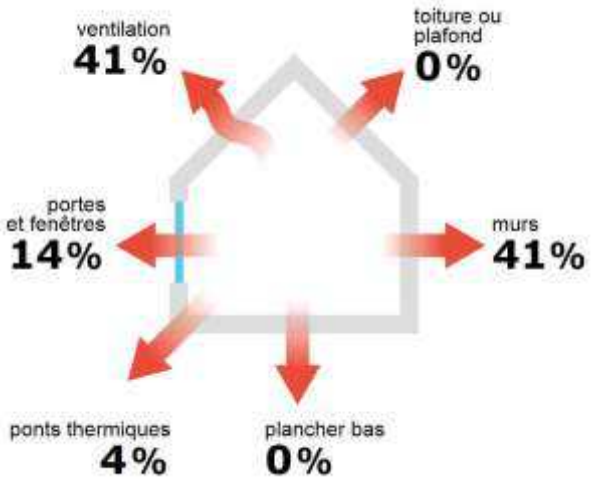
Diagnostiqueur : SCORDEL jacquelin
Email : info@diag75.com
N° de certification : CPDI1755
Organisme de certification : I.Cert

Outil Paramètres LOGO2



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	10 989 (4 778 é.f.)	entre 700 € et 950 €	78 %
eau chaude	Electrique	2 979 (1 295 é.f.)	entre 190 € et 260 €	21 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	153 (67 é.f.)	entre 0 € et 20 €	1 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 122 kWh (6 140 kWh é.f.)	entre **890** € et **1 230** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -193€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -74€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 3700 à 5500€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Uw = 1,3 W/m².K
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 1900 à 2900€

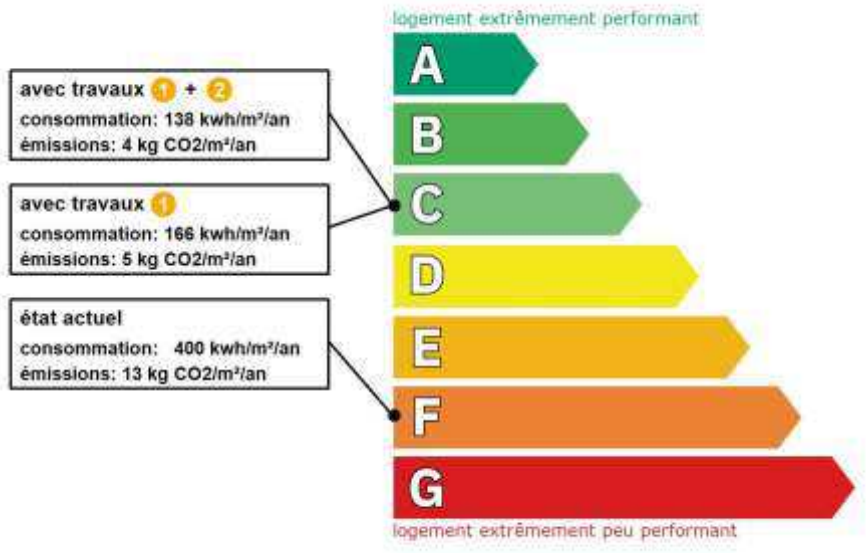
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

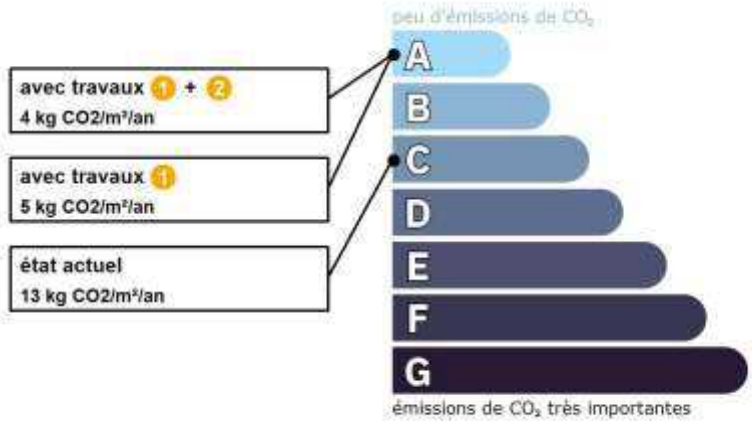
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **2302-18590**
Date de visite du bien : **06/03/2023**
Invariant fiscal du logement : **0000**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA8647513**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	75 Paris
Altitude	Donnée en ligne	68 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	35.28 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,81 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	6,07 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	0,03 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	17,9 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu

Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	6,67 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23,74 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6,55 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	35,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	35,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1.76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	23,74 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6,55 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non

Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré		35,28 m²
	Type générateur	Observé / mesuré		Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré		1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré		Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré		divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré		Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré		1
	Type générateur	Observé / mesuré		Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré		2000
	Energie utilisée	Observé / mesuré		Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré		non
	Type de distribution	Observé / mesuré		production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré		accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré		50 L

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

Informations société : DIAG 75 29, rue Salneuve 75017 PARIS
Tél. : 0142541864 - N°SIREN : 522373430 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2375E0738333K

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier 2302-18590
Date de la recherche : 07/03/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° 2007-108-1 du 18/04/2007 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
132 Rue du Château	75014	PARIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — oui [ ] non [X]
révisé [ ] approuvé [ ] date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — oui [ ] non [X]
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — oui [ ] non [X]
révisé [ ] approuvé [ ] date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone **A**[1] forte [ ] zone **B**[2] forte [ ] zone **C**[3] modéré [ ] zone **D**[4] [ ]

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur – Locataire
Success. RIAUD Maryvonne	**PARIS / 07/03/2023**	

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			**A l'immeuble**	
Exposition aux risques	**Plan de prévention**	**Etat**	**Exposé**	**Travaux réalisés**
Néant	-	-	-	



PEB CARTE

M2 GEOMETRE
Berthou & Associés

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr
www.m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75119 PARIS Cedex 02
RCP N° 0000002143369504

Agrément CIREA
N°T 75 420 S2

1067

ATTESTATION N° 06 01 043

Nous soussignés Cabinet M2 GEOMETRE - SARL BERTHOU ET ASSOCIES, attestons par la présente que l'immeuble sis 132 rue du Château 75014 PARIS, a fait l'objet d'un repérage amiante des parties communes. Ci-dessus un résumé du Dossier Technique Amiante (D.T.A.) établi le 24 janvier 2005 (composé de 13 pages)

Date de rédaction du rapport D.T.A. :
- 24 janvier 2005

Date de mises à jour :
- 1ère visite réalisée le 23 janvier 2005

Identification de l'immeuble :
- Adresse : 132 rue du Château 75014 PARIS
- Nature et usage du bâtiment : Habitation
- Année de construction :1930

Coordonnées de la personne qui détient le D.T.A. :
- CABINET PIERRE & GESTION- 54, rue Daguerre 75014 PARIS

Modalités de consultation D.T.A. :
- Voir avec le CABINET PIERRE & GESTION

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié :
- Façades.

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise :
Autre :
l'amiante.

Etat de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa, évalué selon les prescriptions figurant à l'annexe I du présent arrêté :

Autres :
-Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante. (Elément non accessible et pas de prélèvement possible sans travaux destructifs).

Description des locaux non visités :
Les coffrages, les combles et la toiture

M2
GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75113 PARIS Cedex 02
RCP N° 000000214336950/4

Agrément CIREA
N° T 75 420 92

Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits dégradés ont été repérés :

Pour les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante; les copropriétaires devront veiller à leurs états de conservation ; en cas de dégradation importante, afin de limiter les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante ; ils pourront en avertir la copropriété afin de faire réaliser les prélèvements avec destruction en la présence des entreprises responsables. Si ces matériaux contiennent de l'amiante et sont amenés à être retirés, et étant considérés comme non friables ; ils devront être stockés en décharge de classe 2 ou 3.

Il est conseillé, lors de travaux portant sur un matériau ou produit contenant de l'amiante, de faire appel à une entreprise ayant un certificat de qualification.

Concernant le décret n° 96-98 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 96-1132 du 24 décembre 1996 ; relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante, les établissements relevant des dispositions de l'article L. 231-1 du code du travail doivent en être informés.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante :

- Pas de travaux effectués au jour d'aujourd'hui

Fait à Paris, le 24 janvier 2005, pour servir et valoir ce que de droit



M2 GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75119 PARIS Cedex 02
RCP N° 000000214336950 4

Agrément CIREA
N° T 75 420 S2

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Effectué en application des Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Identification du bâtiment

Adresse du bâtiment	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Nature et usage du bâtiment	**Habitation**
Année de construction	**1930**
Nombre de niveaux	**Bât; 1 à 3: R+6, Bât. 4: R+2**
Travaux de réaménagement / Année	**N.C.**
Technicien / compétence	**Patrick BRAULT** **Technicien de la construction agréé**
Accompagné de	**Visite non accompagné**
Demandeur	**CABINET PIERRE & GESTION**
Agissant pour le compte de	**CABINET PIERRE & GESTION**
Référence du dossier	**06 01 043**
Date de la visite	**23 janvier 2005**

Description des locaux visités

Bâtiment 1

Copropriété du	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Descriptif	**Au sous-sol: dégagement des caves, poste de transformateur et cave à eau.** **Au rez-de-chaussée :loge, hall et cage d'escalier.** **Du 1er au 6ème: paliers, cage d'escalier et WC au 6ème.**
Observations	**Présence d'un WC accessible par la cour 1**

Bâtiment 2 à 3

Copropriété du	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Descriptif	**Au sous-sol: dégagement des caves.** **Au rez-de-chaussée :hall et cage d'escalier.** **Du 1er au 6ème: paliers et cage d'escalier.**
Observations	**Présence d'un cabanon en bât. 2 et d'un second en bât. 3 accessibles par la cour 2**

Bâtiment 4

Copropriété du	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Descriptif	**Au sous-sol: dégagement des caves.** **Au rez-de-chaussée :hall et cage d'escalier.** **Du 1er au 2ème: paliers et cage d'escalier.**
Observations	**Néant**

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés Siège social: 19, rue de Liège 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 867 - APE 742 B

M2 GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75119 PARIS Cedex 02
RCP N° 0000002143369504

Agrément CIREA
N° T 75 420 S2

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Effectué en application des Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Annexe 1 – Porche

Copropriété du	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Descriptif	**Le porche donne accés au bâtiment 1.**
Observations	**Le porche a pu être visité.**

Annexe 1 – Cours

Descriptif	**Cour 1 entre les bâtiments 1 et 2** **Cour 2 entre les bâtiments 2 et 3** **Cour 3 entre les bâtiments 3 et 4** **Cour 4 à l'arrière du bâtiment 4**
Observations	**Les cours ont pu être visitées.**

Annexe 2 – Façades

Descriptif	**Façade rue Bât. 1: RDC pierre, du 1er au 5ème brique, 6ème mansardé non visible. Façades cours Bât. 1 à 3: RDC au 5ème brique, 6ème type ardoise et Bât. 4: RDC au 2ème brique.**
Observations	**Les façade ont pu être vues, hormis le 6ème/rue du bât. 1.**

Description des locaux non visités

Bâtiments 1 à 4

Copropriété du	**132 rue du Château 75014 PARIS**
Descriptif	**Les coffrages, les combles et la toiture**

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés Siège social: 19, rue de Liège 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 867 - APE 742 B

M2 GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.760.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75119 PARIS Cedex 02
RCP N° 000000214389504

Agrément CIREA
N°T 75 420 92

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Effectué en application des Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Synthèse et conclusions du rapport N° 06 01 043

1ère Conclusion

« Il y a des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante »
Autre :

- Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante.

2ème Conclusion

« Il y a des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante »
Autres :

-Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante. **(Elément non accessible et pas de prélèvement possible sans travaux destructifs).**

Pour les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante; les copropriétaires devront veiller à leurs états de conservation ; en cas de dégradation importante, afin de limiter les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante ; ils pourront en avertir la copropriété afin de faire réaliser les prélèvements avec destruction en la présence des entreprises responsables. Si ces matériaux contiennent de l'amiante et sont amenés à être retirés, et étant considérés comme non friables ; ils devront être stockés en décharge de classe 2 ou 3.

Il est conseillé, lors de travaux portant sur un matériau ou produit contenant de l'amiante, de faire appel à une entreprise ayant un certificat de qualification. Concernent le décret n° 96-98 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 96-1132 du 24 décembre 1996 ; relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante, les établissements relevant des dispositions de l'article L. 231-1 du code du travail doivent en être informés.

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés Siège social: 19, rue de Liège 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 867 - APE 742 B

M2 GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72030 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75119 PARIS Cedex 02
RCP N° 000000214369504

Agrément CIREA
N° T 75 420 S2

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - suite

Effectué en application des Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Synthèse et conclusions du rapport N° 06 01 043

Repérage établi le 23 janvier 2005

Le présent rapport a été établi par :

Patrick BRAULT - Technicien de la construction

Le présent rapport a été rédigé en un exemplaire, comporte 13 pages dont 8 annexes :

- Tableau récapitulatif des matériaux et produits (1)
- Croquis (1)
- Annexe I : consignes générales de sécurité
- Annexe II : consignes générales de sécurité (2)
- Annexe III : fiche récapitulative (1)
- Attestation de compétence du technicien
- Attestation d'assurance

Le présent rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.
Le présent rapport ne prendra sa pleine validité et engagera notre responsabilité qu'après le complet règlement des honoraires.

