

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE-IMMOBILIERE

#### EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à  
**PARIS (75116)**  
**59-65 boulevard Lannes**

Au 7<sup>ème</sup> étage, à droite de l'ascenseur, un **APPARTEMENT** composé d'une entrée, d'un séjour double donnant sur un balcon-terrasse, d'une chambre sur cour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'une toilette séparée et de divers aménagements à usage de penderie (lot de copropriété n°346) outre une **CAVE** portant le numéro 51 (lot de copropriété n°51).

#### AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des Copropriétaires du 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] société par actions simplifiée au capital de 150.000 € immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de PARIS sous le numéro 448.758.714 ayant son siège social sis [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Nicolas GUERRIER**  
**Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE**  
Avocat au Barreau de Paris  
57 rue de Passy – 75016 PARIS  
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81  
Mail : [nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com](mailto:nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com)  
**TOQUE P 208**

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS le 10 mars 2022 et signifié le 29 mars 2022 par la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS le 31 juillet 2025 et signifié le 15 septembre 2025 par la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, devenu définitif.
- des résolutions 43, 44, 45 et 46 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 20 juin 2024 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et de Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] sur les lots 51 et 346 leur appartenant dans ladite copropriété.

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

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] né le 1<sup>er</sup> janvier 1923 à HAMADAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié à Madame [REDACTED] [REDACTED] à Téhéran (IRAN) le 2 octobre 1948, demeurant [REDACTED] [REDACTED] par exploit de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 27 octobre 2025

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

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 22 mars 1928 à TEHERAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à Téhéran (IRAN) le 2 octobre 1948, demeurant [REDACTED] [REDACTED] par exploit de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 27 octobre 2025.

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

### PARTIES SAISIES

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

**TRENTE-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS EUROS et CINQUANTE-TROIS CENTIMES (39.523,53 €)**

en vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 10 mars 2022 par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 29 mars 2022 par la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de justice à PARIS et du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort le 31 juillet 2025 par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 15 septembre 2025 par la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de justice à PARIS , tous deux devenus définitifs

selon décompte arrêté au **15 octobre 2025**, s'établissant de la façon suivante :

**I - En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS le 10 mars 2022 :**

<b>1°) Au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 09/07/2021</b>	<b>9 156,57 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 15 septembre 2021 avec capitalisation des intérêts	
0,76 % du 15.09.2021 au 31.12.2021	20,59 €
0,76 % du 01.01.2022 au 30.05.2022	28,60 €
5,76 % du 01.06.2022 au 30.06.2022	44,79 €
5,77 % du 01.07.2022 au 14.09.2022	110,01 €
5,77 % du 15.09.2022 au 31.12.2022 sur la somme de 9.360,56 €	159,81 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	327,71 €
9,22 % du 01.07.2023 au 14.09.2023	179,70 €
9,22 % du 15.09.2023 au 31.12.2023 sur la somme de 10.027,78 €	273,57 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	502,14 €
9,92 % du 01.07.2024 au 14.09.2024	206,56 €
9,92 % du 15.09.2024 au 31.12.2024 sur la somme de 11.010,05 €	322,29 €
8,71 % du 01.01.2025 au 30.06.2025	475,55 €
7,76 % du 01.07.2025 au 14.09.2025	177,90 €
7,76 % du 15.09.2025 au 15.10.2025 sur la somme de 11.985,79 €	78,99 €
<b>2°) Au titre des dommages et intérêts</b>	<b>1 000,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 10 mars 2022	
0,76 % du 10.03.2022 au 30.05.2022	1,71 €
5,76 % du 01.06.2022 au 30.06.2022	4,89 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	29,09 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	35,01 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	46,48 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	50,07 €
9,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	49,87 €
8,71 % du 01.01.2025 au 30.06.2025	43,19 €
7,76 % du 01.07.2025 au 15.10.2025	22,75 €
<b>3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile</b>	<b>2 000,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 10 mars 2022	
0,76 % du 10.03.2022 au 30.05.2022	3,41 €
5,76 % du 01.06.2022 au 30.06.2022	9,78 €
5,77 % du 01.07.2022 au 31.12.2022	58,17 €
7,06 % du 01.01.2023 au 30.06.2023	70,02 €
9,22 % du 01.07.2023 au 31.12.2023	92,96 €
10,07 % du 01.01.2024 au 30.06.2024	100,15 €
9,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	99,74 €
8,71 % du 01.01.2025 au 30.06.2025	86,38 €
7,76 % du 01.07.2025 au 15.10.2025	45,50 €
<b>4°) Au titre des dépens</b>	<b>286,00 €</b>
<b>Soit un TOTAL au 15 octobre 2025</b>	<b>16 199,95 €</b>

**II – En vertu du jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la chambre « Charges de copropriété » du Tribunal Judiciaire de PARIS le 31 juillet 2025 :**

<b>1°) Au titre des charges de copropriété impayées pour la période du 26 juillet 2021 au 1er avril 2024 inclus</b>	<b>16 548,25 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 18 avril 2024 avec capitalisation des intérêts	
5,07 % du 18.04.2024 au 30.06.2024	169,63 €
4,92 % du 01.07.2024 au 31.12.2024	409,31 €
3,71 % du 01.01.2025 au 17.04.2025	179,78 €
3,71 % du 18.04.2025 au 30.06.2025 sur la somme de 17.307,17 €	130,18 €
2,76 % du 01.07.2025 au 15.10.2025	140,03 €
<b>2°) Au titre des dommages et intérêts</b>	<b>2 500,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 31 juillet 2025	
2,76 % du 31.07.2025 au 15.10.2025	14,56 €
<b>3°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile</b>	<b>3 000,00 €</b>
Intérêts au taux légal à compter du 31 juillet 2025	
2,76 % du 31.07.2025 au 15.10.2025	17,47 €
<b>4°) Au titre des dépens</b>	<b>214,37 €</b>
<b>Soit un TOTAL au 15 octobre 2025</b>	<b>23 323,58 €</b>

**Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière**

Et les intérêts au taux légal continuant à courir du 16 octobre 2025 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 18 novembre 2025 sous les références Numéro SAGES B214P02 volume 2025 S n°00182.

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

**l'audience d'orientation du Jeudi 5 Février 2026 à 9h30**

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

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

**Sis à PARIS (75116)**

**59 et 65 boulevard Lannes et 14, 16 et 18 rue Adolphe Yvon**

**Cadastré section EC numéro 1 pour une contenance de 36 ares 53 centiares.**

L'ensemble immobilier comprend :

- un bâtiment édifié en retrait en façade sur le boulevard Lannes et sur la rue Adolphe Yvon élevé de deux étages de sous-sol, d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée, de onze étages sur le boulevard Lannes et une partie sur la rue Yvon et de huit étages sur le reste de la rue Adolphe Yvon ;
- un jardin d'une contenance de 2.000 m<sup>2</sup>.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** établi suivant acte reçu par Maître FAROUX, Notaire à PARIS, le 18 mai 1960 dont une expédition a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 29 juin 1960 volume 3701 n°14.

