

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
Le mardi quinze janvier de 09 heures 00 à 10 heures 05

A LA REQUETE DE :

Monsieur André ROUSSEAU, né le 1^{er} mars 1923 à CHOISY-LE-ROI, de nationalité française, domicilié 24 rue Pierre et Marie Curie 75005 PARIS

Pour lequel domicile est élu à Paris 9^{ème} – 4 avenue du Coq, au Cabinet de Maître Jean-Claude FREAUD, Avocat au Barreau de PARIS, lequel se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leur suite

Je soussigné, Benjamin CHAPLAIS, Huissier de Justice associé dans la Société Civile Professionnelle Benjamin CHAPLAIS et Amédée BRIEDJ, titulaire d'un office d'huissiers de justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, ayant son siège à PARIS (75007), 32 avenue Charles Floquet

En vertu :

- 1) D'un jugement rendu par la 2^{ème} Chambre du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES le 8 avril 2014, signifié le 19 juin 2014
- 2) D'un arrêt rendu par le Pôle 2 – Chambre 2 de la Cour d'Appel de PARIS le 09 mai 2014
- 3) D'une ordonnance d'incident rendue par la 16^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 24 septembre 2015
- 4) D'un arrêt rendu par la 1^{ère} Chambre – 1^{ère} Section de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 28 avril 2017, signifié le 16 mai 2017
- 5) D'un arrêt rendu par la 16^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 7 septembre 2017 (arrêt n° 356), signifié le 19 septembre 2017
- 6) D'un arrêt rendu par la 16^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 7 septembre 2017 (arrêt n° 357), signifié le 19 septembre 2017

Un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié le 10 décembre 2018 étant resté infructueux, et le délai légal de huit jours étant expiré ;

Me suis rendu ce jour 25 rue Gay Lussac dans le 5^{ème} arrondissement de PARIS, afin de procéder à la description des lieux saisis par ledit commandement.

A mon arrivée, j'ai rencontré les personnes suivantes :

- Messieurs Pascal PETIT et Laurent DESCOUTERS, de la société CABINET PIERRE BLOY, SELAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 479 001 745, dont le siège social est sis 21/23 rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, géomètre-expert,
- Monsieur Kevin BEAUFILS, serrurier (ETABLISSEMENT MINOT, SARL immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 494 711 906, dont le siège est 128, rue la Boétie 75008 PARIS),
- Et Messieurs Patrick POMMERET et Didier ADENOT, pris en leur qualité de témoins.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Monsieur *****, requis, m'avait déclaré le 6 novembre 2017 à l'occasion de l'établissement du premier procès-verbal de description, que le lot n°21 était occupé par son fils, ***** majeur, qu'il héberge à titre gratuit.

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

EXTERIEURS ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble dont dépendent les lieux saisis est une construction de la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle, de style haussmannien, s'élevant sur 6 étages, avec sur rue une jolie façade en pierre de taille, défraîchie.

L'immeuble se trouve dans une large rue circulée et un peu commerçante, à proximité de la station de RER «Luxembourg» (ligne B), dans le quartier « Val de Grâce », plutôt bourgeois

Une gardienne, logée, veille sur l'immeuble.

Les parties communes sont en bon état d'entretien. Les façades enduites sur cour sont en bon état. Elles comptent un seul bâtiment, avec trois locaux commerciaux au rez-de-chaussée sur rue (une boutique d'articles autrichiens, une agence immobilière et une boutique de décoration). La porte d'entrée de l'immeuble est sécurisée par un digicode. On accède aux étages par l'escalier d'origine, qui a été rétréci pour y installer un ascenseur dont la cabine, d'une capacité de trois personnes, est moderne et récente. L'ascenseur dessert également le 6^{ème} étage où se trouvent les anciennes chambres de service, parmi lesquelles les lieux saisis. Les peintures de la cage d'escalier, en état d'usage, sont défraîchies et un peu sales. Chaque étage comprend deux appartements.

PARTIES PRIVATIVES

Préalablement à ma visite, j'ai adressé le 19 décembre 2018 un courriel et un courrier à Monsieur ***** , l'invitant à prendre contact avec l'étude afin de convenir d'un rendez-vous sur place.