Effectué en application des Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002
Vu la visite effectuée le 23 janvier 2005, dans les conditions ci-avant énoncées

Fait à Paris, le 24 janvier 2005, pour servir et valoir ce que de droit

CABINET M2 GEOMETRE
SARL BERTHOU & ASSOCIÉS
SIRET : 432 316 867 00014
19, RUE DE LIEGE 75009 PARIS

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés Siège social: 19, rue de Liège 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 867 - APE 742 B

M2 GEOMETRE
Berthou & Associés
www.m2geometre.fr

19, rue de Liège 75009 Paris Tél 01 48 74 30 50 Fax 01 48 74 30 49 info@m2geometre.fr

Garanties professionnelles & financières

Certification de surface
304 898 Euros
Diagnostic amiante
304 898 Euros
Diagnostic plomb
304 898 Euros
Etats parasitaires
304 898 Euros

M. M. A.
19, 21 rue Chanzy
72000 LE MANS Cedex
RCP N°112.780.290

Copropriété
750 000 Euros

Axa courtage
26, rue Louis le Grand
75118 PARIS Cedex 02
RCP N° 000000214869504

Agrément DIREA
N° T 75 420 S2

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - suite

Effectué en application des Décrets 96-97 et 98-98 du 7 février 1996 modifiés
Conforme à l'arrêté du 22 août 2002

Compte rendu du rapport N° 06 01 043

I - Objet de la mission

Identifier et localiser les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou générées à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance

II - Documents fournis

- Néant

III - Programme de repérage d'amiante

Textes de loi : Arrêté du 22 août 2002, Annexe 1, chapitre III (extraits) :
Modalités de repérage :

« Dans un premier temps, l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et qui sont susceptibles de contenir de **l'amiante.** S'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de **l'amiante,** il les repère également. »

IV- Description des parties d'Immeuble contrôlées

- Voir annexe n° 2 : croquis

- **NOTA : Il est ici précisé que les croquis présentés ne sont pas cotés et ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plan.**

V- Description des parties d'Immeuble non contrôlées

Les coffrages, les combles et la toiture

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés Siège social: 19, rue de Liège 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 438 316 867 - APE 742 B

TABLEAU RECAPITULATIF DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

ANNEXE N° I - DECRET 96-97 MODIFIE

	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT VERIFIEE	Présence	LOCALISATION	Prélèvement	Résultat D'Analyse	EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION			
							Floc.		Autres	
							Grille	Résultat	Evaluation visuelle	Indicateur visuel
PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS	Murs et poteaux	Flocages	Non	-	-	-	-	-	-	-
		Enduits projetés	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Cloisons, gaines et	Revêtements durs des murs	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Coffres verticaux	Entourages de poteaux	Non	-	-	-	-	-	-	-
PLANCHERS PLAFOND Faux-plafond	Plafonds, gaines et	Flocage	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Coffres verticaux	Enduits projetés	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Faux-plafonds	Panneaux collés ou vissées	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Planchers	Revêtement plastifié	Non	-	-	-	-	-	-	-
CONDUITS CANALISATIONS EQUIPEMENTS	Conduits de fluides	Calorifugeage	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Clapets	Clapets	Non	-	-	-	-	-	-	-
	volets coupe-feu	Volets, rebouchage	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Portes coupe-feu	Joints	Non	-	-	-	-	-	-	-
	Vide-ordures	Conduits	Non	-	-	-	-	-	-	-
ASCENSEUR	Porte	Trémies	Non	-	-	-	-	-	-	-
AUTRES	Couverture	Type ardoise	X	Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante. (Elément non accessible et pas de prélèvement possible sans travaux destructifs).	(Pas d'échantillon possible sur la porte sans travaux destructifs).	-	-	-	A déterminer	A déterminer

ANNEXE I
CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières **d'amiante**
Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de **l'amiante,** il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :
- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de **l'amiante** (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en **amiante-ciment)** ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans **amiante** sous une dalle floquée, d'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** ;
- travaux directs sur un matériau compact **(amiante-ciment,** enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en **amiante-ciment** ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton **d'amiante** avec des parements.
L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de **l'amiante** (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements de protection est recommandé
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres **d'amiante.** Ces masques doivent être jetés après utilisation.
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 à la fin de chaque utilisation.
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.

B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de **l'amiante**
Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où **l'amiante** est fortement lié (tels que **l'amiante-ciment** ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise
Les matériaux à fort risque de libération de fibres **d'amiante** (comme les flocages, calorifugeages et cartons **d'amiante)** doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers

Elimination des déchets
Les matériaux où **l'amiante** est fortement lié (tels que **l'amiante-ciment,** les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de **l'amiante** lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur
Les matériaux à fort risque de libération de fibres **d'amiante** (comme les flocages, calorifugeages et cartons **d'amiante)** et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets **d'amiante** (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes
Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres **d'amiante.**

ANNEXE II
CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU 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 oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.
Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).
Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.
Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. <u>- Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante</u>

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :
- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
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 à la fin de chaque utilisation.
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.

E - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante (Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

ANNEXE III

FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Numéro de dossier :

- 06 01 043

Date de rédaction du rapport D.T.A. :

- 24 janvier 2005

Date de mises à jour :

- 1ère visite réalisée le 23 janvier 2005

Identification de l'immeuble :

- Adresse : 132 rue du Château 75014 PARIS
- Nature et usage du bâtiment : Habitation
- Année de construction :1930

Coordonnées de la personne qui détient le D.T.A. :

- CABINET PIERRE & GESTION

Modalités de consultation D.T.A. :

- Voir avec CABINET PIERRE & GESTION

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

- Façades.

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, conformément aux articles 2 et 3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié :

- Néant

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise :

Autre :

- Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante.

Etat de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'article 3 du décret susvisé :

- Néant

Etat de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa, évalué selon les prescriptions figurant à l'annexe I du présent arrêté :

Autres :

-Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3, susceptible de contenir de l'amiante. (Elément non accessible et pas de prélèvement possible sans travaux destructifs).

Description des locaux non visités :

Les coffrages, les combles et la toiture

Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits dégradés ont été repérés :

Pour les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante; les copropriétaires devront veiller à leurs états de conservation ; en cas de dégradation importante, afin de limiter les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante ; ils pourront en avertir la copropriété afin de faire réaliser les prélèvements avec destruction en la présence des entreprises responsables. Si ces matériaux contiennent de l'amiante et sont amenés à être retirés, et étant considérés comme non friables ; ils devront être stockés en décharge de classe 2 ou 3.

Il est conseillé, lors de travaux portant sur un matériau ou produit contenant de l'amiante, de faire appel à une entreprise ayant un certificat de qualification.

Concernent le décret n° 96-98 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 96-1132 du 24 décembre 1996 ; relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante, les établissements relevant des dispositions de l'article L. 231-1 du code du travail doivent en être informés.

Consignes générales de sécurité.

Voir annexes n° I & II

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante :

- Pas de travaux effectués au jour d'aujourd'hui

ATTESTATION de COMPETENCE

(Article 10.6 du décret 96-97 modifié)

Certificat N° OFA 002
Délivré par SGS/ICS
Le 15 janvier 2003

FORMATION DES OPERATEURS DE REPERAGE AMIANTE

(Arrêté du 2 décembre 2002)

Nous, soussignés, attestons que **Monsieur Patrick BRAULT** a suivi la formation « Repérage Amiante dans les Bâtiments » les 15 et 16 novembre 2002, à PAU, soit 16 heures de formation, et a satisfait au contrôle de capacité.

Fait à Castres le 15 janvier 2003

Le responsable technique
Jean-Louis VIDAL

Le responsable formation
Christophe COUSSI

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
EXPERT

Je soussignée, COVEA RISKS
19-21 ALLEE DE L'EUROPE, 92110 CLICHY

atteste que : M 2 GEOMETRE
19 rue de Liège
75009 PARIS

bénéficie dans le cadre du contrat N° 112.780.290 d'une garantie Responsabilité Civile Professionnelle expert dans le cadre :

- des missions de diagnostics et contrôles définies aux articles 2 et 3 du décret n° 96/97 du 7 février 1996 et du décret 97/855 visant à protéger la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et du décret 96-98 du 7 février 1996 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante.

- des missions de technicien en état parasitaire, contrôle et détection des parasites, conformément à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, à l'exclusion des travaux nécessités par une contamination.

- Du diagnostic du plomb, conformément à la loi n°98.657 du 29 juillet 1998 et ses textes d'application et, notamment :

1. A la mission visée aux articles R32.10 et R32.11 du décret n°99.484 du 9 juin 99 « assurance pour la délivrance d'états des risques d'accessibilité au plomb établis en application de l'article L32-5 ».
2. A la mission visée aux articles R32.1 à R32.5 du décret n°99 483 du 9 juin 99, et en particulier pour l'article R 32.5, les missions prévues au chapitre I, à savoir « agrément pour les missions de diagnostics et de contrôles, compétences relatives à l'utilisation des appareils de mesure dans les immeubles et, le cas échéant, aux techniques de prélèvements des écailles et poussières ».

- Des activités prévues par la loi 96-1107 du 18 décembre 1996, dite loi Carrez, loi instituant l'obligation pour le vendeur de fournir un certificat de superficie du bien qu'il vend, et de délivrance de certificats d'habitabilité.

La présente attestation valable pour la période du 01/07/2005 AU 30/06/2006 ne peut engager COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait au Mans, le 25 juillet 2005

L'assureur

19-21, allées de l'Europe
92110 CLICHY
Tél. 02 43 41 69 19
Société régie par le Code des Assurances
N° Siret 378 716 419 00364

D.E.P. PARASITIS
Diagnostic Etude Protection

CABINET SAULAIS
52, rue de PONTHIEU

75008 PARIS

CODE SITE : 75014CHAT013200

Date de la visite : 13/12/96

N/Réf. : CK/CC

Neuilly-Plaisance, le 07/04/97

RAPPORT DE VISITE 1 : RECHERCHE DE FLOCAGES ET DE CALORIFUGEAGES, SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, EN PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SIS :

132 rue du CHATEAU - 75014 PARIS

Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Flocages repérés	**NON***
Calorifugeages repérés	**NON***

Descriptif sommaire :

- CAGE 1 : -1R+6	Rien à signaler
- CAGE 2 : -1R+6	Rien à signaler
- CAGE 3 : -1R+6	Rien à signaler
- CAGE 4 : -1R+2	Rien à signaler

Vous trouverez en annexe la liste des locaux recensés sur ce site.

***RESERVES :** La responsabilité de D. E. P. PARASITIS n'est engagée que sur les parties accessibles et visitées.

Nombre total de pages y compris celle-ci : 2 + annexe.

*RESERVES

(parties techniquement non accessibles ou fermées lors de la visite)

CAGE 1

- Présence de soffite dans les WC du RDC dans la cour.
- Aucun accès aux combles par les parties communes.
- Gaines de ventilation aveugles à tous les niveaux.
- Pas de clé pour accéder à la cave à eau au niveau -1.
- Pas d'accés :
  . au local "ancien transformateur" au niveau -1 : propriété EDF.
  . aux gaines techniques du RDC et du niveau 6 : risque de détérioration des peintures.

CAGE 2

- Pas d'accès aux gaines techniques du RDC et des niveaux 1, 3, 4, 5 et 6 : risque de détérioration des peintures.
- Aucun accès aux combles par les parties communes.

CAGE 3

- Pas d'accès aux gaines techniques du RDC et des niveaux 1, 2 et 6 : risque de détérioration des peintures.
- Aucun accès aux combles par les parties communes.

CAGE 4

- Pas d'accès aux gaines techniques du RDC au niveau 2 : risque de détérioration des peintures.

CONCLUSIONS

Le décret 96/97 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâtis (à l'exception des maisons individuelles) de rechercher la présence de flocages et de calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante, et de procéder à d'éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative.

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne fait état ni de flocage ni de calorifugeage susceptible de contenir de l'amiante, aucune suite n'est à donner, sous réserve que les modalités d'accès au(x) local(aux) mentionné(s) dans la partie "RESERVES" nous soient communiquées en vue d'effectuer un examen complémentaire des parties communes.

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.