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

- acte reçu par Maître FAROUX, Notaire à PARIS, le 12 juillet 1960 et publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de la Seine le 18 août 1960 volume 3742 n°8 ;
- arrêt de la 19<sup>ème</sup> chambre de la Cour d'appel de PARIS du 24 octobre 1972 suivi d'une ordonnance complémentaire du 23 juillet 1973 entraînant un modificatif du règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques de la Seine le 8 octobre 1973 volume 859 n°5 ;
- acte reçu par Maître BONNART, Notaire à PARIS, le 19 juillet 2000 publié au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 15 septembre 2000 volume 2000 P n°6391 ;
- acte reçu par Maître BONNART, Notaire à PARIS, le 18 août 2000 publié au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 21 septembre 2000 volume 2000 P n°6517 ;
- acte reçu par Maître LAPEZE-KERMARREC, Notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 3 mai 2018 publié au 8<sup>ème</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 18 mai 2018 Numéro SAGES B214P08 volume 2018 P n°2842.

## **DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

**Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :**

**Lot numéro TROIS CENT QUARANTE-SIX (346) :**

Au septième étage, un **APPARTEMENT** portant le numéro 51 du plan desservi par l'escalier numéro 3, à droite, comprenant : hall d'entrée, dégagement, salle de séjour, une chambre, une salle de bains, water-closets, placards, cuisine, dégagement et entrée de service et une loggia.

**Et les 61 / 10024èmes des parties communes générales.**

**Lot numéro CINQUANTE ET UN (51) :**

Une **CAVE** portant le numéro 51.

**Et les 1 / 10024èmes des parties communes générales.**

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Denis CALIPPE, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES, Commissaires de Justice à PARIS, en date du 21 novembre 2025, l'appartement est inoccupé.

Il est composé d'une entrée, d'un séjour double donnant sur un balcon-terrasse face au Bois de Boulogne, d'une chambre sur cour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'une toilette séparée et de divers aménagements à usage de penderie.

L'appartement est accessible par une porte principale donnant sur le palier ainsi que par une porte de service.

Il n'y a que deux appartements sur le palier.

L'immeuble est pourvu d'un gardien régisseur et est équipé d'un ascenseur et d'un ascenseur de service.

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

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



## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] né le 1<sup>er</sup> janvier 1923 à HAMADAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié à Madame [REDACTED] [REDACTED] à Téhéran (IRAN) le 2 octobre 1948 et à **Madame** [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 22 mars 1928 à TEHERAN (IRAN), de nationalité iranienne, marié à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à Téhéran (IRAN) le 2 octobre 1948, demeurant ensemble [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Pour les avoir acquis de :

Madame Kitty Louise DUFFY née le 9 novembre 1931 à Neuilly-sur-Seine (92), de nationalité française, demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean AGIER, Notaire à PARIS, le 3 octobre 1975

Pour le prix de Six Cent Soixante-Dix Mille Francs (670.000 francs)

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de la Seine le 24 octobre 1975 sous les références volume 1422 n°13.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

#### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**TRENTE-DEUX MILLE EUROS**  
**(32.000,00 €)**

Fait à Paris, le 11 décembre 2025  
Par Maître Nicolas GUERRIER  
Avocat poursuivant

# D I R E

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A COMPARU, **Maître Nicolas GUERRIER**, Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du Syndicat des copropriétaires du 59-65 boulevard Lannes 75116 PARIS représenté par son syndic le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

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

- le procès-verbal de description dressé par Maître Denis CALIPPE, membre de la SCP CALIPPE & ASSOCIES et Commissaires de Justice à PARIS, en date du 21 novembre 2025 ainsi que les rapports annexes :
- certificat de surface privative,
- rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- état de l'installation intérieure de gaz,
- rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- état des risques naturels, miniers et technologiques,
- état des nuisances sonores aériennes.

**OBSERVATIONS étant ici faites que :**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies : la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit, des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage, des conducteurs non protégés mécaniquement. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

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

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

LE GREFFIER

Me Nicolas GUERRIER  
Avocat

# CALIPPE ASSOCIÉS

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice  
416 rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Dossier n° : 207343

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-ET-UN NOVEMBRE

### À LA REQUÊTE DE :

**Syndicat des copropriétaires du 59-65 Boulevard Lannes - 75116 PARIS**, représenté par son syndic en exercice, le ██████████ ██████████ ██████████ SAS au capital de 150 000,00 €, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 448 758 714, ayant son siège social 19 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS PERREY, ayant pour avocat Maître Nicolas GUERRIER, Avocat au Barreau de Paris, 57 rue de Passy - 75016 PARIS.

Et agissant ensuite d'un commandement de payer valant saisie immobilière avec sommation en date du 27 octobre 2025, délivré à Monsieur ██████████ ██████████ ██████████ et à Madame ██████████ ██████████ le 27 octobre 2025, pour avoir paiement de charges de copropriété à payer.

Et en vertu d'un jugement réputé contradictoire et exécutoire en date du 10 mars 2022 rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris, d'un jugement réputé contradictoire et exécutoire en date du 31 juillet 2025 rendu par le Tribunal Judiciaire de Paris et des résolutions 43, 44, 45 et 46 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 20 juin 2024, ayant habilité le syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Monsieur ██████████ ██████████ et de Madame ██████████ ██████████ sur les lots 51 et 346, leur appartenant dans ladite copropriété du 59-65 boulevard Lannes.

### DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, **Denis CALIPPE**, Huissier de Justice associé **qualifié commissaire de justice** au sein de la SCP CALIPPE & ASSOCIÉS près le Tribunal Judiciaire de PARIS, y demeurant **416, rue Saint Honoré PARIS 75008**, soussigné,

Me suis rendu ce jour au 59-65 boulevard Lannes - 75116 PARIS, où j'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant, assisté d'un serrurier et de deux témoins requis à cet effet.

Lots objets de la saisie :  
Sis 59-65 Boulevard Lannes et 14, 16 et 18 rue Adolphe Yvon Paris 75016

**A savoir :**

**Le lot 346 au septième étage un appartement portant le numéro 51 du plan desservi par l'escalier N°3 et représentant les 618/10024 èmes des parties communes générales**

**Le lot N°51 une cave portant le numéro 51 et 1/10024èmes des parties communes générales**

L'immeuble est situé pourvu d'un gardien régisseur, on accède a l'appartement par un ascenseur principal, l'appartement est situé à droite de cet ascenseur, il existe également un ascenseur de service situé sur le palier escalier

L'appartement est doté d'une porte principale donnant sur le palier et d'une porte de service.

