

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR REITERATION

au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 21 SEPTEMBRE 2021 à 13 H 30

UN APPARTEMENT à AUBERVILLIERS (93) 23 rue Lopez et Jules Martin

de 64,35 m² (hors balcon). Bâtiment II, au 4^{ème} étage, 2^{ème} porte à gauche de l'escalier B, comprenant : entrée avec placard ouverte sur un séjour, 3 chambres, couloir de distribution avec placard-penderie, cuisine, salle de bain, w.-c., **balcon** filant

Avec une **CAVE – Loué**

MISE A PRIX : 50.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 5.000 Euros

**► A été adjugé à 50.000 euros
lors de l'audience du 06.11.2018**

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY
où il a été déposé sous la Référence Greffe 17/11582

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

www.eloca.fr et sur **avoventes.fr**

à **Maître Sylvie LANGLAIS**

membre de la SCP LANGLAIS – CHOPIN

Avocat à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100), 7 bis rue de Vincennes

VISITE sur place

le LUNDI 13 SEPTEMBRE 2021 de 10 H 45 à 11 H 30

DATE DU DEPOT :
NUMERO DE DEPOT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

UN APPARTEMENT sis à **AUBERVILLIERS (93), 23 Rue Lopez et Jules Martin**

AUX REQUETE, POURSUITE ET DILIGENCES :

Syndicat des Copropriétaires du 17 Rue de la Maladrerie et 23/25/27 Rue Lopes et Jules Martin, 93300 AUBERVILLIERS, représenté par Maître Philippe BLERIOT, Administrateur Judiciaire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 10 Octobre 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965,

Bénéficiaire de l'Aide Juridictionnelle enregistrée sous le numéro 2017/012928

Ayant pour **Avocat Maître Jean Claude GUIBERE**, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 Rue de Bourgogne, 93000 BOBIGNY, tél : 01.48.969.969, fax : 01.48.96.01.02, TOQUE PB 001, est à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu D'un jugement rendu par la 5^{ème} Chambre Section 2 du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, en date du 22 Novembre 2016, signifié le 29 Décembre 2016 et devenu définitif.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la la SCP BONJEAN LEPERE BALDEYROU, Huissiers de Justice à ARGENTEUIL (95) en date du 22 Août 2017, fait notifier commandement avec sommation à :

Monsieur Patrick Jean Marie QUELOT
Né le 17/08/1968 à BOIS
Divorcé de Mme Corinne Denise Hélène THOMAS
De nationalité Française
Demeurant 106 Rue Valérie COLLAS
95100 ARGENTEUIL

D'avoir sous huit jours (ou un mois), à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué, la somme de 37.402,09 €, somme se décomposant de la façon suivante :

Principal créance	32.235,76 €
dommages et intérêts	300,00 €
article 700 du NCPC	800,00 €
intérêts acquis au taux annuel de 5,90 %	1.019,79 €
frais exécution	46,54 €
TOTAL	37.402,09 €

Détail des intérêts

DATE DE DEPART	BASE DE CALCUL	NOMBRE DE JOURS	TAUX EN %	MONTANT DES INTERETS
26.03.2015	19.559,94 €	97	0,93	48,34
01.07.2015	19.559,94 €	184	0,99	97,62
01.01.2016	19.559,94 €	182	1,01	98,51
01.07.2016	19.559,94 €	184	0,93	91,70
01.01.2017	19.559,94 €	58	0,90	27,97
28.02.2017	19.559,94 €	91	5,90	287,72
				651,86
10.05.2016	15.675,82 €	52	1,01	22,56
01.07.2016	15.675,82 €	184	0,93	73,49
01.01.2017	15.675,82 €	58	0,90	22,42
28.02.2017	15.675,82 €	91	5,90	230,58
				349,05
22.11.2016	800,00 €	40	0,93	0,82
01.01.2017	800,00 €	58	0,90	1,14
28.02.2017	800,00 €	91	5,90	11,77
				13,73
22.11.2016	300,00 €	40	0,93	0,31
01.01.2017	300,00 €	58	0,90	0,43
28.02.2017	300,00 €	91	5,90	4,41
				5,15
INTERETS CALCULES				1.109,79 €
TOTAL				1.019,79 €

Lui déclarant que, faute par lui, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au 2ème bureau de la publicité foncière de BOBIGNY, et vaudra, à partir de cette publication saisie réelle des biens désignés ci après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article 13 à 15 du décret du 27 Juillet 2006.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Observations : la copie du commandement immobilier a été délivré le 22 Août 2017

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2ème bureau de la publicité foncière de BOBIGNY, le 29 Septembre 2017 volume 2017 S numéro 174.