D.E.P. PARASITIS
SA au capital de 250.000 F
6, rue des Cahouettes
93360 NEUILLY PLAISANCE
Tél. 01.41.54.11.30 / Fax 01.43.09.87.13
RCS Bobigny B 384 546 529

D.E.P. PARASITIS
Diagnostic Etude Protection

RISQUES AMIANTE

Recherche de Flocages et de Calorifugeages en Parties Communes

CLIENT	CABINET SAULAIS
IMMEUBLE	132, rue du CHATEAU
	75014 PARIS

LISTE DES LOCAUX RECENSES

CAGES	1	2	3	4
Hall	X	X	X	X
Porche				
Chaufferie				
Chauff. collective				
Stock combustible				
C. P. C. U.				
Sous-station				
Ascenseur				
Local machine n° 1				
Local poulie				
Gaine ascenseur				
Local machine n° 2				
Local poulie				
Gaine ascenseur				
Vide-ordures				
Local V. O. n° 1				
Gaine V. O.				
Local V. O. n° 2				
Gaine V. O.				
Local V. O. n° 3				
Gaine V. O.				
Local V. O. n° 4				
Gaine V. O.				
Locaux divers				
Local poubelles				
Local vélos				
Local poussettes				
Local entretien			X	
Local E. D. F.				
Local sur-pression				
Local VMC				
Local " WC "	X			
Local " "				
Caves/Sous-sols				
Couloirs/dégagts	X	X	X	X
Couloirs/dégagts				
Cave à eau	X			
Gaines techniques				
Vide sanitaire				
Loc "ancien transfo"	X			
Gaines diverses				
Gaines ventilation	X			
Gaines désenfumage				
Gaines climatisation				
COMBLES	X	X	X	X

PALIERS		1	2	3	4
Loge		X			
Escalier		X	X	X	X
Couloirs/dégagts	R	X	X	X	X
Pelle/Local V.O.	D				
Gaines techniques	C	X	X	X	X
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	X
Pelle/Local V.O.	1				
Gaines techniques		X	X	X	X
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	X
Pelle/Local V.O.	2				
Gaines techniques			X	X	X
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	
Pelle/Local V.O.	3				
Gaines techniques			X	X	
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	
Pelle/Local V.O.	4				
Gaines techniques			X	X	
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	
Pelle/Local V.O.	5				
Gaines techniques			X	X	
WC/Autre					
Couloirs/dégagts		X	X	X	
Pelle/Local V.O.	6				
Gaines techniques		X	X	X	
WC/Autre					
Couloirs/dégagts					
Pelle/Local V.O.	7				
Gaines techniques					
WC/Autre					
Couloirs/dégagts					
Pelle/Local V.O.	8				
Gaines techniques					
WC/Autre					
Couloirs/dégagts					
Pelle/Local V.O.	9				
Gaines techniques					
WC/Autre					

PARKING	Zone de stationnement	Sas	Rampe

Local extracteur	Local " "	Local " "	Autre

D.E.P. PARASITIS
Diagnostic Etude Protection

NOTE D'INFORMATION

OBJET : Rapport de visite

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après votre rapport de visite 1. Afin de vous en faciliter la lecture, nous nous permettons ces quelques commentaires :

1°) Les conclusions figurent sur la première page avec le rappel de l'adresse. Il suffira donc de joindre la copie de la feuille de présentation au questionnaire notaire, sans nécessairement devoir photocopier tout le rapport.

2°) Vous trouverez 3 types de réponses :

* Adresses sur lesquelles figure le commentaire « non »

Pour ces adresses, l'intégralité du site a été visité et il n'y a aucune suite à donner pour les parties communes.

* Adresses sur lesquelles figure le commentaire « oui »

Pour ces immeubles, il faudra prévoir un second passage pour les prélèvements.
En fin d'opération de la visite 1, nous vous présenterons un état des immeubles visite 2, ainsi qu'une nouvelle information « conseil syndical » ou « propriétaire bailleur ».
Les prélèvements sont établis par zone.

* Les réserves*

Les conclusions oui* / non* derrière lesquelles figure une astérisque(*), comportent des réserves.

Nous entendons par réserves, les parties inaccessibles à la visite. Elles sont définies en 3 types :

1- Dégradations inévitables. Exemple : Eclats de peinture pour accéder à certaines gaines techniques.

2- Les parties inaccessibles sur lesquelles il nous a été signalé qu'elles aboutissaient à des parties privatives.

3- Les locaux dits anodins fermés. Exemple : un WC dans un escalier de service.

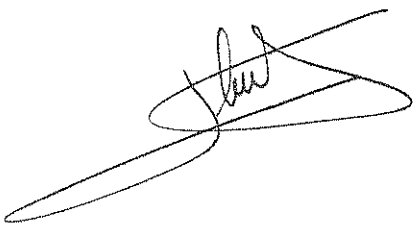
En aucun cas, les locaux à risques, type chaufferie ne peuvent figurer dans les réserves.

Conclusion : Les réserves n'ont pas nécessairement de suites à donner.

De toutes les manières, nous reviendrons ensemble sur les réserves, les prélèvements et les problèmes d'accès à la fin de l'opération de recherche de l'ensemble des immeubles.

Restant à votre entière disposition, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

La Direction



D.E.P. PARASITIS
Diagnostic Etude Protection

NOTE D'INFORMATION

OBJET : Rapport de visite

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après votre rapport de visite 1. Afin de vous en faciliter la lecture, nous nous permettons ces quelques commentaires :

1°) Les conclusions figurent sur la première page avec le rappel de l'adresse. Il suffira donc de joindre la copie de la feuille de présentation au questionnaire notaire, sans nécessairement devoir photocopier tout le rapport.

2°) Vous trouverez 3 types de réponses :

* Adresses sur lesquelles figure le commentaire « non »

Pour ces adresses, l'intégralité du site a été visité et il n'y a aucune suite à donner pour les parties communes.

* Adresses sur lesquelles figure le commentaire « oui »

Pour ces immeubles, il faudra prévoir un second passage pour les prélèvements.
En fin d'opération de la visite 1, nous vous présenterons un état des immeubles visite 2, ainsi qu'une nouvelle information « conseil syndical » ou « propriétaire bailleur ».
Les prélèvements sont établis par zone.

* Les réserves*

Les conclusions oui* / non* derrière lesquelles figure une astérisque(*), comportent des réserves.

Nous entendons par réserves, les parties inaccessibles à la visite. Elles sont définies en 3 types :

1- Dégradations inévitables. Exemple : Eclats de peinture pour accéder à certaines gaines techniques.

2- Les parties inaccessibles sur lesquelles il nous a été signalé qu'elles aboutissaient à des parties privatives.

3- Les locaux dits anodins fermés. Exemple : un WC dans un escalier de service.

En aucun cas, les locaux à risques, type chaufferie ne peuvent figurer dans les réserves.

Conclusion : Les réserves n'ont pas nécessairement de suites à donner.

De toutes les manières, nous reviendrons ensemble sur les réserves, les prélèvements et les problèmes d'accès à la fin de l'opération de recherche de l'ensemble des immeubles.

Restant à votre entière disposition, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

La Direction

PARASITIS
Siège social : 6, rue des Cahouennes - 93360 Neuilly Plaisance - Tél. : 01 41 54 11 30 - Fax : 01 43 00 87 15
RCS Bobigny : B 384 546 529 - SA au capital de 250 000 francs - Siret : 384 546 529 00049 - Code APE 742 C

Applications **P**réservations **B**ois **M**açonneries
Certifications CTB-A+

TRAITEMENTS DU BOIS (charpentes, pans de bois, etc...)
TRAVAUX FONGICIDES (champignons)
TRAVAUX ANTI-TERMITES

ASSECHEMENT DES MURS

ETAT PARASITAIRE TERMITES

Cabinet PIERRE & GESTION
54 rue Daguerre
75014 PARIS

A l'attention de Monsieur Pierre MENA

V/Réf. : O.S. n°1067/6390
N/Réf. : 00.10.04

DIAGNOSTIC PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Date de l'examen : Mardi 10 octobre 2000

Diagnostic réalisé par : Monsieur Christophe BRUANT

Localisation de l'immeuble :

4 bâtiments
132 rue du Château
75014 PARIS

Nature de l'immeuble : Immeuble non bâti ☐
Immeuble bâti ☒

Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés :

Parties d'immeubles bâties visitées	*Ouvrages, parties d'ouvrages examinées*	*Résultat du diagnostic*
Bâtiment 1 :		
Sous-sol :	les parties communes.	R.A.S.
Rez-de-chaussée :	hall, les parties communes et le jardinet.	R.A.S.
Bâtiment 2 :		
Sous-sol :	les parties communes, la cave à eau et les caves n°2, 4, 6, 8, 9, 10, 17 et 20.	R.A.S.
Rez-de-chaussée :	hall, les parties communes et le jardinet.	R.A.S.
Bâtiment 3 :		
Sous-sol :	les parties communes et les caves n°1 et 18.	R.A.S.
Rez-de-chaussée :	hall, les parties communes et le jardinet.	R.A.S.

Bâtiment 4

Sous-sol :	les parties communes, la cave à eau et les caves n°2, 5 et 9.	R.A.S.
Rez-de-chaussée :	hall, les parties communes, l'appartement de Mr VANDELLI et le jardinet.	R.A.S.

Identification des parties d'immeubles et des ouvrages n'ayant pu être visitées et justification :

Parties d'immeubles et ouvrages non visitées	*Justification*
Bâtiment 1 : sous-sol (16 caves)	Pas d'accès.
Bâtiment 2 : sous-sol (caves n°3, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 et 21)	Pas d'accès.
Bâtiment 3 : sous-sol (caves n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 19)	Pas d'accès.
Bâtiment 4 : sous-sol (caves n°3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18)	Pas d'accès.

Constations diverses :

Parties d'immeubles et ouvrages visitées	*Observations diverses*
Bâtiment 1 :	Traces en activité de l'insecte à larve xylophage *petite vrillette* sur les portes des caves.
Bâtiment 2 :	Traces en activité de l'insecte à larve xylophage *petite vrillette* sur les portes des caves. Cave n°17 : encombrée.
Bâtiment 3 :	Traces en activité de l'insecte à larve xylophage *petite vrillette* sur les portes des caves.
Bâtiment 4 :	Traces en activité de l'insecte à larve xylophage *petite vrillette* sur les portes des caves.

Recommandations :

En sous-sol, éviter tout stockage de matériaux à base de cellulose à même le sol et en contact avec les murs.
Vérifier que les sous-sols soient bien aérés et ventilés.
Remédier à toute source d'humidité anormale.

Moyen d'investigation : Examen visuel

A.P.B.M.
266, boulevard Henri Barbusse - B.P. 29
91211 DRAVEIL Cedex
Tél. 01 69 40 38 09 - Fax 01 69 40 38 68
S.A.R.L. au Capital de 250.000 Frs
R.C.S. Corbeil-Essonnes B 349 454 751

Fait à Draveil, le 10 octobre 2000

Le technicien,
Christophe BRUANT

P.J. : Facture

E.B.A. – SAS G.R.E au capital de 7.500 €
266 avenue Daumesnil – 75012 PARIS
RCS NANTERRE 482902608
Tel. : 01 49 28 90 03 Fax : 01 40 02 00 82

PARTIES COMMUNES
132 RUE DU CHATEAU
75014 PARIS

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Numéro du DTA :	06 01 043
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création :	24/01/2005
Historique des dates de mise à jour :	07/10/2013
	.....
	.....

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et dans l'arrêté du 21 Décembre 2012, 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 conduits 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 : ..... **132 RUE DU CHATEAU**
Commune :..... **75014 PARIS**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
PARTIES COMMUNES
Périmètre de repérage : **...Ensemble des parties communes intérieures (3 cage(s) d'escalier(s)) et extérieures**
Année de construction : ... **< 1949**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom :..... **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**
Adresse : ..... **132 RUE DU CHATEAU**
75014 PARIS

Détenteur du dossier technique amiante :
Nom et prénom :..... **CABINET ORALIA PIERRE ET GESTION**
Adresse : ..... **54 RUE DAGUERRE**
75014 PARIS



Modalités de consultation :

Lieu : .....

Horaires : .....

Contact, si différent du détenteur du dossier: : .....

2. – Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
06 01 043	24/01/2005	M2 GEOMETRE BRAULT Patrick	Rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante » ou établi à l'occasion d'une vente, selon le décret 96-97 du 7/02/1996 modifié par les décrets 97-855 du 12/09/1997, 2001-840 du 13/09/2011 et 2002-839 du 3/05/2002
13-02-090955	07/10/2013	E.B.A DIEUPART-RUEL Michaël	Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs »de la liste B à intégrer au dossier technique « amiante».au titre des articles 4 et 5 du décret 2011-629 du 3 juin 2011 et conformément à l'article R1334- 21 du code de la santé publique

3. – Liste des locaux ayant donnés lieu au repérage

Types de repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante listés en annexe du décret 96-97 modifié	06 01 043	<u>Bâtiment 1 :</u> Au sous-sol : dégagement des caves, poste de transformateur et cave à eau Au RDC : loge ; hall et cage d'escalier Du 1er au 6ième étage : paliers, cage d'escalier et WC au 6ième Présence d'un WC accessible par la cour 1 <u>Bâtiments 2 et 3 :</u> Au sous-sol : dégagement des caves Au RDC : hall et cage d'escalier Du 1er au 6ième étage : paliers et cage d'escalier Présence d'un cabanon en bât 2 et d'un second en bât 3 accessibles par la cour 2 <u>Bâtiment 4 :</u> Au sous-sol : dégagement des caves Au RDC : hall et cage d'escalier Du 1er au 2ième étage : palier et cage d'escalier Le porche donnant accès au bâtiment 1 Cour 1 entre les bâtiments 1 et 2 Cour 2 entre les bâtiments 2 et 3 Cour 3 entre les bâtiment 3 et 4 Cour 4 à l'arrière du bâtiment 4 Façades : rue et cours	Les coffrages, les combles et la toiture
Repérage complémentaire des matériaux du paragraphe « 4. Eléments extérieurs »de la liste B	13-02-090955	Bâtiments 1, 2 et 3 - Parties extérieures (Toitures), Bâtiments - Parties extérieures (Façades), Cours, Jardins	Bâtiment 4 - Parties extérieures (Toiture) (Absence de clef cadenas)

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 24/01/2005

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

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

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté du 24/01/2005

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*
Façades cours du 6ième étage des bâts 1 à 3	Type ardoise	Suspicion d'amiante (Sur décision de l'opérateur de repérage)	NC

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

Matériaux et produits recensés dans le rapport daté 07/10/2013

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations*	Photo
Bâtiment 1 - Toiture	Identifiant: M001 Description: 7 Chapeaux en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Cour 1	Identifiant: M002 Description: Bacs à plantes en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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 obligations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis 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 préconisations*	Mesures d'empoussièrement

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis 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

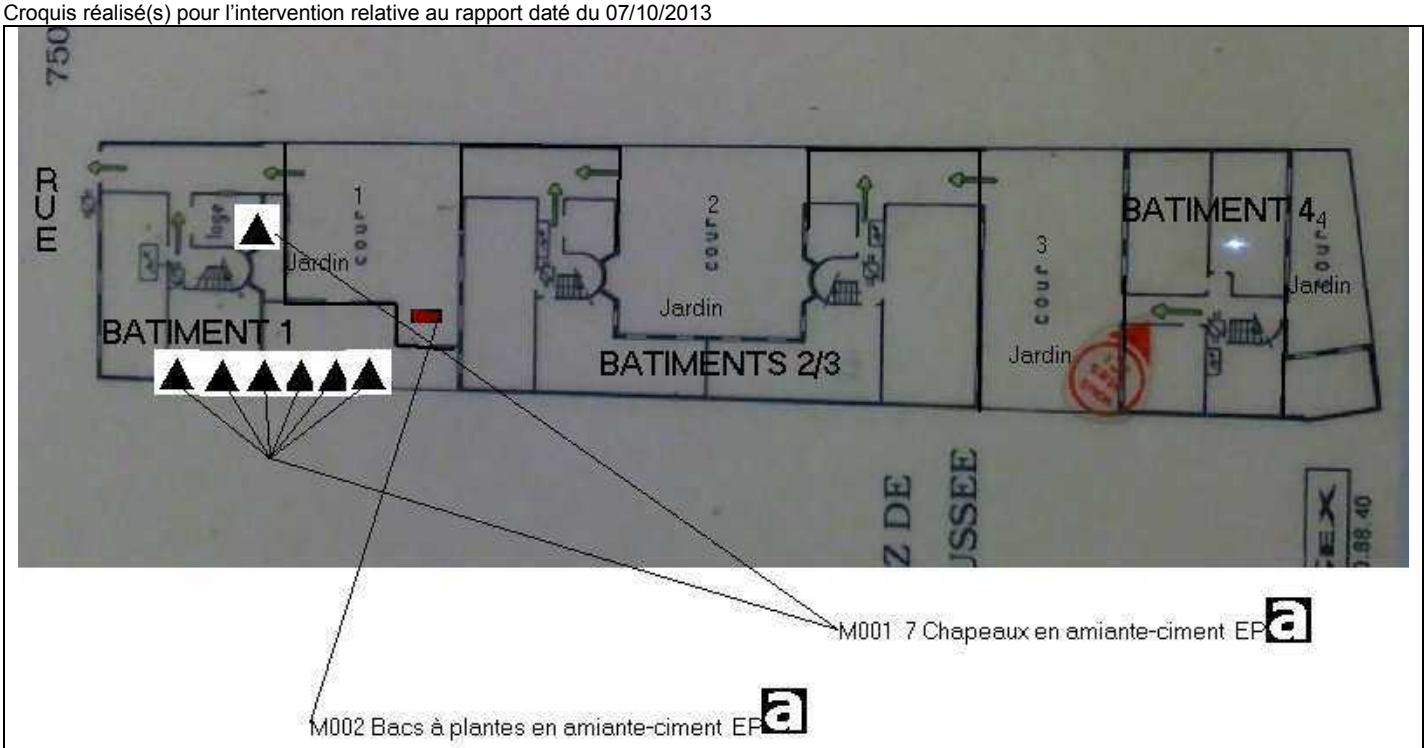
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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

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

7. – Croquis et Photos

Croquis réalisé(s) pour l'intervention relative au rapport daté du 07/10/2013



Légende

⊙	Conduit vertical en fibro-ciment contenant de l'amiante	a	Présence d'amiante
▬	Conduit horizontal en fibro-ciment contenant de l'amiante	✶	Dépôt de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
▨	Dalle de sol seule ou Dalle de sol + colle contenant de l'amiante	⚠	Matériau sur lequel un doute persiste
▨	Colle de revêtement contenant seule de l'amiante	▥	Toiture en matériaux composites
▤	Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante	NV	Locaux non visités
▨	Dalle de faux plafond contenant ou susceptible de contenir de l'amiante		

Nom du propriétaire :
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Adresse :
132 RUE DU CHATEAU
75014 PARIS

Photos

Photo(s) réalisée(s) pour l'intervention relative au rapport daté du 07/10/2013



Photo n° Ph001
Localisation : Bâtiment 1 - Toiture
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
Description : 7 Chapeaux en amiante-ciment

8. - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition 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 exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits «diagnostiqueurs» pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple:
–perçage d'un mur pour accrocher un tableau;
–remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante;
–travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation 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 l'INRS à l'adresse suivante: www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décretno88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie

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

c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d) Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès:
–de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement;
–du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux;
–de la mairie;
–ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante: www.sinoe.org.

e) Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no11861). 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 lié 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.

9 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :
Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

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

Article R.1334-29-3 :
I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.
II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

e.B.a.
environnement
bâtiment
audit

Dossier N°:19-01-258784

Mandataire:
ORALIA PIERRE & GESTION

Propriétaire du site:
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Site 20 RUE BEAUNIER
75014 - PARIS

Date(s) de visite(s) : 23/10/2019
Date(s) de l'audit précédent : 06/12/2018

Désignation du bien

Bien immobilier concerné	20 RUE BEAUNIER 75014 - PARIS
Bien de type :	parties communes (copropriété)
Composition du site :	**Bâtiment sur 1 niveau de sous-sol** : - cage de 6 étages - cave
Accompagnateur présent lors de la visite	Sans accompagnateur/ Accès Mr Fosse Bisesti +3 face Gauche

AUDIT DE SURVEILLANCE TERMITES

DANS LOCAUX ET CIRCULATIONS COMMUNS

CONCLUSION DU CONSTAT :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Cependant des dégradations importantes occasionnées par des agents de dégradations du bois (insectes à larves xylophages et/ou champignons lignivores) ont été détectées (voir D. Constatations diverses)

A. GÉNÉRALITÉS

Les insectes xylophages, les termites en particulier, occasionnent des dégâts considérables dans les bâtiments dont ils dégradent le bois et ses dérivés tels que les papiers, cartons, textiles, pour se nourrir. Les termites aiment chaleur et humidité, mais craignent la lumière. Comme ils apprécient la chaleur, le climat artificiel de nos villes leur convient: le chauffage interurbain, l'isolation des bâtiments sont autant de facteurs favorables à leur développement.

Normalement, le termite ne se nourrit pas de végétaux vivants toutefois, en zone urbaine, le bois sec étant relativement rare, les arbres vivants peuvent être attaqués comme le prouvent les fortes infestations relevées sur les plantations des grands boulevards parisiens.

Les termites arrivent par le sol. Un diagnostic termite du terrain s'impose donc avant toute investigation à l'intérieur du bâti.

Au cours de ces dix dernières années, le développement des zones infestées par les termites est important et on compte aujourd'hui plus de 55 départements infestés sur le territoire français.

Description de l'intervention

Il s'agit d'un travail de spécialiste fondé sur:

inspection visuelle non destructive des ouvrages du bâtiment (murs, plafonds, huisseries, marches et contremarches, plinthes), de leurs éléments constitutifs et de leurs habillages (en particulier ceux contenant de la cellulose tel le bois, le papier)

Détection et repérage de tous les indices ou traces d'infestation par les termites (cordonnets, galeries, dégâts, etc...) par sondage à l'aide d'une pointe fine de tous les éléments de bois situés près du sol et au contact des maçonneries.

photographie éventuelle des parties infestées

pose du certificat de passage en partie commune

outils employés : lampe torche, pointe fine, sondage

Notre intervention consiste par ailleurs à recenser dans les parties communes basses directement accessibles les indices pouvant favoriser une infestation par les termites:

- la nature des huisseries et boiseries (dormants et linteau de porte, plinthes, etc.)
- la présence d'encombrants cellulosiques (meubles, cartons, bois, textiles, etc.)
- la nature du sol (terre battue, etc.)
- l'humidité des sols et des bois
- l'humidité ambiante
- la présence de traitement anti-termite dans les immeubles voisins

Rappel réglementaire

Extrait du code de la santé publique : « L'occupant d'un immeuble contaminé doit en faire la déclaration à la mairie dès qu'il en a connaissance. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles... »

Limite de la prestation

Notre intervention se limite aux parties communes situées dans les locaux communs directement accessibles tels que les circulations communes horizontales et verticales; les locaux communs, l'extérieur des bâtiments à usage communs (cours, jardins,etc...) dans une limite de 10m autour des bâtiments à l'intérieur des limites de propriété.

Sont exclus de la présente mission ; les parties communes situées à l'intérieur des parties privatives (appartements, caves, boxes, débarras, chambres de service, etc....)et les parties communes accessibles seulement par des parties privatives ou à usages privatifs (courettes, jardins privatifs etc...)

Par ailleurs notre diagnostic n'est en aucun cas un diagnostic de structure et n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux et ne peut être utilisé comme tel.

Ainsi toutes dégradations importantes d'insectes à larves xylophages identifiés sur un ou plusieurs éléments structurels (poutres, charpentes, etc..) ne sont fournis qu'à titre informatif et ne préjugent en rien de leurs solidités.

Il conviendra de vous rapprocher d'un spécialiste structure pour effectuer ces vérifications »

Nota: Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite

Glossaire

Définition de « dégradation importante » d'insectes à larves xylophages : « Ouvrages ou parties d'ouvrages dégradés à + de 50% (20% pour les éléments structurels) et nécessitant une action de type traitement ou de type remplacement, cette dernière action ne concernant que les éléments non structurels, car seul un spécialiste des structures pourra recommander un remplacement de ces éléments. »

B. Identification des Bâtiments et parties de bâtiments visités et résultats du repérage

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
Bâtiment **cage d'escalier de 6 étages**: Comble Visite partielle / Encombrants et Étroit +6	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment **cage d'escalier de 6 étages**: Entrée	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment **cage d'escalier de 6 étages**: Escalier/palier Rdc à +6	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment **cave**: Couloir de caves/dégagements -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment **cave**: Escalier caves -1 à Rdc	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment **cave**: Local eau Visite partielle / Encombrants -1	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Cour	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur: Local poubelles	Ensemble des ouvrages	Absence d'indices d'infestation de termites

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

C. Identification des bâtiments, des parties de bâtiments non visités et des Parties d'ouvrages non accessibles

Locaux non visités:

Localisation	Motif
Néant	

Parties d'ouvrages non accessibles:

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Motif

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages accessibles examinés	Motif
Néant		

D. Constatations diverses

- Présence de dégradations importantes occasionnées par des agents de dégradations du bois (insectes à larves xylophages et/ou champignons lignivores) dans les parties suivantes: Élément de charpente Combles (photo D.1)
- Présence de dégradations superficielles occasionnées par des agents de dégradations du bois (insectes à larves xylophages et/ou champignons lignivores) Couloir et Dégagement Sous sol,Plinthes rdc

E. Recensement des éléments propices à une infestation de termites

- Présence de terre battue dans le sous-sol
- Présence d'encombrants (cellulosiques et/ou non cellulosiques) Local Eau-1(Cartons au sol, et Autres),et Combles (photo E.1) (photo E.2) (photo E.3)

F. Recommandations

- Faire appel à une société spécialisée afin d'effectuer un traitement anti-xylophages curatif et/ou le remplacement des éléments dégradés à plus de 50%
- Nous vous recommandons de débarrasser les éléments encombrants (cellulosiques (papier, cartons, bois, etc) et/ou non cellulosiques)
- Une surveillance annuelle s'avère nécessaire, compte tenu de la prolifération actuelle des termites en Ile de France ainsi que de l'existence d'éléments précurseurs défavorables

Rédigé à Paris, le 23/10/2019,
Par M. PACINI Fabio
pour le compte de EBA

Annexe: Photos



D.1
Présence de dégradations importantes occasionnées par des agents de dégradations du bois (insectes à larves xylophages et/ou champignons lignivores) dans les parties suivantes: Élément de charpente Combles



E.1
Présence d'encombrants (cellulosiques et/ou non cellulosiques) Local Eau-1(Cartons au sol, et Autres),et Combles