Il n'y a que deux appartements sur le palier

L'appartement a vu directe sur le bois de Boulogne

L'appartement est abandonné.

Il n'est plus occupé.

Il est dans un état d'abandon avancé avec des dégradations multiples dues à des sinistres qui ont totalement dégradé l'ensemble des peintures de l'appartement, ainsi qu'une partie du parquet qui s'est soulevé dans différents endroits de l'appartement

L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour double donnant sur un balcon-terrasse face au Bois de Boulogne, d'une chambre sur cour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'une toilette séparée et de divers aménagements à usage de penderie.

**Entrée :**

Porte palière à un battant, moulurée, peinture très usagée.

Sol : parquet.

Celui-ci s'est soulevé en partie.

Les lames sont disjointes.

Murs : peinture entièrement dégradée par un sinistre

Côté gauche, divers aménagements à usage de rangements.

Les portes ne ferment plus.

Elles ont été gonflées par l'humidité.

Elles sont en très mauvais état.

La porte donnant accès sur la circulation ne fonctionne plus.

Elle est déformée et ne peut fonctionner en raison des mouvements du sol.

**Séjour double donnant sur le Bois de Boulogne :**

Sol : parquet collé, ayant en partie dégradé dans la droite, suite à un dégât des eaux.

Le sol est recouvert de poussière.

Les peintures des murs sont hors d'usage, ainsi que les peintures du plafond avec des traces dues au sinistre sur la partie droite de l'appartement.

Un appareil de chauffage encastré.

Deux grandes baies vitrées donnant sur un balcon-terrasse.

Un autre radiateur en allège d'une des fenêtres côté terrasse.

**Toilette séparée :**

Sol : carrelage.

Murs : peinture très usagée.

Équipements hors d'usage, WC et vasque.

**Dégagement :**

Sol : parquet.

Les murs sont entièrement dégradés par un sinistre.  
Les peintures se délitent.

Un ensemble à usage de penderie.

**Salle d'eau :**

Sol : carrelage.

Murs carrelés.

Plafond en staff totalement dégradé par un sinistre.

Une baignoire hors d'usage.

Une cuvette WC hors d'usage.

Un meuble vasque hors d'usage.

Un radiateur de chauffage central en état de fonctionnement.

**Cuisine :**

Sol : revêtement lino.  
Il est moisi.

Présence de champignons.

Les murs sont entièrement dégradés par les sinistres à répétition et par des dégradations importantes diverses.

Le tableau électrique ne fonctionne plus.

Les équipements ménagers sont hors d'usage.

La cuisine est éclairée par des baies vitrées structure métallique donnant sur une cour. L'ensemble est très sale.

**Chambre :**

Sol : parquet flottant couvert de poussière.

Murs : peinture entièrement dégradée.

Plafond : peinture entièrement dégradée.

Quelques aménagements à usage de penderie en très mauvais état.

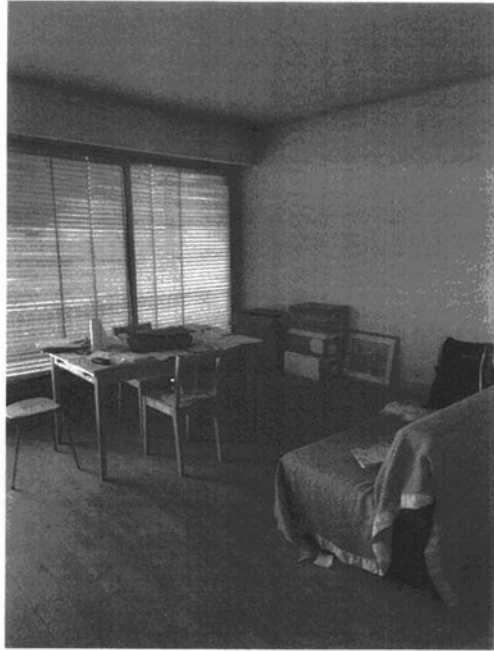
La pièce est éclairée par des baies vitrées donnant sur une cour arrière, structure métallique, en très mauvais état général.

**Cave n°51 :**

Quelques objets et cartons à l'intérieur.

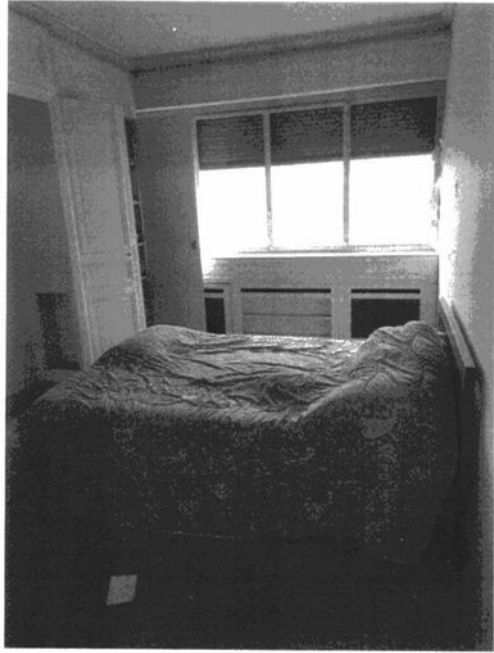
En annexe, un jeu de photos prises ce jour.