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

Lesdits biens et droits immobiliers sis à AUBERVILLIERS (93), 23 à 27 Rue Lopez et Jules Martin et 17 Rue de la Maladrerie, cadastrés section AQ numéro 341 et plus particulièrement les lots 62 et 72 se décomposant de la façon suivante :

Au 23 rue Lopez et Jules Martin

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :

UN APPARTEMENT au 4^{ème} étage, deuxième porte à gauche de l'escalier B, comprenant : entrée, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains, wc.

Et les 1297/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :

UNE CAVE au sous sol du bâtiment II, à droite de l'escalier B, portant le numéro 408.

Et les 2/100.000èmes des parties communes générales.

Ainsi au surplus quel ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS:

Lesdits biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division dressé suivant acte de Maître DAUBLON, Notaire à Paris le 13 Août 1974 et dont une expédition a été publiée le 14 Octobre 1974 volume 1056 numéro 2.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 Juillet 1965, portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du 0 Juillet 1965 (art 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 Juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle se constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraintes aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de Me BLACHIER, Notaire à ORLEANS (45), en date du 22 Mars 2010 et dont une expédition a été publiée le 8 Avril 2010 volume 2010 P numéro 2016.

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 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.

Les débiteurs ont alors été assignés à l'audience d'orientation pour l'audience du 5 Décembre 2017 à 9 heures 30, selon acte dont copie est donné ci après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles 38 et 39 de l'ordonnance du 27 Juillet 2006.

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITION DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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 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 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.

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 331- 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 dépend de la vente.

ARTICLES 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 ne 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 11 : ENCHERES

ARTICLES 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la foi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

ARTICLES 10 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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.

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 délai 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 Procédure 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'intérêts sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre moi à compter de la date de la première vente définitive.

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 111 : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie désigné en qualité de séquestre, 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 la 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 consignée 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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 - VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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 1289 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 : DISPOSITION 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 bureau des hypothèques 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 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 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que se soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

En cas de vente amiable, 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

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

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

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

ARTICLE 24-PAIEMENT PROVISINNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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 L 331-1 à R 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 N°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

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 noms, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLE EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 - MISE À PRIX

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

CINQUANTE MILLE EURO (50.000,00 €)

FAIT A BOBIGNY,

Le 27/10/2017

Par l'avocat poursuivant, Me Jean Claude GUIBERE

EXPEDITION

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Sylvia LOUIS-AMÉDÉE

Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT SEPTEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 17 RUE DE LA
MALADRERIE ET 23/25/25 RUE LOPES ET JULES MARTIN - 93300
AUBERVILLIERS**, représenté par Maître Philippe BLEROT,
Administrateur judiciaire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance
rendue par le Tribunal de grande instance de BOBIGNY en date du 10
octobre 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965,

AYANT POUR AVOCAT :

Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat au barreau de la Seine-Saint-
Denis, demeurant 34, rue de Bourgogne, 93000 BOBIGNY, tél. :
01.48.969.969, fax : 01.48.96.01.02, toque PB 001.

et pour géomètre :

La SOCIETE CORBEAU FABRICE, dont le siège social est 40 avenue
Pasteur – 93100 MONTREUIL, représentée par Monsieur FERREIRA
PEDRO, Diagnostiqueur y domicilié.

Agissant en vertu :

- **D'un jugement rendu par la 5^{ème} Chambre Section 2 du Tribunal de grande instance de BOBIGNY, en date du 22 novembre 2016, signifié le 29 décembre 2016 et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 22 août 2016.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,**

DEFERANT A CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce jour **VINGT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 14 heures 30** au 23, rue Lopes et Jules Martin à AUBERVILLIERS (93300), 4^{ème} étage, 2^{ème} porte à gauche sur le palier, dans un appartement donné en location à Madame CALODAT Évelyne, et appartenant à Monsieur QUELOT Patrick, domicilié 96100 ARGENTEUIL - 106, rue Valéry Colas, où étant dans les lieux loués ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants de l'appartement, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le 20 septembre 2017 à partir de 14 heures 30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur FERREIRA Pedro, du Cabinet CORBEAU, Géomètre, pour réaliser les diagnostics courants et habituels.