E.2
Présence d'encombrants (cellulosiques et/ou non cellulosiques) Local Eau-1(Cartons au sol, et Autres),et Combles



E.3
Présence d'encombrants (cellulosiques et/ou non cellulosiques) Local Eau-1(Cartons au sol, et Autres),et Combles

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° 2012159-0001 du 07/06/2012 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
132 Rue du Château	75014	PARIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **oui** [X] **non** [ ]

prescrit [ ] **anticipé** [ ] **approuvé** [X] **date**

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

Inondation [ ] **Crue torrentielle** [ ] **Mouvement de terrain** [X] **Avalanche** [ ]
Sécheresse [ ] **Cyclone** [ ] **Remontée de nappe** [ ] **Feux de forêt** [ ]
Séisme [ ] **Volcan** [ ] **Autre** **Anciennes carrières**

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

Cartes liées : Inondation, Mouvement de terrain Argile, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **oui** [ ] **non** [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** [ ] **non** [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **oui** [ ] **non** [X]

prescrit [ ] **anticipé** [ ] **approuvé** [ ] **date**

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

Mouvements de terrain [ ] Autre

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

Cartes liées : Mouvement de terrain Argile, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — **oui** [ ] **non** [ ]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés — **oui** [ ] **non** [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé — **oui** [ ] **non** [X]

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

Effet toxique [ ] **Effet thermique** [ ] **Effet de surpression** [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** — **oui** [ ] **non** [X]

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** [ ] **non** [ ]

L'immeuble est situé en zone de prescription — **oui** [ ] **non** [ ]

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** [ ] **non** [ ]

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

très faible	faible	modérée	moyenne	forte
Zone **1** [X]	zone **2** [ ]	zone **3** [ ]	zone **4** [ ]	zone **5** [ ]

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **oui** [ ] **non** [X]

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — **oui** [ ] **non** [X]

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte **NC*** [X] **A l'horizon de 30 ans** [ ] **entre 30 et 100 ans** [ ] **non** [ ]

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** [ ] **non** [ ]

Vendeur - Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur – Locataire
Success. RIAUD Maryvonne	**PARIS / 07/03/2023**	

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

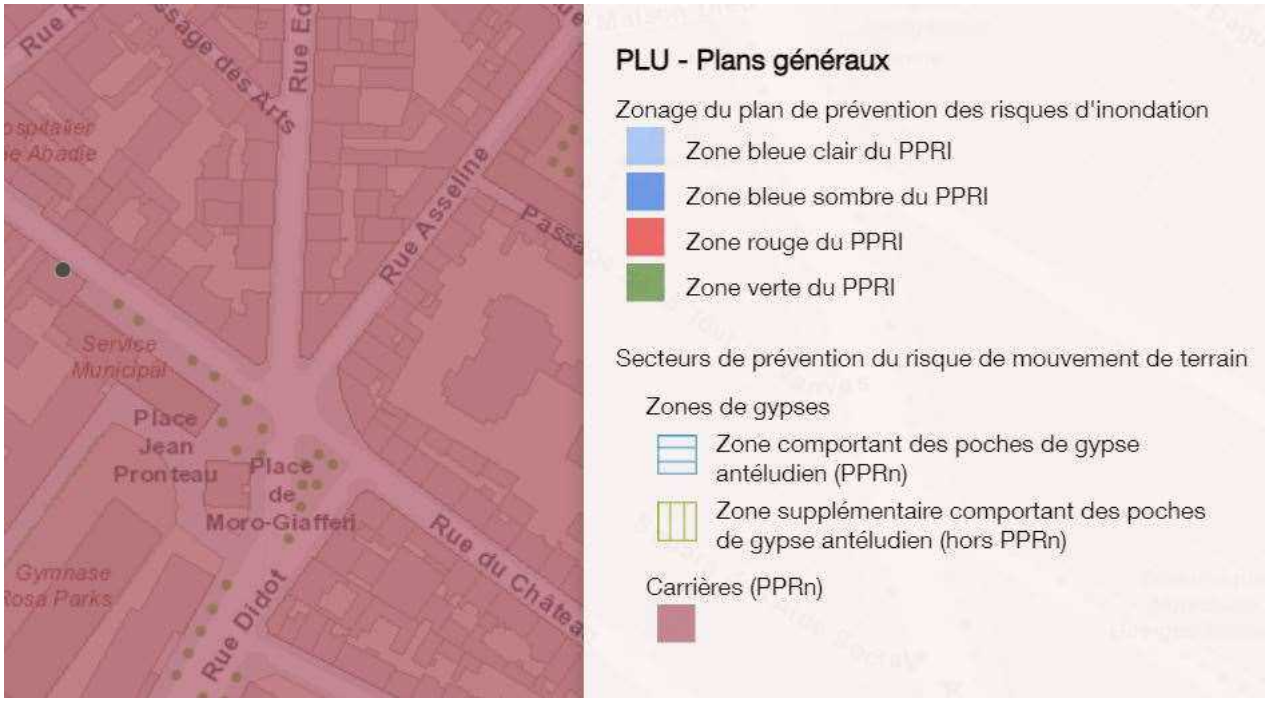
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr



132 CHATEAU ERP

Les risques près de chez moi

Adresse recherchée : 132 Rue du Château, 75014 Paris



Échelle : RISQUE EXISTANT | RISQUE EXISTANT - IMPORTANT | RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ | RISQUE EXISTANT - FAIBLE | INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 4

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Paris sont inondables

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

/*-->*/

/*-->*/

/*-->*/
Votre adresse est exposée à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Paris sont exposées au retrait-gonflement argiles

RADON



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 3

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Votre adresse est située à proximité d'industries ou d'établissements classés "à risque"

NUCLÉAIRE



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est située à proximité d'une installation nucléaire

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

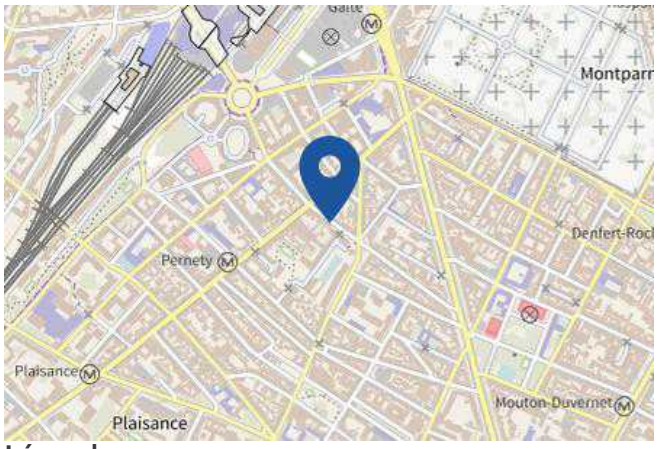
Certaines parties du territoire de votre commune : Paris sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 16

Début le	Sur le journal officiel du
27/07/2018	07/12/2018
15/01/2018	15/02/2018
09/07/2017	07/12/2018
28/05/2016	09/06/2016
23/06/2005	22/04/2006
31/05/2003	19/10/2003
06/07/2001	11/08/2001
25/12/1999	30/12/1999

Début le	Sur le journal officiel du
30/05/1999	24/08/1999
18/07/1994	17/12/1994
29/04/1993	10/10/1993
31/05/1992	05/11/1992
25/05/1992	16/01/1993
27/06/1990	19/12/1990
05/06/1983	05/08/1983
05/06/1983	11/09/1983

Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les sols qui qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 1

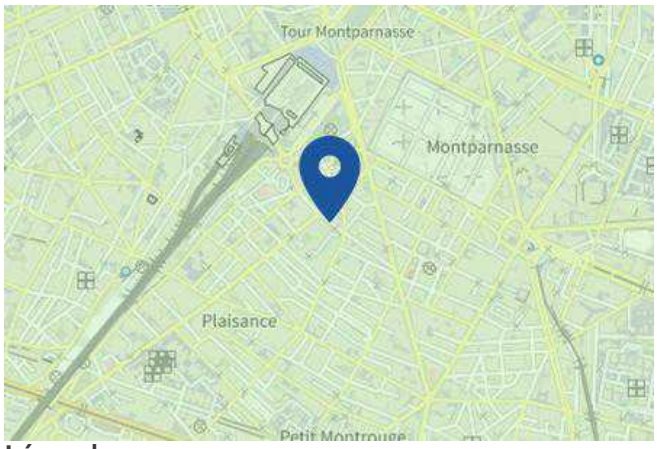
Début le	Sur le journal officiel du
01/07/2003	11/03/2006

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :



Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



Légende :

Usine Seveso | Usine non Seveso | Elevage de volaille
Carrière | Elevage de bovin | Elevage de porc
Eolienne

La liste ci-dessous vous montre les ICPE classées Seveso et les autres ICPE de la rubrique 4000 (manipulant des substances et mélanges dangereux) sur votre commune.

8 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
ITM IMMO LOG	Non Seveso
BERTIN ET AUBERT (i1405)	Non Seveso
MUSEUM NATIONAL HISTOIRE NATURELLE(i5949	Non Seveso
CENTRE HOSPITALIER SAINTE ANNE	Non Seveso
RATP PHT NEY	Non Seveso
BIBLIOTHEQUE NAT. DE FRANCE - BNF (i4602)	Non Seveso
IMMEUBLE LUMIERE	Non Seveso

FONCIERE LYONNAISE	Non Seveso

Risque d'accident nucléaire près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.



Légende :

Centrale nucléaire de production d'électricité

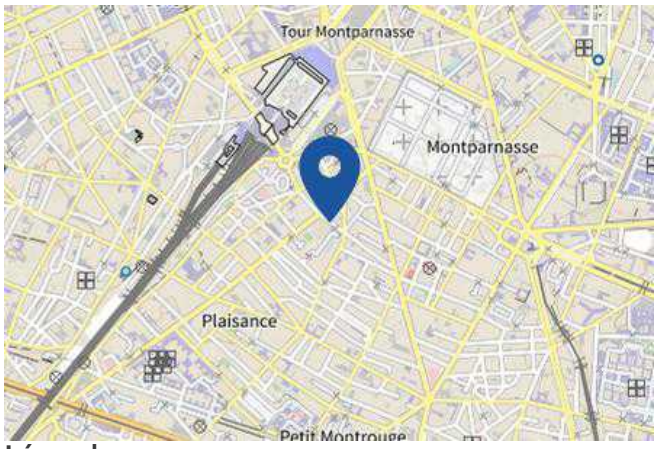
Autre installation nucléaire

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



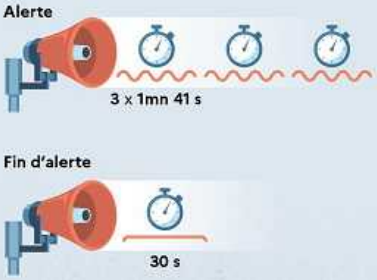
QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture :** elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement**
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS,** arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE,** gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'a la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

© Illustration : Antoine Leveque - CITIZEN PRESS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS auprès de la mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER un diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ votre kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ les dispositifs de protection à installer :** sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ une zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ,** si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation

NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Illustration : Antoine Levesque - CITIZENFILES

PIERRE & GESTION
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS

Paris, le 05 Juillet 2023

Copropriété :

132 RUE DU CHATEAU (1067)
75014 PARIS

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-II

Délivré en conformité de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 55 de la loi ALUR

Cher Maitre,

Nous faisons suite a votre demande, en date du 04/07/2023, concernant la vente des biens appartenant à

SUCCESSION RIAUD Geneviève

dans l'immeuble sis :

132 RUE DU CHATEAU

75014 PARIS

En notre qualité de syndic de la copropriété et conformément aux dispositions de l'article 20 II de la loi du 10/07/1965, nous vous prions de trouver ci-dessous L'attestation demandée.

Nous certifions par la présente que :

SCI BAKU reprsent par M. Loic BILLIAUD

Se portant acquéreur,

N'est (Ne sont) pas copropriétaire(s) dans l'immeuble concerné par la mutation.

Cette attestation est établie sous réserve de la fourniture par l'étude notariale de l'identité des conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Le Syndic

Oralia
Pierre & Gestion
Administrateur de
54 rue Daguerre 750
Tél. : 01 44 10 72 00 / Fax
SIRET : FR 377 919

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

(loi SRU n°2000/1208 du 13 décembre 2000 art. 78 et 79)
(Décret n°2001/477 du 30 mai 2001)

132 rue du Chateau
75014 PARIS

DESCRIPTIF

SYNDIC EN EXERCICE

PIERRE & GESTION
ADMINISTATEUR DE BIENS
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS
Téléphone 01 44 10 72 00

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 0145 066
Délivrée par CCI DE FRANCE
Siret n° 37791908900013 Ape n° 703CB

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

Syndicat principal **132 rue du Chateau**
Construit avant 1950 75014 PARIS

Immatriculé au registre sous le N° : AA8647513 Le 07/08/2017

67 Lots principaux

Responsable d'immeuble **MME DELUCA Laura**

MEMBRES DU CONSEIL

M/MME ANDROLUS Jean-Claude
MELLE BEDOS Carole
MELLE COMBY Sophie
MME MARINA Annie
MELLE RIOUX Laurence (Président)
M TESSIER Stéphane
MELLE BOURRE Pauline
Mr/MME ANDROLUS Arnaud
MME CHANCE
Mr/MME BASHMILAH & MILLOUR MARWAN & CLOE

PISCINE

Existence ? NON
Si OUI, dispositif de sécurité homologué?