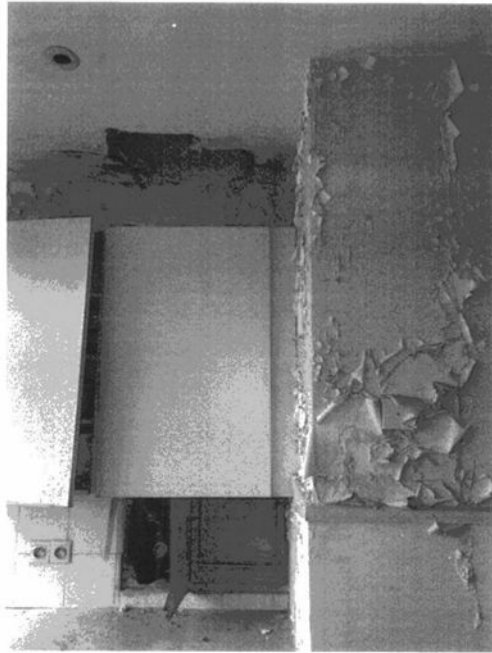




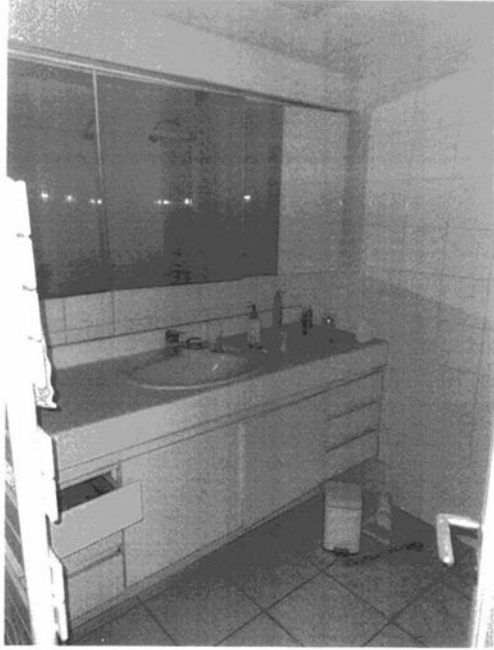




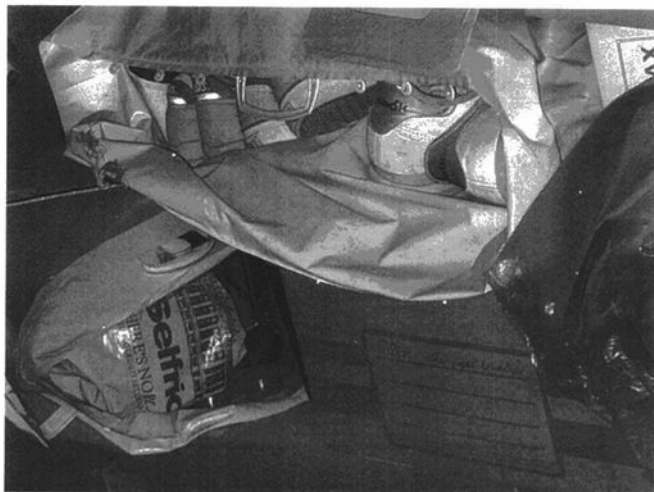












EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR  
ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Denis CALIPPE  
Commissaire de Justice





## Résumé de l'expertise n° 2511-21232

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité de DIAG 75, et en aucun cas, ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **59-65 Boulevard Lannes**

Commune : ..... **75016 PARIS**

Situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Etage : 7 ;**

Périmètre de repérage : .... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	En attente d'information complémentaire pour la finalisation du DPE. La première page du présent document doit être complétée par le Syndic.
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 84,17 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 84,17 m <sup>2</sup>

Etat rédigé à PARIS, le 21/11/2025

DIAG 75 | TMM - 33, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél. : 0142541864 - | RCS : 522373430 | Assurance - AXA n° 10592956604  
info@diag75.com

Lots n° : 346 (Apt) 51 (Cave)  
Rapport n° : 2511-21232 PRE-RAPPORT

2 sur 58



## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 2511-21232  
Date du repérage : 21/11/2025  
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 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : <b>Paris</b> Adresse : <b>59-65 Boulevard Lannes</b> Commune : <b>75016 PARIS</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : <b>SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 -</b> <b>Représenté par le</b> [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP Denis CALIPPE Thierry</b> <b>CORBEAUX - Huissiers de justice</b> Adresse : <b>416, Rue Saint-Honoré</b> <b>75008 PARIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans</b> <b>démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : <b>SCOREL jacquelin</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>DIAG 75</b> Adresse : <b>TMM - 33, avenue du Maine</b> <b>75015 PARIS</b> Numéro SIRET : <b>522373430</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10592956604 / 31/12/2025</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>	

**Surface Loi Carrez totale : 84,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 84,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés dix-sept)**

## Certificat de surface



### Résultat du repérage

Date du repérage : **21/11/2025**

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 visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Justificatif (surface exclue Loi Carrez)
7ème étage - Entrée	8,38	8,38	
7ème étage - Séjour	33,75	33,75	
7ème étage - Dégarrement	5,86	5,86	
7ème étage - Wc	1,78	1,78	
7ème étage - Cuisine	13,02	13,02	
7ème étage - Chambre	16,06	16,06	
7ème étage - Salle de bains	5,32	5,32	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface Loi Carrez totale : 84,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 84,17 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatre mètres carrés dix-sept)**

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

**Balcon : 11m<sup>2</sup>**

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

Par l'application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 la surface mesurée est celle du local tel qu'il se présente matériellement au jour de la visite, peu important sa désignation dans le règlement de copropriété et peu important que le règlement de copropriété n'ait pas été modifié pour tenir compte des aménagements intervenus.

**De plus, la surface mesurée correspond à la surface privative présentée par le demandeur.**

Fait à **PARIS**, le **21/11/2025**

Par : **SCORDEL Jacqueline**

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



**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 : 2511-21232  
Date du repérage : 21/11/2025

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 : ..... 59-65 Boulevard Lannes Bât., escalier, niveau, Etage : 7 ; Code postal, ville : 75016 PARIS
Périmètre de repérage :	Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	Appartement 2/3 pièce(s)
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :	Avant Juillet 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté par le [REDACTED] Adresse : ..... [REDACTED]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice Adresse : ..... 416, Rue Saint-Honoré 75008 PARIS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur (à de repérage ayant participé au repérage	SCORDEL Jacquelin	Opérateur de repérage	I.Cert	Obtention : 21/11/2021 Échéance : 20/11/2028 N° de certification : CP011755
Raison sociale de l'entreprise : <b>DIAG 75</b> (Numéro SIRET : 522373430) Adresse : <b>TMM - 33, avenue du Maine, 75015 PARIS</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10592956604 / 31/12/2025</b>				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	21/11/2025, remis au propriétaire le 21/11/2025
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 13 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 a été repéré :

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
**Conduit vide-ordures (7ème étage - Cuisine) / Élément commun à l'immeuble, consulter le Dossier Technique Amiante de la copropriété)**

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
Réa-1	.	

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



## Constat de repérage Amiante



Localisation	Description
7ème étage - Entrée	Sol : Parquet Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Porte : Bois
7ème étage - Débarquement	Sol : Parquet Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Pisseries : Bois Porte : Bois
7ème étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Porte : Bois
7ème étage - Cuisine	Sol : Revêtement souple Mur : Pâture et peinture et faïence Plafond : Pâture et peinture Pisseries : Bois Fenêtre : Métal Porte : Bois
7ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Pisseries : Bois Fenêtre : Métal Porte : Bois
7ème étage - Séjour	Sol : Parquet Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Pisseries : Bois Fenêtre : Métal Porte : Bois
7ème étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur : Pâture et peinture Plafond : Pâture et peinture Pisseries : Carrelage Porte : Bois
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton 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 misés en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble où il en a été effectué	-

Observations :

Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/11/2025

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

DIAG 75 | TMM - 55, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél. : 014254 2894 - | RCS : 5223 754 90 | Assurance : AXA n° 10592 958604