Le débiteur a refusé de prendre rendez-vous.

Pénétrant dans les lieux en présence de Monsieur ***** ,

Et assisté de :

- Messieurs Pascal PETIT et Laurent DESCOUTERS, de la société CABINET PIERRE BLOY, géomètre-expert,
- Monsieur Kevin BEAUFILS, serrurier,
- Messieurs Patrick POMMERET et Didier ADENOT, témoins, et
- La PSL 56 B du commissariat de police du 5^{ème} arrondissement de PARIS (Monsieur ***** nous refusant l'accès aux lots saisis, j'ai dû appeler en urgence sur place la police, qui est intervenue pour nous donner accès, sans ouverture forcée),

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- **LOT N° 21** (de l'état descriptif de division et de copropriété) : représenté par **UN LOGEMENT** au sixième étage, comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine sous vasistas et cabinet de toilette – Droit à l'usage commun des W.C. à l'étage, *Observation faite qu'un W.C. a été installé dans le cabinet de toilette par le vendeur*
Et les 209/10.001èmes des parties communes générales .
- **LOT N° 40** (de l'état descriptif de division et de copropriété) : une partie du couloir de service sis au sixième étage.
Et les 1/10.001èmes des parties communes générales.

DEGAGEMENT (LOT N°40)

On accède au lot n°21 par le lot n°40, qui se situe à droite sur le palier du 6^{ème} étage, porte de face, par une porte à un vantail en bon état.

Ce dégagement ouvre, en face sans porte sur le lot n°22, occupé par « Monsieur***** et une société d'avocats » selon sa déclaration le 6 novembre 2017 à l'occasion de l'établissement du premier procès-verbal de description, et à gauche sur le lot saisi n°21, par une porte simple avec serrure.

Sol et plinthes : carrelage façon tomette contemporain, en bon état.

Murs : peinture blanche en état d'usage (quelques fissures).

Plafond : peinture blanche en bon état, hormis une fissure. Un point lumineux.

**APPARTEMENT AU 6^{EME} ETAGE, A DROITE PORTE FACE,
PUIS GAUCHE DANS LE LOT N°40 (LOT N°21)**

REMARQUES GENERALES

L'ensemble de ce lot donne sur rue, et il est lumineux.

Les lieux comprennent une entrée (avec sur la gauche au niveau du plancher un encaissement fermé par un panneau de bois, pour lequel M. ***** m'avait déclaré le 6 novembre 2017 à l'occasion de l'établissement du premier procès-verbal de description, qu'en-dessous se trouve un escalier communiquant directement sur l'appartement situé au 5^{ème} étage), à droite une chambre, en face un séjour desservant une salle d'eau avec W.C. Les deux pièces de vie donnent sur rue.

Pour mémoire, le séjour communique actuellement sur une cuisine attenante, qui est indépendante des lots saisis et constitue le lot numéro 20, « en indivision entre sa fille et son gendre, Monsieur ***** , que ledit gendre a réuni sans droit ni autorisation au lot n°21 » selon déclaration de mon requérant.

ENTREE

Sol : parquet en bois à l'anglaise en bon état. Présence comme indiqué précédemment d'une trémie, avec apparemment un escalier conduisant directement à l'appartement au 5^{ème} étage, actuellement condamné par une planche de bois.

Murs : peinture blanche en bon état. Deux rangées de pavés de verre bleus communiquant sur la salle d'eau dans le haut du mur à gauche. Un point lumineux en applique.

Plafond : peinture blanche en état d'usage (une microfissure craquelée). Présence d'un puits de lumière avec un velux en bon état. Un point lumineux au plafond.

CHAMBRE A DROITE

Elle communique sur l'entrée par une porte simple avec quincaillerie aluminium, serrure à clé.

Sol : parquet en chêne à l'anglaise vitrifié en état d'usage.

Murs : peinture bleu clair en bon état. Une rangée de pavés de verre donnant sur le séjour. Un point lumineux en applique.

Plafond : peinture blanche en état d'usage. Un point lumineux au plafond.