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

AMIANTE

AMIANTE

OBJET :

Recherche d'amiante (flocage, calorifugeage, faux plafonds)

SUIVANT LOIS ET DECRETS :

Décret 96-97 du 07 février 1996. art. L. 1334-13; art. R. 1334-14 et suivant / arrêtés du 22 août 2002 et du 02 décembre 2002
Matériaux de la liste B Décret 2011-629 du 03/06/2011

Dernier controle effectué le 30/09/2013 Le prochain est prévu avant le 30/09/2015

EXPERTISE EFFECTUEE :

-- Par la société M2 GEOMETRE

"Il y'a des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante"

-- Par la société EBA

PRESENCE AMIANTE LISTE B- 7 CHAPEAUX ET BACS A PLANTES - EVALUATION PERIODIQUE RAPPORT 30/09/2013 JOINT EN ANNEXE

CONCLUSION DE L'EXPERTISE :

Autres: Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3 susceptible de contenir de l'amiante.(Elément non accessible et pas de prélevement possible sans travaux destructifs)

PLOMB - CREP

C.R.E.P.

OBJET :

Mesure de la concentration en plomb de tous les revêtements (les canalisations ne sont pas prises en compte).

SUIVANT LOIS ET DECRETS :

Loi 29 Juillet 1998 / Code de la sant publique: art L.1334-1 L 1334-6 et R. 31-1 à R. 31-12 / Circulaire du 16 Janvier 2001
Dispositif modifié par la loi du 09 août 2004.n°2004-806

Dernier controle effectué le 08/09/2008

EXPERTISE EFFECTUEE :

-- Par la société M2 GEOMETRE

CLASSE 3 PRESENCE DE PLOMB-DEGRADE ACCESSIBLE

CONCLUSION DE L'EXPERTISE :

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

PLOMB - CREP

Présence de plomb dégradé accessible cage esc

CONCLUSION DES TRAVAUX :

Réfection peinture de la cage d'escalier 1, 2 faite par URBAINE DE PEINTURE en 2009 et cage 3 faite en 2010 par URBAINE DE PEINTURE : plus de plomb accessible dégradé dans ces cages d'escaliers.

TERMITES - ETAT PARASITAIRE

- Textes applicables :
  - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
  - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
  - arrêtés locaux

- Situation immeuble : CONCERNE

- Rapport Eba Preventim du 14 10 2019
PAS DE TERMITES

AUTRES RISQUES SANITAIRES CONNUS

- Légionnella, Radon, Mérule, etc... NON

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ? : ...NON.....

Si oui :

- Existe-t-il un DPE . : .....
- Existe-t-il un Audit énergétique ? : .....

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? : .....

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? : .....

ASCENSEURS

Existe-t-il des ascenseurs ? : ....NON.....

Si oui :

- Ont-ils été installés antérieurement au 27/08/2000 ? : .....
- Existe-t-il un contrôle technique quinquennal ? : .....

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné ? :
  > Ceux à réaliser avant le 31/12/2010 ? : .....
  > Ceux à réaliser avant le 03/07/2013 ? : .....
  > Ceux à réaliser avant le 03/07/2018 ? : .....

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

AUTRES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PISCINE ENTERREE NON CLOSE

- Textes applicables :
  - loi n°2003-9 du 3 janvier 2003
  - décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003

- L'immeuble est-il équipé d'une piscine collective enterrée non close ? NON

- Un système de sécurité a-t-il été mis en place? NON

- Une étude de mise en conformité a-t-elle été réalisée ? NON

CONTRATS D'ASSURANCES

IN0802013 ASSURANCE MULTIRISQUES

Reconduit le 01/03/2023 Resiliable le 29/02/2024 Type Multirisques Tacite reconduction
ASSURANCE MULTIRISQUES

Souscrit avec

BOULARD JACQUES
14 RUE DE RICHELIEU
75001 PARIS
Téléphone 01 48 74 09 87

Compagnie

S.A. ALBINGIA
109-111 Rue Victor Hugo
92532 LEVALLOIS PERRET

CONTRATS D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNS

7367 RELEVE / LOCATION COMPTEURS

Tacite reconduction
RELEVE / LOCATION COMPTEURS

Souscrit avec

CIS
30 Avenue Carnot
91300 MASSY
Téléphone 08 20 20 88 02

PROXISERVE1067 GERANCE D'EAU

Reconduit le 01/07/2009 Tacite reconduction
GERANCE D'EAU

Souscrit avec

S.A. PROXISERVE
45 AV VICTOR HUGO
BATIMENT 269
93300 AUBERVILLIERS
Téléphone 01 43 62 40 00

1061281805 EDF SGX

Tacite reconduction
EDF SGX 07326 703 886 300 630

Souscrit avec

. EDF
EDF DCECL IDF
BP 180
75967 Paris cedex 20
Téléphone 0 820 777 333

1067EXT ENTRETIEN EXTINCTEURS

Reconduit le 01/01/2019 Resiliable le 31/12/2019
ENTRETIEN EXTINCTEURS

Souscrit avec

CABINET SAGEX
2 ALLEE NICEPHORE NIEPCE
93360 NEUILLY PLAISANCE
Téléphone 0820 850 131

TRAVAUX EN COURS
VOTES OU EN PROJET

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
		- TRAVAUX MISE EN PLACE D UNE CAMERA FICTIVE AU NIVEAU DES ENTREES DE CHAQUE BATIMENT - AG 11.05.2017 RESO 15	

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
		- AG 27 3 18 : ANNULATION RESO 20 DU PV AG 21 6 16 TRAVAUX ABATTAGE ET DEVITA--LISATION ARBRE ENTRE 3ET 4EME BAT	

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	SARL GEROSA 79 rue Daguerre 75014 PARIS Téléphone 01 43 20 07 15	- TRAVAUX REFECTION DES PAVES DE LA COUR INERIEUR AG 14 05 2019 RESO17	Votés le 14/05/2019

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	ENTREPRISE DE ABREU 112 RUE DE PICPUS 75012 PARIS Téléphone 01 46 22 05 50	- TRAVAUX REMPLACEMENT FENETRE 6EME ETAGE CAGE ESCALIER BATIMENT 1 - AG 21 06 2016 - reso 14	Votés le 21/06/2016 Budget 9088.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	SARL EGA 8 RUE LEMERCIER 75017 Paris Téléphone 01 34 69 52 07	- TRAVAUX REMPLACEMENT INTERPHONE BAT 3 - AG 21 06 2016 - reso 17	Votés le 21/06/2016 Budget 4629.20 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	MARTIN TSC 24 RUE GEOFFROY SAINT HILAIRE 75005 PARIS Téléphone 01 43 31 71 74	- TX CREATION COLONNE MONTANTE EF BAT 2 -AG 14 05 2019 RESO 20 -	Votés le 14/05/2019

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	Mr ALVES CASTRO 48 AVENUE ARISTIDE BRIGAND 92220 BAGNEUX	- ANNULATION DE LA RESOLUTION 26 DE L AG DU 27 03 2018 TX REMPLACEMENT COLONNES BAT 4 - AG 24 09 2020 -	

TRAVAUX EN COURS
VOTES OU EN PROJET

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
		- TX REVISION DES CIRCUITS ELECTRIQUES DES CAVES DU BATIMENT 1 RESO 26 AG 24 06 2021 mandat cs chx ste	Votés le 24/06/2021 Budget 3871.10 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	ENTREPRISE CARRONDO 35 RUE LOUIS DELAVIGNE 77450 MONTRY Téléphone 01 60 04 01 14	- TX REVISION CIRCUITS ELECTRIQUES DES CAVES BATIMENT 2 RESO 19 AG 24 06 2021	Votés le 24/06/2021 Budget 1703.14 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	ENTREPRISE CARRONDO 35 RUE LOUIS DELAVIGNE 77450 MONTRY Téléphone 01 60 04 01 14	- TX REVISION DES CIRCUITS ELECTRIQUES DES CAVES BATIMENT 3 AG 24 06 2021 RESO 22	Votés le 24/06/2021 Budget 1069.05 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	ENTREPRISE CARRONDO 35 RUE LOUIS DELAVIGNE 77450 MONTRY Téléphone 01 60 04 01 14	- TX REVISION CIRCUITS ELECTRIQUES DES CAVES BATIMENT 4 RESO 25 AG 24 06 2021	Votés le 24/06/2021 Budget 1092.87 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
		- AG 07/07/22 REFECTION TOITURE ZINC LOGE	Votés le 07/07/2022 Budget 17600.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
		- AG 07/07/22 REPARATION BRIQUES CASSEES FACADE ARRIERE BATIMENT 4	Votés le 07/07/2022 Budget 2600.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
04		**Batiment 4** AG 07/07/22 ISOLATION COMBLES BATIMENT 4	Votés le 07/07/2022 Budget 5800.00 Eu

TRAVAUX EN COURS
VOTES OU EN PROJET

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
02		**Batiment 2** AG 07/07/22 REMPLACEMENT FENETRES ENTRE 5E ET 6E ETAGE BATIMENT 2	Votés le 07/07/2022 Budget 9460.00 Eu

GROS TRAVAUX REALISES

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	ALC ENTREPRISES 13 RUE DE LA PERDRIX LES FREGATES 5HALL A 93290 TREMBLAY EN FRANCE Téléphone 01 48 17 84 70	- REMPLACEMENT DESCENTE EU BAT 2 CAVE/1ER FACE GAUCHE	Réalisés le 27/06/2006 Pour 6802.32 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	ALC ENTREPRISES 13 RUE DE LA PERDRIX LES FREGATES 5HALL A 93290 TREMBLAY EN FRANCE Téléphone 01 48 17 84 70	- REMPLACEMENT PARTIEL DESCENTE EU BAT 4 DES CAVES AU REZ DE CHAUSSEE	Réalisés le 27/06/2006 Pour 2003.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	. **EGB** 6 rue Marechal Juin M GALE 94700 MAISONS-AFLORT Téléphone 01 45 18 00 00	- REFECTION ELECTRICITE LOGE	Réalisés le 22/12/2006 Pour 4075.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SOCIETE THEVENIN 7 RUE ROGER 75014 PARIS Téléphone 01 43 27 29.21	- REMPLACEMENT PARTIELLE FONTE BAT 2 ENTRE 4 ET 5 EME ETAGES APPARTEMENT FACE	Réalisés le 16/10/2007 Pour 5156.52 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL MORVAN ENERGIES 22 rue lauriston 75016 PARIS Téléphone 06 78 98 28 42	- REMPLACEMENT PARTIEL FONTE RDC DROIT BATIMENT 4	Réalisés le 31/10/2007 Pour 1139.15 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL CIMS MR SOLIGNAT 1 RUE DE LA GRENOUILLERE 77170 BRIE COMTE ROBERT Téléphone 01 60 34 18 11 **ENTREPRISE BATI-RENOV** 20 rue Christophe Colomb 94310 ORLY Téléphone 01 48 53 63 00 **S.A. ASTIM** 15 rue Drouot 75009 PARIS Téléphone 0144838787	- RAVALEMENT DES 4 BATIMENTS ET HEBERGES MITOYENS	Réalisés le 25/04/2008

GROS TRAVAUX REALISES

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL GEROSA 79 rue Daguerre 75014 PARIS Téléphone 01 43 20 07 15	- RENFORCEMENT PLANCHER DES CAVES DU BATIMENT 4	Réalisés le 30/01/2009 Pour 16225.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SOCIETE GRDF SERVICE CICM 165 AVENUE DE VERDUN 94208 IVRY SUR SEINE	- CREATION D'UNE COLONNE MONTANTE GAZ SOUS COFFRAGE CAGE ESCALIER A	Réalisés le 29/07/2009 Pour 7050.63 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	. **EGB** 6 rue Marechal Juin M GALE 94700 MAISONS-AFLORT Téléphone 01 45 18 00 00	- REMISE AUX NORMES DES SERVICES GENERAUX BATIMENTS 1 ET 3	Réalisés le 05/08/2009 Pour 8225.59 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- REFECTION DES PEINTURES CAGE ESCALIER 1	Réalisés le 14/09/2009

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. SICLI 22 AVENUE DES NATIONS CS 62079 95973 ROISSY CDG CEDEX Téléphone 01 49 39 37 00	- MISE EN PLACE D'EXTINCTEURS ET DE DETECTEURS INCENDIE DANS LES 4 BATIMENTS	Réalisés le 01/02/2010 Pour 3187.89 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- TRAVAUX REFECTION DES PEINTURES DE LA CAGE D ESCALIER DU BATIMENT 2	Réalisés le 26/02/2010 Pour 23396.40 Eu