Sur place, je rencontre :

- Madame Évelyne CALODAT, locataire

À qui j'ai décliné mes nom prénom qualité et l'objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement, que je décris tel qui suit :

GÉNÉRALITÉS

Cet appartement dépend d'un immeuble ancien, formant une barre d'immeuble élevée d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, desservis uniquement escalier, avec une toiture terrasse.

L'aspect général de l'immeuble de conception moderne est en très mauvais état d'entretien. Les menuiseries extérieures sont disparates et d'origine métallique.

Il est situé à l'écart du centre-ville, dans un quartier fortement urbanisé.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble et l'ensemble des installations électriques de cet appartement est ancien et vétuste.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est donné en location à Madame CALODAT Évelyne en vertu d'un contrat de location visant la loi de 82. Il est établi pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} juillet 1983, moyennant un loyer mensuel actualisé de 479 € plus 50 € de provisions sur charges soit 529 € par mois.

Une copie du contrat et de la dernière quittance sont annexés au présent acte.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Cet appartement se situe au 4^{ème} étage, 2^{ème} porte gauche sur le palier. Il s'agit d'un appartement de quatre pièces.

La porte palière est munie d'une serrure et d'un verrou qui ouvre sur une entrée ouverte, laquelle dessert la cuisine et la pièce principale.

ENTRÉE

L'entrée est ouverte sur la pièce principale.

Au niveau de l'entrée et dans un recoin, il existe un placard fermé par un simple rideau.





Sur la partie droite, la cuisine.

CUISINE

Pièce éclairée par une fenêtre basculante, châssis rénové en PVC double vitrage donnant sur un petit balcon filant.

Les plafond murs et menuiseries sont peints, peinture ancienne.
Le sol est carrelé, un carrelage ancien, en état.

Cette cuisine est équipée d'un évier inox un bac et demi, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Présence également d'une arrivée gaz de ville.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central, chauffage commun à l'immeuble.



Puis, je me suis rendu dans la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une baie vitrée, menuiserie métallique munie d'un simple vitrage et donnant toujours un balcon filant partagé avec la cuisine. La vue est dégagée.

Le plafond est doublé de plaques isorel.

Les murs sont tapissés.

Les menuiseries peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.





COULOIR DE DISTRIBUTION

Puis, contigu à la pièce principale, je me rends dans le secteur nuit précédé d'un dégagement formant un couloir de circulation,

Les plafond, murs et menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Dans ce couloir de distribution, il existe également un placard penderie fermé par un simple rideau.

Ce couloir de distribution dessert trois chambres, une salle de bains et un toilette.



De droite vers la gauche, première pièce, une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiseries PVC rénovée, double vitrage.

Les plafonds sont anciens et en mauvais état.

Les murs sont tapissés.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



DEUXIÈME CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiseries PVC rénovée, double vitrage.

Les plafonds sont anciens et en mauvais état.

Les murs sont tapissés.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



TROISIÈME CHAMBRE

Éclairée toujours par une fenêtre à vantaux rénovée, double vitrage.

Le plafond est peint.

Les murs tapissés.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié, le tout en état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



SALLE DE BAINS

Les plafond et murs sont peints, peinture ancienne et usagée. Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les sanitaires comprennent :

- une baignoire sabot alimentée par un robinet mélangeur eau chaude/eau froide avec flexible, douchette,
- un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- un bidet deux robinets,
- les installations pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eaux usées.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est ventilée par une aération naturelle.



TOILETTES

Les plafond et murs sont peints, peinture mouchetée.
Le sol est carrelé, un carrelage identique à la salle de bains.

La pièce est ventilée par une ventilation naturelle.

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.



&&&&&

Après 1 heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-neuf photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet CORBEAU FABRICE.
- Une copie du contrat de location et de la dernière quittance.

&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22



CONTRAT
DE
LOCATION

DE SIX ANS

Pour locaux
d'habitation (1)
à usage mixte
professionnel
et d'habitation (1)

Immeuble sis à	93300 AUBERVILLIERS
Rue	Lopez et Jules Martin
N°	23
Bâtiment	B
Appartement N°	408
	4^e étage

Loi du 22 juin 1982

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,
Mme Blanche LRIEUNE, domiciliée 22bis, rue Balgrand 75020 PARIS,
demeurant représentée par **Madame Monique ROGER, agissant en
qualité de Mandataire**
désigné ci-après sous la dénomination « le bailleur » d'une part,
Et **M.elle Evelyne CALODAT**
demeurant à **95, rue N.P. Tiabaud 75011 PARIS**

désigné ci-après sous la dénomination « le preneur », d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Mme Monique ROGER

donne en location, conformément aux dispositions de la loi n° 82-528 du 22 juin 1982 et à celles des textes subsé-
quents
à **M.elle Evelyne CALODAT**
preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