Equipements :

- Une fenêtre menuiseries en bois récentes à double vitrage, petits bois, avec une allège vitrée également à double vitrage, en bon état, équipée en extérieur d'un store en PVC automatisé en état de marche.
- En allège un radiateur à gaz contemporain.
- Un climatiseur MITSUBISHI électrique en état de fonctionnement.
- Une cheminée prussienne ancienne en état d'usage.
- Un petit placard encastré à sa gauche.
- Une prise RJ 45.

SEJOUR

On y accède depuis l'entrée par une porte coulissante avec poignées rondes couleur aluminium en bon état.

Sol : parquet à l'anglaise en chêne vitrifié en état d'usage (la vitrification est grisée devant la porte de la salle d'eau).

Plinthes en bois, murs : peinture vert d'eau en état d'usage (le pourtour de la porte communiquant sur la cuisine, repris d'enduit, n'a pas été repeint).

Plafond : peinture blanche en état moyen, car elle est écaillée et un peu décollée.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Un point lumineux en applique.
- Un climatiseur en imposte de la porte de la cuisine, semblable à celui de la chambre.
- Une fenêtre menuiseries en bois récentes à double vitrage, petits bois, avec une allège vitrée également à double vitrage en bon état, équipée en extérieur d'un store en PVC automatisé en état de marche.
- Outre les prises électriques, une prise téléphone, une double fiche T.V. et une prise RJ 45.

SALLE D'EAU

Elle communique sur le séjour par une porte simple, avec quincaillerie aluminium et un verrou en bon état.

Sol : petit carrelage façon pierre en bon état.

Murs : entièrement habillés de faïence bleue en grès émaillé en bon état mais le jointoiement est noirci et un peu moisi au niveau de la douche. A noter que le mur est rampant à gauche sous le lavabo.

Plafond : peinture blanche en bon état. Une bouche d'aération. Un point lumineux.

Equipements :

- Un plan synthétique avec une petite vasque équipée d'un robinet mitigeur sur la gauche, en état d'usage.

- En face une cuvette de W.C. suspendue avec abattant et couvercle à effet d'eau par réservoir encastré mural, châsse GEBERIT grise.
- Un radiateur sèche-serviette électrique en état d'usage.
- En angle à droite une douche, receveur en émail blanc JACOB DELAFONT, fermant par deux portes coulissantes vitrées, équipée d'un robinet mitigeur avec douchette/barre de fixation.
- Un petit éclairage naturel en haut du mur gauche par des pavés de verre donnant sur le puits de lumière de l'entrée.

CUISINE

La cuisine attenante au séjour constitue le lot n°20, et elle est indépendante des lots saisis.

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

Le lot n°21 est doté de prises et interrupteurs électriques blancs modernes.

Selon déclaration de M. ***** le 6 novembre 2017 à l'occasion de l'établissement du premier procès-verbal de description, le compteur EDF du lot n°21 se trouve au 6^{ème} étage dans le couloir commun, à droite en arrivant sur le palier, premier compteur numéroté interne 068, numéroté 040322117 739 60, et le compteur à gaz se trouve sur le palier également face à l'ascenseur, il est numéroté 0301A1105423. Monsieur ***** m'avait déclaré que ce lot n'était pas indépendant en réseaux (électricité et gaz), et que ses réseaux desservait également « le lot n°12 au 5^{ème} étage, le n°14 à l'entresol, le lot n°17 qui est une chambre de service au 6^{ème} étage au fond à gauche sur le palier servant de buanderie, le lot n°20, le lot n°22 et le lot n°40 (également saisi) ». Monsieur ***** m'avait également expliqué que le chauffage au gaz du lot n°21 se faisait par une chaudière, qu'il m'avait présentée, située dans le lot n°22 dans l'ancienne cuisine, « qui chauffe également le lot situé au 5^{ème} étage » selon ses dires.

J'ai pris des photographies à l'appui de mes constatations, annexées ci-après.

Abords de l'immeuble



Parties communes - façade sur rue de l'immeuble



Hall d'entrée



Cage d'escalier



Cabine d'ascenseur



Palier du 6ème étage



W.C. communs au 6ème étage



Dégagement (lot n°40)



Appartement au 6ème étage, à droite porte face, puis gauche dans le lot n°40 (lot n°21) - entrée



Chambre





Séjour





Vue extérieure depuis le séjour



Salle d'eau



SUPERFICIE DES LIEUX

La superficie des lieux saisis a été établie et certifiée par le géomètre-expert m'ayant assisté.