GROS TRAVAUX REALISES

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- REFECTION DES PEINTURES DE LA CAGE D'ESCALIER DU BATIMENT 3 AG 23 03 2010 RESO16	Réalisés le 17/11/2010 Pour 28747.61 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- REFECTION DES PORTES DES CAGIBIS DONANT SUR LA DEUXIEME COUR AG 23 03 2010 RESO 18	Réalisés le 16/05/2011 Pour 7884.88 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. ATELIERS LEA 21 rue de la Sablière 75014 Paris Téléphone 01 45 43 81 51	- TX REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DU BATIMENTS 3 - AG 22.03.2011 RESO 21- TX Juin 2011	Réalisés le 08/11/2011 Pour 1931.84 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES DE LA CAGE D ESCALIER DU BATIMENT 4 AG 13.03.2012	Réalisés le 19/10/2012 Pour 13509.26 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL URBAINE DE PEINTURE 5, Rue d'Alembert 75014 PARIS 14 Téléphone 01 42 79 86 03	- DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DES PEINTURES CAGE ESC BAT 4 - AG 13.03.012-	Réalisés le 19/10/2012

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. LAVILLAUGOUET CH. 7, rue Lacépède 75005 Paris Téléphone 01 45 35 11 11	- TRAVAUX DIAGNOSTIC ETANCHEITE DU RESEAU ECOULEMENT DS EAUX EN ENTERRE DANS LE SOL _ AG 20.03.2013 RESO 17	Réalisés le 06/06/2013 Pour 1231.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. HORRENBERGER 17 RUE BREZIN 75014 PARIS Téléphone 01 40 52 00 32	- TX CREATION D UNE COLONNE MONTANTE D EAU FROIDE DANS CAGE ESCALIER BAT 1 AVEC RACCORDEMENT EF DES APPARTS-AG 18.03.14-	Réalisés le 20/09/2014 Pour 14210.00 Eu

GROS TRAVAUX REALISES

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. LAVILLAUGOUET CH. 7, rue Lacépède 75005 Paris Téléphone 01 45 35 11 11	- TX REFECTION DES PARTIES NON ETANCHES DU RESEAU ENTERRE DANS TRAVERSE DU BAT 1 ET BAT 2 -PV AG 18.03.14- RESO 17-	Réalisés le 20/03/2015 Pour 123622.00 Eu

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	AJC DE BASTOS 1 CHEMIN VERT 94370 SUCY EN BRIE Téléphone 01 56 73 11 51	- TX MISE EN PLACE COFFRAGE POUR COLONNE EAU FROIDE AU BAT RUE - AG 17 03 2015 6 RESO 22	Réalisés le 13/10/2015

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	SARL GEROSA 79 rue Daguerre 75014 PARIS Téléphone 01 43 20 07 15	- TX RENFORCEMENT DE STRUCTURE PLAFOND DE LA CAVE N° 10 BAT RUE AVEC REMPLACEMENT DE LA GRILLE VENTILATION -AG 17.03.2015-	Réalisés le 13/10/2015

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. LAVILLAUGOUET CH. 7, rue Lacépède 75005 Paris Téléphone 01 45 35 11 11	- TX REFECTION TROTTOIR DU BAT 4 SUR COUR ARRIERE - AG 17 03 2015- RESO 25	Réalisés le 19/11/2015

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	S.A. LAVILLAUGOUET CH. 7, rue Lacépède 75005 Paris Téléphone 01 45 35 11 11	- TX COMPLEMENTAIRES: REMP PARTIEL DES CANALISATIONS TOUT A L EGOUT NON FUYARDE EN 99 MAIS DEVENUES NON ETANCHES	Réalisés le 19/11/2015

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
		- TRAVAUX ABATTAGE ET DEVITALISATION ARBRE ENTRE 3EME ET 4EME BAT - AG 21 06 2016 - reso 20	Réalisés le 01/10/2016

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
		- AG 27 03 18 : REMPLACEMENT BOITES AUX LETTRES BATIMENT 2	Réalisés le 01/09/2018

GROS TRAVAUX REALISES

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
	LOUIS PEINTURE NEVEU 166 RUE DU CHATEAU 75014 PARIS Téléphone 01 60 22 39 10	- TRAVAUX RENOVATION PORTE COCHERE	Réalisés le 01/09/2019

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux réalisés	Date réalisation
		- AG 27 03 18 : REMPPLACEMENT DES BOITES AUX LETRES BATIMENT 1	Réalisés le 01/09/2019

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA8-647-513

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 02/07/2021

132 RUE DU CHATEAU 75014 PARIS

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***SDC 132 RUE DU CHATEAU***	
Adresse de référence de la copropriété		***132 RUE DU CHATEAU 75014 PARIS***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***07/08/2017***	Numéro d'immatriculation	***AA8-647-513***
Date du règlement de copropriété	***19/12/1951***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***03903189300017***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***PIERRE ET GESTION de numéro SIRET 37791908900013***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***PIERRE ET GESTION 54 RUE DAGUERRE 75014 PARIS***
Numéro de téléphone	***0144107200***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***70***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***69***
Nombre de bâtiments	***1***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***Avant 1949*** ***Non renseigné***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2020***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2020***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***24/06/2021***
Charges pour opérations courantes	***108 868 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***13 265 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***5 583 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***6 469 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***7***
Montant du fonds de travaux	***21 050 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Oui***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 02/07/2021,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2302-18590
Date du repérage : 06/03/2023
Durée du repérage : 01 h 30

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Paris**
Adresse :..... **132 Rue du Château**
Commune :..... **75014 PARIS**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Success. RIAUD Maryvonne**
Adresse :.....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **INVESTIMM PRO - JACQUEMIN David**
Adresse :.....
75011

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **SCORDEL jacquelin**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIAG 75**
Adresse :..... **29, rue Salneuve**
75017 PARIS
Numéro SIRET :..... **522373430**
Désignation de la compagnie d'assurance :... **AXA**
Numéro de police et date de validité :..... **10592956604 / 31/12/2023**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 35,28 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 35,39 m² (trente-cinq mètres carrés trente-neuf)

Certificat de surface

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/03/2023**

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

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

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
1er étage - Entrée	4,87	4,87	
1er étage - WC	1,12	1,12	
1er étage - Chambre	10,26	10,26	
1er étage - Séjour	11,19	11,19	
1er étage - Dressing	1,73	1,73	
1er étage - Salle d'eau / Cuisine	6,11	6,22	Embrasure

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 35,28 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 35,39 m² (trente-cinq mètres carrés trente-neuf)

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

Néant

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

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

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

Fait à **PARIS**, le **06/03/2023**

Par : SCORDEL jacquelin

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

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

PIERRE & GESTION
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS

Paris, le 05 Juillet 2023

ETAT DATE

Nos ref.: 1067-0083 132 RUE DU CHATEAU (1067) RIAUD Geneviève
Vos ref.:
:

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 04/07/2023 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 06/07/2023 ,concernant :

Copropriétaire cédant

SUCCESSION RIAUD Geneviève
C/O MAITRE BERNADET MARION
20 PLACE G LAPIOS BP 53
40120 ROQUEFORT

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA8647513 Le 07/08/2017

132 RUE DU CHATEAU
75014 PARIS

Lots Appartement T2(0020),

Totalisant ensemble : **65/5000 tantièmes généraux.**

NB Merci de nous faire parvenir la somme de 675.43 Euros

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic.
Représenté par MME DELUCA Laura

Oralia
Pierre & Gestion
Administrateur de Biens
54 rue Reguerre 75014 PARIS
Tél. : 01 44 10 72 00 / Fax : 01 43 21 59 51
SIRET : FR 377 919 089 00013

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
132 RUE DU CHATEAU 75014 PARIS	SUCCESSION RIAUD Geneviève C/O MAITRE BERNADET MARION 20 PLACE G LAPIOS BP 53 40120 ROQUEFORT	20,	A TITRE ONEREUX (1) ou A TITRE GRATUIT (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

A/ ETAT DATE (Article 5 du decret du 17 mars 1967 modifie)
B/ SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ VIE DE LA COPROPRIETE
B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -
PIECES ANNEXES

- **Copie du dernier appel provisionnel sur budget**
- **Les procés verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- **Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- **Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- **Ascenseur : rapport du controle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- **Carnet d'entretien**
- **Contrat de pret en cas d'emprunt du syndicat**
- **DPE ou AUDIT**

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande :	PIERRE & GESTION 9 AVENUE RENE COTY 75014 PARIS Tel: 01 44 10 72 00 Fax: 01 43 22 12 42 **Representant :** **- un syndicat unique (1)** **- un syndicat principal (1)** **- un syndicat secondaire (1)**	**Date : 05/07/2023** **Cachet et Signature :**
Ref:	**Ref: 1067-0083 132 RUE DU CHATEAU (1067)**	
Dossier n° :	**Dossier n° :**	
Clerc :	**Contact syndic :**	

Oralia Pierre & Gestion Administrateur de Biens 54 rue Daguerre 75014 PARIS Tél. : 01 44 10 72 00 / Fax : 01 43 21 59 51 SIRET : FR 377 919 089 00013

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE
A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	
- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	0.00
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0.00
2 - des charges impayées sur les exercices anterieurs (D.art. 5 1°c)	-4.57
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0.00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
- 4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ,autres causes telles que condamnations	0.00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	680.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00

TOTAL (A + B)	675.43

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

2ème PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°) **231.83**

- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°) **0.00**

- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux **0.00**

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant **0.00**

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur .....

TOTAL (A + B + C) **231.83**

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de **231.83**

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-aprés.

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	231.83
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprés des copropriétaires ou certains d'entre eux)	0.00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b

01/10/2023	Appel Avance 4e Trim 2023	358.58
01/01/2024	Appel Avance 1e Trim 2024	358.58
01/04/2024	Appel Avance 2e Trim 2024	358.58
01/07/2024	Appel Avance 3e Trim 2024	358.58
01/10/2024	Appel Avance 4e Trim 2024	358.58

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

01/10/2023	Fonds Travaux	17.96
01/01/2024	Fonds Travaux	17.96
01/04/2024	Fonds Travaux	17.96
01/07/2024	Fonds Travaux	17.96
01/10/2024	Fonds Travaux	17.96
05/10/2023	1/2 ELABORATION P.P.T	53.91
05/10/2023	1/2 ELABORATION P.P.T	-47.67
05/12/2023	2/2 ELABORATION P.P.T	53.91
05/12/2023	2/2 ELABORATION P.P.T	-47.67

TOTAL 2127.01

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2022 - 31/12/2022	1391.44	1419.11	200.71	168.47
EXERCICE N-2 01/01/2021 - 31/12/2021	1378.44	1450.48		0.00

B/ PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procèdures en cours : oui

Si oui objet des procédures :

Syndicat des copropriétaires contre la SCI 53 LOSSERAND 75014 PARIS
Infiltrations en provenance de la parcelle attenante coté 130 rue du Chateau suite
Suite projet construction SCI 53 LOSSERAND immeuble sur la parcelle a été rasé.
Assignation en référé pour la désignation d'un expert judiciaire
Tenue de 2 rendez-vous
En attente du déport du rapport de l'expert. cf dernier procès verbal.
L'expert s'est rendu sur place les 11.03.2016 et 29.09.2015. L'expert a émis son rapport le

Les parties ont décidées de s'accorder sur un protocole transactionnael.

Le protocole transactionnel a été approuvé lors de l'assemblée du 27 03 2018
(consulter procès verbal)

En conséquence et malgré leur desaccord sur l'origine des infiltrations d'eau et tout en mai
positions, les parties se sont rapprochées par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs
conclure un protocole transactionnel pour mettre fin à leur différend de façon ferme défini
irrévocable.