Lots n° 348 (Apt) 51 (Cave)  
Rapport n° : 2611-21232 PRE-RAPPORT

8 sur 58

## Constat de repérage Amiante



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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
7ème étage - Cuisine	Identifiant: 51 Description: Cordon à vide-vides Cordonnet de la cuisine vide-vides Basse à manger, Cordon Lot n° 340 - Annexe 11.2 du CDP, B 106881023 sur Odeko, VO Sondage, Vautel	Elément commun à l'immeuble, concerner la Dalle, Technique Amiante de la cuisine vide	Matériau non dégradé <b>Résultat EP**</b> <b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation pério-dique. <b>Recommandation:</b> Voir les Mesures d'origine général - Obligations réglementaires	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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 Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Fait à PARIS, le 21/11/2025

Par : SCORDEL jacquelin

**DIAG 75**  
 29, Rue Saligny - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 0007  
 Tel : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 52 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise  
**DIAG 75**  
 29, Rue Saligny - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 0007  
 Tel : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 52 28 30 59  
 Email : info@diag75.com

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 2511-21232

**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 (mésotéliomes, 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.

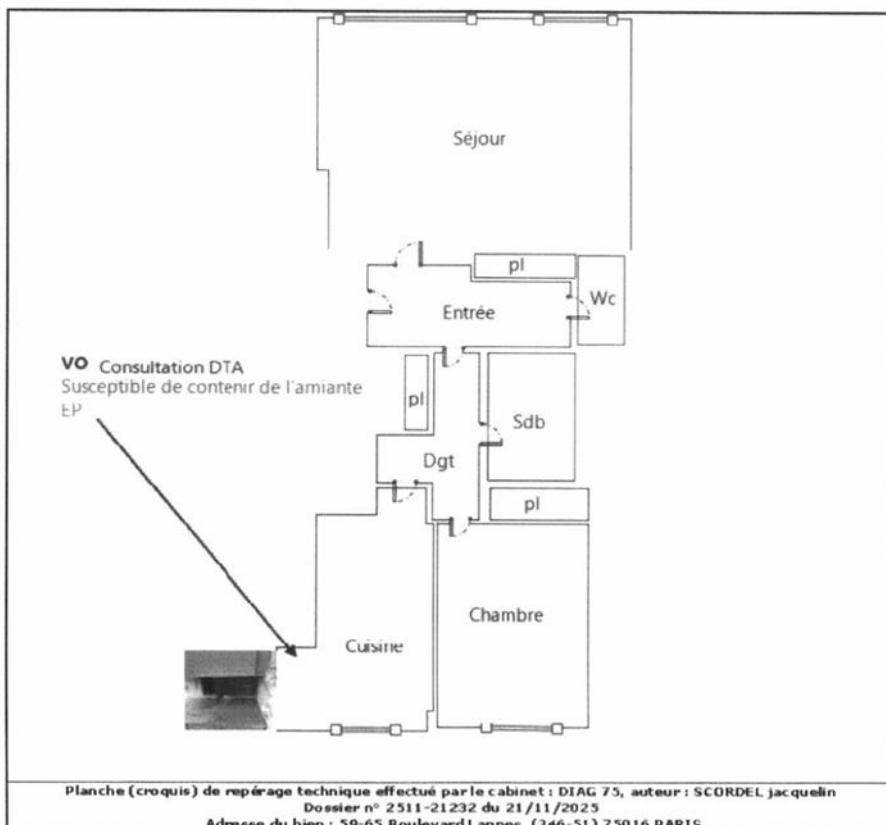
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**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**



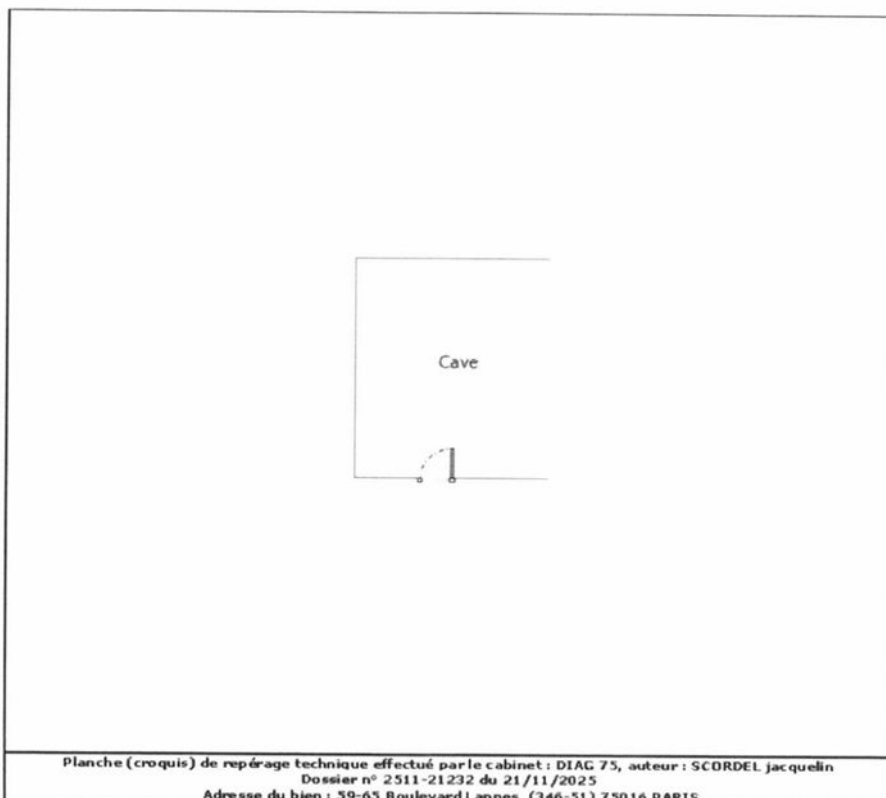















Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG 75, auteur : SCORDEL jacquelin  
Dossier n° 2511-21232 du 21/11/2025  
Adresse du bien : 59-65 Boulevard Lannes (346-51) 75016 PARIS

## Constat de repérage Amiante



Légende			
	Conduit en fibre-ciment		Plâtes de sol
	Conduit autre que fibre-ciment		Caténaire
	Isolant		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux Contenant de l'amiante		Plâtes de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux laminés

### Photos

	<p>Photo n° Ph001                      Localisation : 7ème étage - Cuisine                      Ouvrage : Vide-ordures                      Partie d'ouvrage : Conduits                      Description : Conduit vide-ordures                      Localisation sur croquis : VD</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du contenant	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

## Constat de repérage Amiante



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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
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



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

#### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau

Risque faible de dégradation ou	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

## Constat de repérage Amiante



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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liés 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 R.1334-27 :** 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 R.1334-20 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 -** La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R.1334-25, 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 R.1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 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 R.1334-20, 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 R.1334-27 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 R.1334-29.