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Les diagnostics techniques ont été établis et certifiés par le géomètre-expert m'ayant assisté.

Telles ont été mes constatations qui ont mis un terme à ma mission.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, **assorti de dix-huit photographies et auquel sont annexés les diagnostics actualisés du géomètre-expert (l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, et un état des risques et pollutions), le plan du logement faisant apparaître en bleu les lots saisis, l'attestation de superficie des lots n°21 et 40 établie le 14 novembre 2017, et le courrier que j'ai adressé au débiteur le 19 décembre 2018**, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est compris dans l'état mensuel de la Taxe déposée à la recette principale des impôts Gros-Cailou Varenne du 7^{ème} arrondissement de Paris pour le mois de janvier 2019.

Benjamin CHAPLAIS



**ETAT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES DANS LE BATIMENT**

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

DOSSIER N° : 2017CC060C.1

DATE DE LA VISITE : 15/01/2019

DATE DU RAPPORT : 21/01/2019

Ce rapport comprend 8 pages.

Annexes : aucune

OBJET :

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

TEXTES LEGISLATIFS ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A LA MISSION :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :

Adresse complète :	25, rue Gay Lussac – 75005 PARIS
Référence cadastrale :	Section 0503 BH n°64
Nature de la copropriété :	Copropriété du 25, rue Gay Lussac
Désignation du ou des bâtiments :	Immeuble à usage d'habitation
Structure du (ou des) bâtiment :	-
Permis date de construction :	Non communiqué
Niveau	R-1+6
Type charpente et couverture :	Combles perdus, ossature bois
Précisions sur les lots visités :	Logement au 6^{ème} étage (lot 21) et partie du couloir au 6^{ème} étage (lot 40)
Arrêté préfectoral :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Informations : aucune
Autres informations :	aucune
Documents fournis :	aucun

SYNTHESE RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES

**LORS DE NOTRE VISITE NOUS N'AVONS DETECTE AUCUN INDICE D'INFESTATION PAR DES
TERMITES SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES**

DESIGNATION DU CLIENT :

Désignation du propriétaire :

Nom : Monsieur *****

Adresse : 25, rue Gay Lussac – 75005 PARIS

Désignation du donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): Huissiers de justice associés

Nom : Maîtres CHAPLAIS et BRIEDJ

Adresse : 32 avenue Charles Floquet – 75007 PARIS

Email : huissiersparis7@orange.fr

Personne présente sur le site : Maître CHAPLAIS.

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

Nom : Pascal PETIT

Email : copro-diag@bloy geometre-expert.fr

Raison Sociale : SELAS Cabinet BLOY – Géomètre Expert DPLG

Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS

Numéro SIRET : 47900174500021

Compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de contrat / date de validité: 10406241604 - valide jusqu'au : 31/12/2019

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 ST GREGOIRE. Le n° du certificat est N° CPDI 2925 délivré le 05/10/2017 et expirant le 04/10/2022.

MOYENS D'INVESTIGATION :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

- **Le technicien peut également recenser les informations particulières relevant du risque parasitaire soit :**

- Sol des caves et des couloirs du sous-sol en terre battue.
- Présence de moisissures, suintements, condensation, infiltration, salpêtre, aération insuffisante, forte humidité ambiante, humidité importante des ouvrages bois, infiltration d'eau dans la cave,
- Trace de dégâts des eaux,
- Dépôts de planches, cartons, papiers, matériaux contenant de la cellulose,
- etc....,

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

RESULTATS DETAILLES DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES et parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
6^{ème} étage (lot 21)		
Entrée	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Coffrage vertical étanche Tuyau horizontal métallique nu Porte et bâti : Bois Plinthes : Carrelées	Abs
Séjour	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Chambre	Sol : Parquet Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Salle d'eau / WC	Sol : Carrelage Murs : Enduit/Plâtre et carrelage Cloisons : Enduit/Plâtre et carrelage Faux-plafond : Placoplâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte et bâti : Bois	Abs
6^{ème} étage (lot 40)		
Partie de couloir (lot 40)	Sol : carrelage Murs : Enduit/Plâtre Cloisons : Enduit/Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyau métalliques nu Porte et bâti : Bois Plinthes : Carrelage	Abs

(*) **Abréviations :**

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite

BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE OU PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Bâtiments	Parties du bâtiment	Justification
Sans objet.		