SUIVANT PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL :

Le 27 06 2018 reçu chèque de 22 1323.02 Euros de l'Etude BOUYEURE BAUDOUIN
(Montant sera réparti ainsi : MME MARTINO 3422.66 Euros + 2447.1 euros TOTAL 5869.76 Euros
M. MME RENAUD 1836.66 AU TOTAL - MME NOEL 1908.6 Euros AU TOTAL - SYNDICAT DES COPROPRIETAIF
1008 + 5500 + 6000 AU TOTAL 12508 Euros
TOTAL GLOBAL = 22 123.02 EUROS

ASSIGNATION REFERE RECUE LE 03 09 2019 SDC 132 CHATEAU C/ SAS 53 RUE LLOSSERAND-132 CHATEAU
TRANSMISE A MAITRE CHAMARD
ORDONNANCE DE REFERE TGI PARIE RENDUE LE 16 10 2019 TRANSMISE PAR MAITRE CHAMARD

MR DE BENOIST DESIGNE EN QUALITE D EXPERT DANS CE DOSSIER
MAITRE CHAMARD INDIQUE QUE LA PROVISION A VALOIR SUR LES FRAIS ET HONORAIRES DE L EXPERT EST FIXEE A LA SOMME DE 7000 EUROS ET MISE A LA CHARGE DE LA SOCIETE PARIE 53 RUE LOSSERAND.
MAITRE CHAMARD PRENDS ATTACHE AVEC L EXPERT POUR LUI SIGNALER SO NINTERVENTION AU SOUTIEN DE INTERETS DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.
RECEPTION ORDONNANCE DE REFERE DU 12 12 2019 EXPERTISE PAR MR DE BENOIST VISITE IMMEUBLES POUR AVIS ET IMPACT TRAVAUX SUR LES AVOISINANTS
- VISITES EFFECTUEES PAR L EXPERT -

Reçu Dire de Maître CHAMARD du 19.12.2019 adresé à l'expert judiciaire M. DE BENOIST concerr désordres de fissurations apparus en début de mois sur le pignon du bat 3

- Note aux parties N° 2 du 10 01 2020 reçue de M. DE BENOIST Expert TGI (pré rapport apres
- Courrier de Maitre CHAMARD du 14 01 2020 : indique que le pre rapport a été établi par l' les occupants et copropriétaires à être vigilents sur les désordres qui pourraient survenir.
M. DE BENOIST a été saisi par MAITRE CHAMARD des désordres de fissurations apparus sur le mu bat 3
Courrier de Maitre CHAMARD le 05 03 2020 à M. DE BENOIST EXPERT en complément du dire du 19. indiquant que de nouveaux désordres sont apparus au batiment 4 consistant en des décollement de ciment au sol de l'entrée
- note aux partie n°.3 du 06.03.2020. Prochaine visite courant mai 2020
- le 4 juin 2020 l expert programme une expertise afin de faire un point sur l'avancement de à l achevement de la phase de demolition, constater d eventuels desordres chez les avoisinar
- le 2 juillet 2020 une nouvelle expertise est demandee par M. CHAMARD suite à de gros deso M Mme MARTINO. Lors de cette expertise il a ete constaté que des fissures etaient apparues s du 132 rue du chateau. Une jauge a été placée pour mesurer son évolution.
L expert a demandé que l'entreprise reprenne cette fissure et qu un etacheite soit realisee toutes nfiltrations. Cette fissure se situe sur le pignon qui donne sur l appartement de M M qui est vraisemblablement à l origine desd degats dans sa salle de bain. La fissure entre le l atelier sera egalement reprise.
Une nouvelle expertise sera demandee apres les travaux de gros oeuvre . Un mailing sera envc des coproprietaires pour que les concernes nous indiquent les dommages avec photos et le plu possible. Un rendez vous sera organisé avec maitre CHAMARD, le conseil syndical et le syndic RICHARD sera egalement present.

ASSEMBLEE GENERALE DU 7 JUILLET 2022:
Décision prise d'engager une procédure au Tribunal Administratif à l'encontre de la SAS 53 F

ASSEMBLEE GENERALE DU 3 JUILLET 2023:
Annulation de la décision de procédures à l'encontre de la SAS 53 RUE LOSSERAND (voir PV d'A
L'expertise judiciaire est toujours en cours.

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

4eme PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

MONTANT : 2567.30 Euro

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

MONTANT : 18632.73 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 31/12/2022

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

MONTANT : 16282.48 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

MONTANT : 211.67 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES

MONTANT : 35.92 Euro

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 06/07/2023

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	675.43
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0.00
TOTAL	675.43

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

N O N

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

IN0802013 ASSURANCE MULTIRISQUES

Nature des garanties : multirisque immeuble
Tempete, accidents d'eau et autres liquides, vol,vandalisme birs de glaces, effondrement, frais consecutifs et pertes finacières, responsabilités et recours. Incendie et risques annexes : montant garanti : illimité en valeur à neuf à concurence de 33% de vetusté.
- Police assurance dommage ouvrage en cour :
au titre de la construction d'origine : NON
souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI

Reconduit le 01/03/2023 Résiliable le 29/02/2024 Type Multirisques Tacite reconduction ASSURANCE MULTIRISQUES

Souscrit avec

BOULARD JACQUES
14 RUE DE RICHELIEU
75001 PARIS
Téléphone 01 48 74 09 87

Compagnie

S.A. ALBINGIA
109-111 Rue Victor Hugo
92532 LEVALLOIS PERRET

92096674 D-O TRX REFECT TOITURE EN ZINC

Type ASSURANCE DO
D-O TRX REFECT TOITURE EN ZINC

Souscrit avec

VERSPIEREN (D.O)
BP 30200
59446 WASQUEHAL CEDEX
Téléphone 01.49.64.11.57

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de publication du règlement de copropriété : -19/12/1951

Nom du notaire dépositaire : -Me ESTIENNE

Adresse : -7, rue de la Boétie
75008 PARIS

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

Audit RCP loi ELAN refusé en AG du 03/07/2023

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI

- A quelle date ? 20/03/1998

- Nom et résidence du notaire dépositaire :
  Maître DELYFER
  Place de la République

- Sur quels points ? Création/suppression lots 15 69 et7

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 03/07/2023

- Date ou pèriode de la prochaine assemblée générale : 10/05/2023

A4/ SYNDIC

- Désigné le : 03/07/2023 Période du 01/07/2023 au 30/06/2024

- Syndic professionnel : PIERRE & GESTION
  9 AVENUE RENE COTY
  75014 PARIS

  Tel: 01 44 10 72 00
  Fax: 01 43 22 12 42

- **La copropriété constitue un syndicat unique.**

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC :

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A4/ SYNDIC

DATE : 03/07/2023

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU CONSEIL SYNDICAL :

DATE : 03/07/2023

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? NON
- Si oui : Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
  -
  -
  -
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? NON

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? NON
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
  -
  -
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt)? NON
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI / NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus (Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais ...) ? : ....NON.....

Si oui, en quoi consiste-t-il ? : .....NON.....

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Objet de l'emprunt : - Ravalement des facades des batiments 12/2006

- Nom et siège de l'organisme de crédit : - CREDIT FONCIER
  Service Copropriété Immeuble
  40, avenue des Terroirs de France
  75 584 PARIS CEDEX 012

- Référence du dossier : - 20.462.050.H

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : = Euros

- Copropriétaires emprunteurs : M et Mme POULET
  M. POULIN
  Mme SCANNAVINO
  M. PATRY
  M. et MME ORMES
  Mle NOEL MARIE-CHRISTINE
  M. MARQUET
  SCI DU CHATEAU 132
  SCI DES IFS
  M. DADASHI

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? NON

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? NON

- Dans l'affirmative, nom et adresse de l'administrateur provisoire : -

-

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en Assemblée générale ? : ..NON.....

Si oui, date de l'Assemblée générale : .....

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? : ..NON.....

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

O Oui O Non

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1910

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : = Avant 1878
(Si date connue)

CARNET D'ENTRETIEN OUI

- Type immeuble :

B2/ AMIANTE

AMIANTE

OBJET :

Recherche d'amiante (flocage, calorifugeage, faux plafonds)

SUIVANT LOIS ET DECRETS :

Décret 96-97 du 07 février 1996. art. L. 1334-13; art. R. 1334-14 et suivant / arrêtés du 22 août 2002 et du 02 décembre 2002
Matériaux de la liste B Décret 2011-629 du 03/06/2011

Dernier controle effectué le 30/09/2013 Le prochain est prévu avant le 30/09/2015

EXPERTISE EFFECTUEE :

-- Par la société M2 GEOMETRE

"Il y'a des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante"

-- Par la société EBA

PRESENCE AMIANTE LISTE_B- 7 CHAPEAUX ET BACS A PLANTES - EVALUATION PERIODIQUE RAPPORT 30/09/2013 JOINT EN ANNEXE

CONCLUSION DE L'EXPERTISE :

Autres: Type ardoise en façades/cours du 6ème étage des bâtiments 1 à 3 susceptible de contenir de l'amiante.(Elément non accessible et pas de prélevement possible sans travaux destructifs)

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

C.R.E.P.

OBJET :

Mesure de la concentration en plomb de tous les revêtements (les canalisations ne sont pas prises en compte).

SUIVANT LOIS ET DECRETS :

Loi 29 Juillet 1998 / Code de la sant publique: art L.1334-1 L 1334-6 et R. 31-1 à R. 31-12 / Circulaire du 16 Janvier 2001
Dispositif modifié par la loi du 09 août 2004.n°2004-806

Dernier controle effectué le 08/09/2008

EXPERTISE EFFECTUEE :

-- Par la société M2 GEOMETRE

CLASSE 3 PRESENCE DE PLOMB-DEGRADE ACCESSIBLE

CONCLUSION DE L'EXPERTISE :

Présence de plomb dégradé accessible cage esc

CONCLUSION DES TRAVAUX :

Réfection peinture de la cage d'escalier 1, 2 faite par URBAINE DE PEINTURE en 2009 et cage 3 faite en 2010 par URBAINE DE PEINTURE : plus de plomb accessible dégradé dans ces cages d'escaliers.

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Textes applicables :
  - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
  - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
  - arrêtés locaux

- Situation immeuble : CONCERNE

- Rapport Eba Preventim du 14 10 2019

PAS DE TERMITES

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS

- Légionnella, Radon, Mérule, etc... NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ? : ...NON.....

Si oui :

- Existe-t-il un DPE . : .....
- Existe-t-il un Audit énergétique ? : .....

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? : .....

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? : .....

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Existe-t-il des ascenseurs ? : ....NON.....

Si oui :

- Ont-ils été installés antérieurement au 27/08/2000 ? : .....
- Existe-t-il un contrôle technique quinquennal ? : .....

- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné ? :
  > Ceux à réaliser avant le 31/12/2010 ? : .....
  > Ceux à réaliser avant le 03/07/2013 ? : .....
  > Ceux à réaliser avant le 03/07/2018 ? : .....

B8/ PISCINE

Existence ? NON
Si OUI, dispositif de sécurité homologué?

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? : .....

PIERRE & GESTION
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS

Copropriété :

132 RUE DU CHATEAU (1067)
75014 PARIS

SUCCESSION RIAUD Geneviève
C/O MAITRE BERNADET MARION
20 PLACE G LAPIOS BP 53
40120 ROQUEFORT

Paris, le 05 Juillet 2023

Facture No 202307050003

FRAIS ETAT DATE
*

-

Désignation	Px.U	Qte	Mt.TTC
4201 Honoraires état daté	380.00	1	380.00

Tx	Mt.TVA
20.00	63.33

Total HT	*316.67 Eu.*
TVA 20.00	*63.33 Eu.*
Total TTC	**380.00 Eu.**

Oralia
PIERRE & GESTION
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS
Téléphone : 01 44 10 72 00
Fax : 01 43 22 12 42

Paris le 06/07/2023

IMMEUBLE
132 RUE DU CHATEAU (1067)

75014 PARIS

Votre interlocuteur :
GUASTALLI Stéphanie
Téléphone :
01 45 58 31 51
stephanie.guastalli@pierre-et-gestion.fr

Relevé de Compte

SUCCESSION RIAUD Geneviève
C/O MAITRE BERNADET MARION
20 PLACE G LAPIOS BP 53
40120 ROQUEFORT

Réf : 1067-0083

Objet :

Lot(s) : Appartement T2(0020),

Mesdames, Messieurs,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 06/07/2023.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
21/04/2023 Votre virement du 20/04/23 MAITRE BERNADET		376.53	-376.53
26/05/2023 FRAIS PRE-ETAT DATE	300.00		-76.53
01/07/2023 Appel Avance 3e Trim 2023	358.57		282.04
01/07/2023 Fonds Travaux	17.96		300.00
03/07/2023 Solde charges 01/01/2022-31/12/2022		4.57	295.43
05/07/2023 FRAIS ETAT DATE	380.00		675.43
****** Totaux ******	**1056.53**	**381.10**	

Total à payer (En Euro)	**675.43**		

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

132 RUE DU CHATEAU
9 AVENUE RENE COTY
75014 PARIS

COUPON

A JOINDRE OBLIGATOIREMENT A VOTRE CHEQUE
(ne pas plier le coupon ne pas agrapher avec le chèque)
merci de libeller votre chèque à l'ordre de 132 RUE DU CHATEAU

Montant en euros
675.43

Avant le
12/07/2023

RIAUD Geneviève
C/O MAITRE BERNADET MARION
20 PLACE G LAPIOS BP 53
40120 ROQUEFORT

Retourner à l'adresse ci-contre

ORALIA _ CDT EURO TVS
63 Chemin Antoine Pardon
69814 TASSIN CEDEX

Ne rien inscrire sous ce trait - Ne pas plier

00271067106700830000006754378

Liste des annexes :

- A1 - PROCURATION MR RIAUD
- A2 - BODACC VENDEUR
- A3 - PLAN CADASTRAL
- A4 - SRU / ALUR
- A5 - ETAT HYPOTHECAIRE
- A6 - NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
- A7 - ATTESTATION ASSURANCE ET CERTIFICATIONS DIAGNOSTIQUEUR
- A8 - ATTESTATION SUR L'HONNEUR DIAGNOSTIQUEUR
- A9 - PLOMB
- A10 - AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
- A11 - TERMITES PARTIES PRIVATIVES
- A12 - GAZ
- A13 - ELECTRICITE
- A14 - DPE
- A15 - PEB
- A16 - RAPPORT AMIANTE PARTIES COMMUNES DU 24 JANVIER 2005
- A17 - RAPPORT AMIANTE PARTIES COMMUNES DU 7 OCTOBRE 2013
- A18 - RAPPORT TERMITES PARTIES COMMUNES
- A19 - ERP
- A20 - DONNEES ENVIRONNEMENTALES
- A21 - ARTICLE 20-II
- A22 - CARNET D'ENTRETIEN
- A23 - FICHE SYNTHETIQUE
- A24 - LOI CARREZ
- A25 - ETAT DATÉ