**Article R.1334-29 :** Les travaux prévus 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échancier 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 :

- 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 ;
- 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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

## Constat de repérage Amiante



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 :
- 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 ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - 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 apportés.

## 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 l'exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une asbestose (asbestosis) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être ignoré 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 des « 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](http://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

DIAG 75 | TMM - 35, avenue du Maine 75015 PARIS | Tél. : 0142541264 - | RCS : 522573430 | Assurance : AXA n° 10592958604

Lots n° 346 (Apt) 51 (Cave)  
Rapport n° : 2511-21232 PRE-RAPPORT

16 sur 56

## Constat de repérage 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, fibres, 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 n° 09-466 du 28 avril 1998 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage ( chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet 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 liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11961). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recouvre l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2511-21232  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 21/11/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 29 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 réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **59-65 Boulevard Lannes**  
Commune : ..... **75016 PARIS**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale EH, Parcelle(s) n° 1, identifiant fiscal : NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage : 7 ;**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **Avant Juillet 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **NR**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : ..... **SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice**  
Adresse : ..... **416, Rue Saint-Honoré  
75008 PARIS**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiqué**  
Qualité du donneur d'ordre (sur sélection de l'adresse) : **Autre**  
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
Nom et prénom : ..... **SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté par le** [REDACTED]  
Adresse : ..... [REDACTED]

### 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 : ..... **TMM - 33, avenue du Maine  
75015 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **522373430**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **1059295604 - 31/12/2025**  
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 CPD11755)

#### 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**.

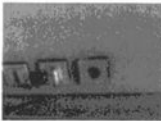

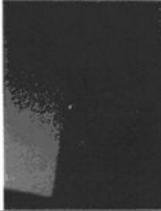

##### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :



- 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
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</b>	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarques :</b> La broche de terre n'est pas raccordée à un conducteur de protection	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <b>Remarques :</b> Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (7ème étage - Dégagement)</b>			
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <b>Remarques :</b> Disjoncteur de branchement réglable à 45A, DDHS réglé à 20A. Veuillez remplacer le DDHS par un DDHS de valeur supérieure en cas d'augmentation de puissance et adapter la section des conducteurs en conséquence. (7ème étage - Cuisine)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
BB.3 c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (7ème étage - Cuisine)</b>			
BB.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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (7ème étage - Dégageement)</b>			

(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

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

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

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------

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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE*

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

Visite effectuée le : 21/11/2025

Etat rédigé à PARIS, le 21/11/2025

Par : SCOREDEL jacquelin

  
 29 Rue Sabrovo - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 00027  
 Tél: 01 47 54 18 04 - Fax: 01 53 78 30 59  
 Email: info@diag75.com

Cachet de l'entreprise  
  
 29, Rue Sabrovo - 75017 PARIS  
 SIRET : 522 373 430 00027  
 Tél: 01 47 54 18 04 - Fax: 01 53 78 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	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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 existence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les dispositifs 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	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité</b> 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2511-21232  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 21/11/2025  
Heure d'arrivée : 09 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 réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : Paris  
Adresse : 59-65 Boulevard Lannes  
Commune : 75 015 PARIS  
Section cadastrale EH, Parcelle(s) n° 1  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Etage : 7 ;  
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 : SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté par le [REDACTED]  
Adresse : 19 Rue Pasteur  
92300 Levallois-Perret  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (au cas échéant de l'immeuble) :  
Autre  
Nom et prénom : SCP Daniel CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice  
Adresse : 416, Rue Saint-Honoré  
75008 PARIS  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : / /  
Adresse : / /  
N° de téléphone : / /  
Références : Numéro de compteur : Emplacement non identifiable

### 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 : TMM - 33, avenue du Maine  
75015 PARIS  
Numéro SIRET : 522373430  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 10592956604 - 31/12/2025  
Certification de compétence CPDI1755 délivrée par : I.Cert, le 31/07/2023  
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (juillet 2022)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Général, marque, modèle)	Type <sup>(1)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, type de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière / Modèle : 3 feux Installation : /	Non raccordé	Non Variable	7ème étage - Cuisine	Mesure CO / Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Existence appareil : Sans objet Existence conduit : Sans objet

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ....  
 (2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière / 3 feux)  <b>Remarques :</b> (7ème étage - Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible	
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière / 3 feux)  <b>Remarques :</b> (7ème étage - Cuisine) (7ème étage - Cuisine) <b>Risques constatés :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

- (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 constituant 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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **21/11/2025**.Fait à **PARIS**, le **21/11/2025**Par : **SCORDEL** jacquelin**DIAG 75**20, Rue Salmeuse - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 35 10 95  
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 oxygénées 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>



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

Numéro de dossier : 2511-21232  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 21/11/2025  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **59-65 Boulevard Lannes**  
Commune : ..... **75016 PARIS**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Etage : 7 ;**

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

#### Documents fournis :

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **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 : ..... **SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté par le** [REDACTED]  
Adresse : ..... [REDACTED]  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'interlocuteur) : Autre  
Nom et prénom : ..... **SCP Denis CALIPPE Thierry CORBEAUX - Huissiers de justice**  
Adresse : ..... **416, Rue Saint-Honoré**  
..... **75008 PARIS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **SCORDEL jacquelin**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG 75**  
Adresse : ..... **TMM - 33, avenue du Maine**  
..... **75015 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **522373430**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 / 31/12/2025**  
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 :

**7ème étage - Entrée,**  
**7ème étage - Séjour,**  
**7ème étage - Dégageement,**  
**7ème étage - Wc,**

**7ème étage - Cuisine,**  
**7ème étage - Chambre,**  
**7ème étage - Salle de bains,**  
**Sous-Sol - Cave**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>7ème étage</b>		
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
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégageement	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
Wc	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	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 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Salle de bains	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
Cave	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	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 flavicols 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**, appartient au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

**L. 137-5 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 contrôlées 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 concernés 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 au maire.

**Articles 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 et. 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 pléniums, 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
Néant	-	

**Note 1 :** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature,

**Etat relatif à la présence de termites** n° 2511-21232

la 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

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

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec la 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 - Partie I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Visite effectuée le **21/11/2025**.