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Séjour et chambre	Solives et lambourdes du parquet.	Inaccessibles sans démontage
Salle d'eau	Une partie du sol et des murs	Masquée par les équipements fixes.
Séjour et chambre	Une partie du sol et des murs	Masquée par le mobilier.
Logement	Intérieur de faux-plafond et coffrages recensés.	Inaccessibles sans démontage

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

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune

SYNTHESE

Infestations (*)	Bâtiment	Partie de bâtiment	Ouvrage
Sans objet			

(*) Abréviations :

Le présent constat 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.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 15/01/2019
 Visite effectuée par : Pascal PETIT
 Durée de la mission : 1 heure
 Fait à Paris le : 21/01/2019

Signature de l'opérateur



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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

Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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

CROQUIS DE REPERAGE

Le croquis de repérage a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté.

Sans objet dans le cas présent.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

J. DUBOIS



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
E-mail : cabinet@bloy.geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91
E-mail : deauville@bloy.geometre-expert.fr



Site Web : www.bloy.geometre-expert.fr

SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres Experts sous le N° 24102
SELAS au capital de 70 000 euros - R CS Paris 419 001 745 - N° TVA intracommunautaire FR 084 79 001 745



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2925 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PETIT Pascal

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante sans mention** **Amiante Sans Mention***
Date d'effet : 05/12/2017 - Date d'expiration : 04/12/2022
- DPE individuel** **Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**
Date d'effet : 26/07/2017 - Date d'expiration : 25/07/2022
- Electricité** **Etat de l'installation intérieure électrique**
Date d'effet : 05/12/2013 - Date d'expiration : 04/12/2018
- Plomb** **Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb**
Date d'effet : 13/07/2017 - Date d'expiration : 12/07/2022
- Termites** **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**
Date d'effet : 05/10/2017 - Date d'expiration : 04/10/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/12/2017.

* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants par un professionnel de la construction.

Arrêté du 27 novembre 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics d'installation intérieure électrique et des constats de risque d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B. Les examens visuels à l'usage des travaux de retrait ou de confinement.

**Certification de personnes
Diagnosticueur**
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
Certification
des personnes
diagnostiqueurs
immobiliers

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Conseiller
Verlingue Ile de France
4 rue Bertaux Dumas
92 522 Neuilly Sur Seine cedex



☎ 01 58 86 78 00

N° ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat : 10406241604
A effet du 01/01/2019
Client : 655935320

SELAS CABINET PIERRE BLOY
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN
75015 PARIS

Date du courrier
10 janvier 2019

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste, sous réserve de la signature des Conditions Particulières ainsi que du paiement de la prime 2019 que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY
21 RUE DE L AMIRAL ROUSSIN
75015 PARIS
N°SIREN/SIRET : 78431138300029

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10406241604 pour la période du 01/01/2019 au 01/01/2020.

Assurance de responsabilité décennale obligatoire

1- Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-I du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux missions sur des ouvrages de construction soumis à l'obligation d'assurance décennale dont le coût global (*) de construction tous corps d'état, y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à 15 000 000 € HT pour les garanties définies aux articles 2.1 et 2.2 des conditions générales.
Toutefois, ce coût est porté à 30 000 000 € pour autant que l'assuré bénéficie d'une garantie au titre d'un Contrat Collectif Responsabilité Décennale (CCRD), conforme à l'article R.243-I du Code des Assurances et à l'annexe III de l'article A.243-I du même code.

AXA France IARD SA - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Page 1

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10406241604
Client 655935320

Activités souscrites

Activités de Géomètre expert conformément à la définition de l'article 1^{er} de la loi 46-942 du 7 mai 1946 :

« Le géomètre-expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :

Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DU CHEF D'ENTREPRISE

Sont garanties les missions de diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation) :

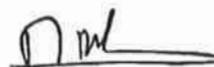
- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb
- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier
- ✓ Les activités complémentaires suivantes :
- ✓ La présence d'autres insectes xylophages
- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatifs
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitation et investissement locatif dans l'ancien dispositif Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinea 111.6.22)
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat n'a pas pour objet de garantir une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Paris
Le 10 janvier 2019
Pour la société



Page 2

CONTRAT DE MISSION

Pas de contrat de mission établi.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° **2006-45-1** du **14 FEVRIER 2006** mis à jour le **7 JUIN 2012**
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
25, RUE GAY LUSSAC / 75 005 PARIS
Cadastre : Section 0503 BH 64

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

- | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|--|--|--|-----------------|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | ¹ oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">prescrit <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">anticipé <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">approuvé <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>date 15/07/2003</td> </tr> </table> | prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | date 15/07/2003 | | | |
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | | date 15/07/2003 | | | | | | | | |
| | ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | | | | | |
| | inondations <input checked="" type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ² oui | <input type="checkbox"/> non | * | | | | | | |
| | ² 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 PPR N | ¹ oui | <input checked="" type="checkbox"/> non | | | | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">prescrit <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">anticipé <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">approuvé <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>date 19/03/1991</td> </tr> </table> | prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | date 19/03/1991 | | | |
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | | date 19/03/1991 | | | | | | | | |
| | ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | | | | | |
| | inondations <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | CARRIERES | | | | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ² oui | <input type="checkbox"/> non | X | | | | | | |
| | ² 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 PPR N | ¹ oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">prescrit <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">anticipé <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">approuvé <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>date 25/02/1977</td> </tr> </table> | prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | date 25/02/1977 | | | |
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | | date 25/02/1977 | | | | | | | | |
| | ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | | | | | |
| | inondations <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | GYPSE ANTELUDIEN | | | | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ² oui | <input type="checkbox"/> non | X | | | | | | |
| | ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> non | | | | | | | |

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

- | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--|------|--|--|--|
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | ³ oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | |
| | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">prescrit <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">anticipé <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">approuvé <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>date</td> </tr> </table> | prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | | | date | | | |
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| | | date | | | | | | | | |
| | ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | | | | | | |
| | mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | | | | | | | | |
| > | L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | ⁴ oui | <input type="checkbox"/> non | | | | | | | |
| | ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> non | | | | | | | |

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

- | | | | | |
|---|---|--|---|-------------------------------------|
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé | ⁵ oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | | | |
| | effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> | |
| | | | | |
| > | L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé | oui | <input type="checkbox"/> non | X |
| > | L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui | <input type="checkbox"/> non | |
| > | L'immeuble est situé en zone de prescription | ⁶ oui | <input type="checkbox"/> non | |
| | ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> non | |
| | ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. | oui | <input type="checkbox"/> non | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non *

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté Préfectoral 2006-45-1 du 14/02/2006 mises à jour et annexes consultable sur :
www.bloy-geometre-expert.fr/ppr/75/75-arrete2013.pdf

Dossier : 2017CC060C

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Paris le 29/01/2019



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

AVERTISSEMENT

Certains champs ne peuvent être remplis que par le vendeur ou le bailleur. Ces champs correspondent aux astérisques placés en marge droite.