Fait à **PARIS**, le **21/11/2025**

Par : **SCORDEL jacquelin**

**DIAG 75**  
29, Rue Saxe-coburg - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tel : 01 47 54 18 63 - Fax : 01 53 28 10 56  
email : info@diag75.com

Cachet de l'entreprise

**DIAG 75**

29, Rue Saxe-coburg - 75017 PARIS  
SIRET : 522 373 430 00027  
Tél : 01 47 54 18 63 - Fax : 01 53 28 30 59  
Email : info@diag75.com

Aucun document n'a été mis en annexe



## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement  
Résumé de l'expertise n° 2511-21232

Numéro de dossier : 2511-21232  
Date de la recherche : 23/11/2025  
Date de fin de validité : 22/05/2026

Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	59-65 Boulevard Lannes
Commune :	75016 PARIS
Section cadastrale :	EH Parcelle(s) n° 1,
Coordonnées GPS :	48.864604 ; 2.270124

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible	-	-	Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	
Immeuble situé dans l'obligation Légale de Débroussalement			Non	



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, 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

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune : code postal  
59-65 Boulevard Lannes  
75016 PARIS

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation  oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Cue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre Carrières

Brairie des documents de référence joints au présent état et 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 ou des PPR naturels  oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L174-5 du nouveau code minier  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit  oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation  oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain  Autre

Brairie des documents de référence joints au présent état et 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 ou des PPR miniers  oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés  oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  oui  non   
Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
Effet thermique  Effet de succion  Effet toxique  Effet de projection  Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  oui  non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT  oui  non   
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRT ont été réalisés  oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible Zone 1

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L125-5 (IV) du Code de l'environnement  
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  oui  non

Vendeur - Acquéreur

8. Vendeur Nom prénom SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté  
par le [REDACTED]

9. Acquéreur Nom prénom

10. Date à PARIS le 23/11/2025

Avertissement : L'état des risques naturels, miniers et technologiques 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. Les risques naturels, miniers et technologiques ne sont pas remboursés par ce type d'assurance. En cas de non-régularité de l'information du vendeur ou du bailleur, acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander ou juger une diminution du prix de vente ou du loyer.

## Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location, de vente ou de réservation d'un bien ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 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 du département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location, de la réservation pour une vente ou 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 ?

• 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 défini 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 défini par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables 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.

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 risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de constructions exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes 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 :

- lorsque l'arrêté en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département.

### Qui établit l'état des risques ?

• 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, de la réservation pour une vente ou 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 joint à chaque signature lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé au cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de reporter ou bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques concernés et sismicité locale.

### L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation préalable, il convient d'insérer au contrat une déclaration du ou des voisins indemniés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

### La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

## Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



Préfecture : Paris

Adresse de l'immeuble : 59-65 Boulevard Lannes 75016 PARIS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant						

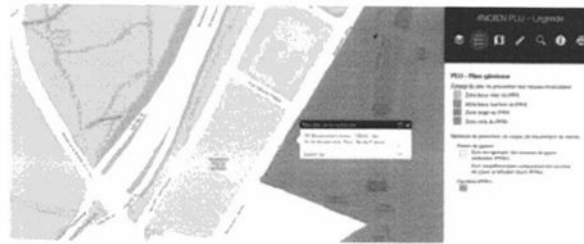
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Etabli le :** 23/11/2025

**Signature :**

**Vendeur :** SDC DU 59/65 BD LANNES 75116 - Représenté par le [REDACTED]

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



**ERP 59 LANNES**

Annexes

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-1 du Code de l'environnement

Direction : Paris-Paris

Adresse de l'habitant :

Commune : Paris

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

Il a été constaté l'existence à la date de l'état de catastrophe naturelle d'un sinistre consécutif à des dommages matériels ou corporels de nature à être reconnus comme sinistres indemnisés les  
diffusés de Paris-Paris.

Type de catastrophe

Date de l'arrêt

Date de

Cadre d'application des dispositions de la loi

Version

Page 1/1

Sur les sites plus d'informations consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental des risques naturels et  
technologiques (DSDRNT) sur les risques naturels et, sur les sites, le portail de la prévention des risques  
naturels (Météo France).

ERP 2025\_1

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L.125-5 et L.125-6 du Code de l'environnement



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET  
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT  
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001

modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en  
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les  
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris  
concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris,  
officier de la Légion d'honneur,  
commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.125-2,

Vu la loi n° 89-402 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant  
modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du  
modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de  
commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités  
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les  
risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1  
du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques  
technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ERP 2025\_2

## Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



### ARRETE :

#### ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des intrusions concernées au regard des zones de risques naturels, miniers, identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des zones majeures visés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques mentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris ;
- Le plan de prévention de risque inondation sur le territoire de Paris (éventuellement préliminaire, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

#### ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables, à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

#### ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la direction départementale des territoires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de mise en œuvre, feront l'objet d'un avis de publication dans le journal officiel.

ERP 2025\_3

## Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L.125-5 et L.125-6 du Code de l'environnement



### ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

### ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfeture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr)

Paris le 07 JUIN 2012

Pour le préfet et par délégation,  
le préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la région Ile-de-France,  
préfecture de Paris

Durand M. DUCHE

ERP 2025\_4

LISTE DES ARRETES  
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE  
Communes reconnues en état de catastrophe naturelle  
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Événement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
12, 13 et 14	inondations et coulées de boue	05/05/1983	06/05/1983	03/08/1983
12, 13 et 14	inondations et coulées de boue Gel/sécheresse	05/05/1983	06/05/1983	10/09/1983
1 <sup>er</sup> , 2 <sup>e</sup> , 3 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 7 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> , 11 <sup>e</sup> , 12 <sup>e</sup> , 13 <sup>e</sup> , 14 <sup>e</sup> , 15 <sup>e</sup> , 18 <sup>e</sup> , 19 <sup>e</sup> , 20 <sup>e</sup>	inondations et coulées de boue	27/05/1990	27/05/1990	07/12/1990
PARIS	inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/05/1992	20/08/1992
6, 7 et 16	inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
20	inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	26/09/1993
PARIS	inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
PARIS	inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
PARIS	inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	26/12/1999	29/12/1999
PARIS	inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/06/2001
7 et 18	inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/08/2003
20	Mouvements de terrain et tassements différentiels	01/07/2003	30/08/2003	02/05/2006
8 et 16	inondations et coulées de boue	23/09/2005	23/09/2005	11/04/2006

LISTE DES ARRETES  
PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE  
Communes non reconnues en état de catastrophe naturelle  
Mise à jour le 2 mars 2012

Commune Arrondissement	Événement	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté
17	inondations et coulées de boue	05/08/2011	06/08/2011	20/03/2012

ERP 2025\_5

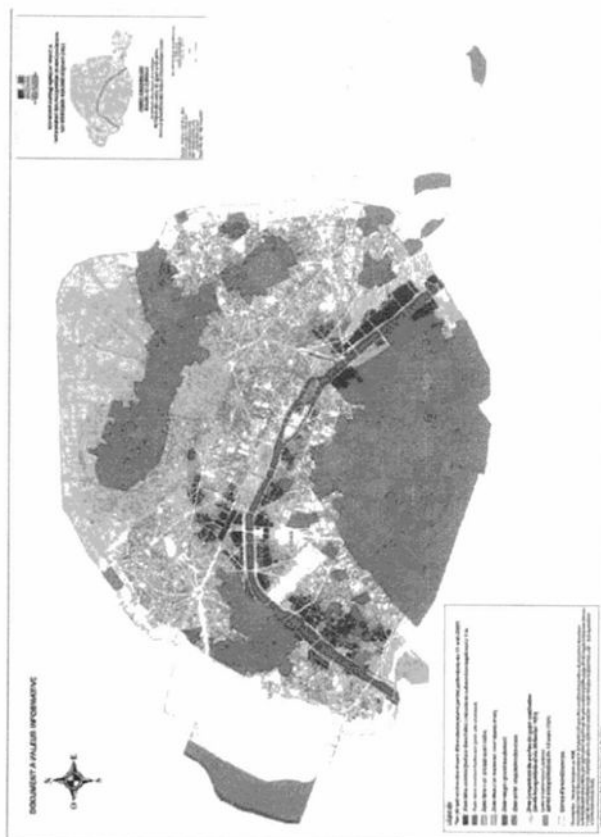






ERP 2025\_8

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



ERP 2025\_9



## Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



### Liste des activités garanties

Seus réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mécrite, C termites et F Termites ou F Insectes xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnosteur Mécrite F (rar non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mécrite,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des ascenseurs,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété
- Diagnostic humide,
- 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 fumer (UAA) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements déceints. Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –), F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA Finance IARD SA  
Siège social : 10, rue de la République, 92000 Nanterre  
Société anonyme à capital de 200 000 000 €  
Immatriculée au RCS de Nanterre, N° 3270748880 (SIREN) N° 327 074 888  
Entreprise régie par le Code de Commerce - TVA intracommunautaire n° FR 55 722 857 463  
Opérations financières régies par l'art. 210-C CGI - sauf pour les opérations portées par AXA Assurance

1/7

ERP 2025\_11

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



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

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- DPE projeté pour les Maisons Individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (sans mention)
- Diagnostic de risque d'infiltration au plomb sans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CRE P avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de scans d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, GP, YL), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division, F
- Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, **sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1560 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du Bâtiment, F BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.  
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.  
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 200 000 000 €  
Siège social : 15, Terrasse de l'Écluse - 92122 Nanterre Cedex 93 07 400 015, France  
Immatriculée au Registre des associations - TVA intracommunautaire n° FR 51 722 057 460  
Opérateur agréé pour les activités de TR - art. 218 C.O. - val pour les garanties portées par AXA Assurance

1 / 3

ERP 2025\_12

## Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



### 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 : AC (CO/FRAC)
  - Voie 2 : F
- Diagnostic amiante sur enrôlés, hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention au F S&M pour les certifiés sans mention.
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets FEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment ou VAE équivalente
- Diagnostic éco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes d'I. P.B.
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent 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 fibres d'amiante au poste de travail : AC+F
  - 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).
- Rader hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux.
- Coordinateur SPS, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillon français, AC
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la norme B741

AXA France IARD SA  
Siège social : 100 rue de Valenciennes - 59100 Lille Cedex 03  
SIREN 333 129004R - RCS Lille Métropole - N° de TVA Intracommunautaire : FR1533333333  
Entreprise régie par le Code de Commerce - TVA Intracommunautaire : FR1533333333  
Opérations effectuées en vertu de l'art. 218-C CGI - conformément aux grandes chartes de l'Assurance

11/4

ERP 2025\_13

**DEKRA**

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur


### Jacquelin SCORDEL



est titulaire du certificat de compétences N°DT12180 pour :

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 27/11/2022 au 26/11/2023**

Etat de la présence de termites dans le cadre de la prestation de diagnostic immobilier en France Métropolitaine

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction de l'habitation (L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs textes d'application) pour les diagnostics réglementaires. La prise de contrôle a été effectuée par l'évaluateur de certification. Ce certificat est valide à condition que les résultats des diagnostics réglementaires soient correctement actualisés.

  
Yann MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 23/11/2022

   
Accréditation n° 4-0001  
Forme élargie  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

LA PRESENCE DE TERMITES EST INDICATIVE DANS LE CADRE DE LA PRESENCE DE TERMITES

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr  
Immeuble Le Dauphin - Place 1 - Rue de la Sourdière - 92200 Le Plessis-Robinson - France

ERP 2025\_14



## Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI1755 Version 013

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 v6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 28/09/2023 - Date d'expiration : 27/09/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 22/07/2023 - Date d'expiration : 20/07/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 22/07/2023 - Date d'expiration : 20/07/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valable à partir du 28/09/2023.



Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier  
Partie disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grigoire



DFI 2019 1200000

ERP 2025\_15



## Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI2177 Version 019

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que

**Monsieur LACOSTE Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR v6 - cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/03/2023 - Date d'expiration : 11/03/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/03/2023 - Date d'expiration : 11/03/2030
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention - DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 04/04/2029
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 04/04/2029
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 11/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 17/06/2023 - Date d'expiration : 17/06/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies>  
Valable à partir du 02/07/2024.

*Etienne Lamy*

**ICert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

ICert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât F  
33760 Saint-Médard



CPE DI FR 11 rev19

ERP 2025\_16

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement



**Attestation sur l'honneur**

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Jacquelin Scordei 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 02/01/2025



DIAG 75 - 33, avenue de Maine, 75015 Paris  
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 10 59  
N°A n° de police : 10592956604 - RCS Paris : 522 373 430

ERP 2025\_17



**Attestation sur l'honneur**

Conformément à l'article R.271-3 CCH, je soussigné Mr Alexandre LACOSTE 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 02/01/2025

**DIAG 75**  
33, Rue de Valenciennes, 75015 Paris  
SIRET : 522 373 430 0001  
N° : 41 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 10 59  
RIBAN : 5223734300001

---

**DIAG 75** - 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél : 01 42 54 18 64 - Fax : 01 53 28 10 59  
N°A n° de police : 10592956604- RCS Paris : 522 373 430

**ERP 2025\_18**





## 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 : 2511-21232  
Date de la recherche : 23/11/2025

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 : 59-65 Boulevard Lannes  
code postal ou Insee : 75016  
commune : PARIS  
Section cadastrale EH, Parcelle(s) n° 1

### 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	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
			date <input type="text"/>
1 Si oui, nom de l'aérodrome :			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
			date <input type="text"/>
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 délimité comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quatervices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de 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 présent 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

SDC DU 59/65 BD LANNES  
75116 - Représenté par le

PARIS / 23/11/2025

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/>

Lots n° 346 (Apt) 51 (Cave)  
Rapport n°: 2511-21232 PRE-RAPPORT

57 sur 58

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



**PEB PARIS**