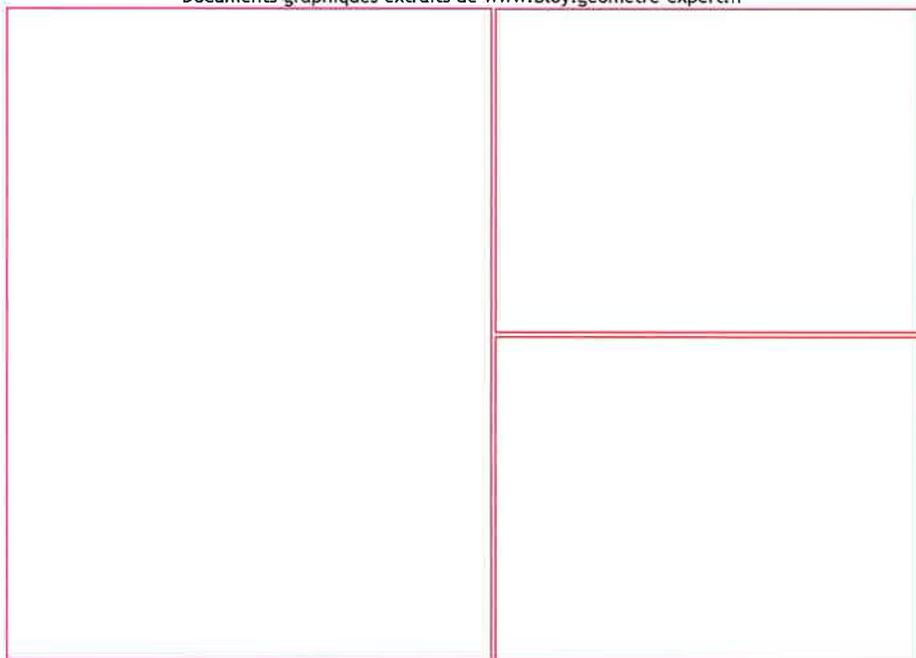
- Concernant les prescriptions de travaux, l'information dépend d'éléments non connus concernant l'immeuble (altitude des planchers, destination, ...).
- Concernant la réalisation des travaux prescrits, il revient au propriétaire ou au syndic de copropriété d'y apporter réponse.

Cabinet Pierre Bloy

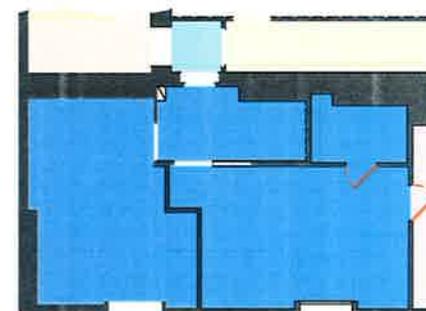
IMMEUBLE SIS À PARIS 5°
25, RUE GAY LUSSAC

PLAN D'UN LOGEMENT

Documents graphiques extraits de www.bloy.geometre-expert.fr



www.bloy-geometre-expert.fr / PLAN017CC060C.dwg



Rue Gay Lussac

PIERRE BLOY



DOSSIER N° 2017CC060C

NOVEMBRE 2017

ÉCHELLE : 1/100

IND 1 :

IND 2 :

21/23, RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN 75015 PARIS - TEL : 01.44.38.00.00. - FAX : 01.44.38.00.20. - E-MAIL : CABINET@BLOY.GEOMETRE-EXPERT.FR

ATTESTATION DE SUPERFICIE DES LOTS N°21 ET 40

(Calculée suivant la loi "Carrez", en application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et conformément aux prescriptions du décret n° 97- 532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété)

LOT	Bât.	Esc.	Etage	Désignation	Superficies privatives en m ²	Autres superficies en m ²		
						Lot < à 8 m ²	Parties à hauteur < 1,80m	Balcon Terrasse Jardin
21	-	-	6ème étage	Logement : Entrée Séjour Chambre Salle d'eau avec WC	 3,80 9,40 9,80 2,00		 2,30 1,40	
40	-	-	6ème étage	Partie de couloir	1,00			
Total des lots :					26,00	-	3,70	
Autre lot n'entrant pas dans le cadre de la loi du 18 décembre 1996								

Description des lots conformes au relevé effectué en novembre 2017.

Lot identifié suivant la désignation portée sur copie d'un commandement de payer valant saisie immobilière, fourni par le requérant, savoir :

"LOT NUMERO 21 :

Représenté par UN LOGEMENT au sixième étage, comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine sous vasistas et cabinet de toilette.

Droit à l'usage commun des WC à l'étage.

Observation étant ici faite qu'un WC a été installé dans le cabinet de toilette par le vendeur.

Et les 209/10.001èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 40 :

Représenté par UNE PARTIE DE COULOIR DE SERVICE sis au 6ème étage.

Et le 1/10.001èmes des parties communes générales, tel que définit sous teinte jaune au plan demeuré ci-annexé après mention.

Observations:

Les deux lots 21 et 40 forment une unité d'habitation et ne peuvent pas être calculés séparément.