COMPOSITION DES LOCAUX LOUÉS

**4 pièces principales, dont 1 séjour double et 2 chambres
5 pièces secondaires, dont 1 entrée, 1 dégagement, 1 cuisine,
1 salle d'eau et 1 W.C
6 radiateurs
2 compteurs d'eau chaude et 2 compteurs d'eau froide**

GARAGES : **---** DÉPENDANCES : **cave n° 408**

PARTIES - EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN
**Vide-ordures, antenne de télévision, chauffage et eau chaude
collectifs**

Tels que ces locaux existent actuellement et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une description plus détaillée, le pre-
neur les ayant vus et visités, et un état des lieux étant annexé au présent contrat.
La prise de possession ou l'entrée en jouissance se fera à la date ci-dessous fixée, sous réserve formelle du départ du locataire ou occupant actuel, et en cas de non-départ le preneur ne pourra réclamer de ce chef au bailleur aucun
dommages-intérêts, ni indemnité quelconque, pour quelque cause que ce soit. Il en sera de même en cas de réquisition.

DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de six années commençant à courir le
1^{er} JUILLET 1983 pour se terminer le **30 JUIN 1989**
sauf résiliation dans les conditions fixées ci-après, étant convenu que si l'une ou l'autre des parties ne met pas fin à la
présente location à son expiration, celle-ci se renouvellera par tacite reconduction pour une nouvelle période de trois
ans au profit du locataire personne physique occupant personnellement les lieux.

RENOUVELLEMENT OU RESILIATION DU BAIL

A l'expiration du terme fixé par le contrat, ou à la fin de toute période de renouvellement, le renouvellement n'aura
pas lieu si l'une des parties notifie son refus de renouveler le contrat de location. Le bailleur pourra refuser le renouvelle-
ment s'il désire l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou par ceux de
son conjoint, s'il désire vendre le logement ou encore sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le
locataire de l'une des obligations lui incombant en application de l'article 18 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982.
Le preneur pourra résilier le contrat de location au terme de chaque année du contrat. Il le pourra également à tout
moment si des raisons financières, professionnelles, familiales ou de santé l'y obligent.

Le bailleur personne physique pourra chaque année à la date du **1^{er} JUILLET**
réviser le contrat de location en vue de reprendre le logement pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son
conjoint, ses ascendants, ses descendants, ou par ceux de son conjoint sous la condition d'occuper le logement dans les
six mois suivant le départ du locataire et pendant une durée au moins égale à deux ans, à compter de l'expiration ou
délai de préavis. Il pourra aussi résilier le contrat à l'issue de chaque période de trois ans en cas de circonstances écono-
miques ou familiales graves justifiant la vente du local.

En cas de résiliation ou de non-renouvellement notifié à fin de vendre les lieux loués le congé devra indiquer le prix et
les conditions de la vente projetée et reproduire dans chaque notification les termes de l'article 11 de la loi du 22 juin
1982. Ce congé vaudra offre de vente au profit du locataire. L'offre sera valable pendant les deux premiers mois du délai
de préavis. A l'expiration du délai de préavis le locataire sera déchu de tout titre d'occupation sur les lieux loués s'il n'a
pas accepté l'offre de vente. Si il accepte l'offre il disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un
délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si dans sa réponse il a notifié son intention de recourir à un prêt
l'acceptation par le locataire de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la
vente sera porté à quatre mois. Le contrat de location sera prorogé alors jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la
vente. Si à l'expiration de ce délai la vente n'a pas été réalisée l'acceptation de l'offre de vente sera nulle de plein droit et
le locataire sera déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

(1) Réviser le mention inutile. Ce contrat de location est utilisable également pour des locaux meublés seul si le bailleur exerce la profession de locateur en
meublé définie par la loi n° 49-458 du 2 avril 1949.
* Si la date projetée est différente de la date anniversaire du contrat cette mention ne pourra se faire avant le terme de la première année du contrat (art. 5).

MAR
C-E
T.E

Le preneur ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble.

Il devra éviter et faire disparaître s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes.

Le preneur ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et d'une manière générale dans aucune des parties communes, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

9° - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état; la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du bailleur. Il entretiendra en parfait état de propreté les parties communes devant l'entrée des lieux loués.

10° - Il devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène, et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxe d'habitation et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. En cas de départ, le preneur devra avant de vider les lieux, justifier au bailleur qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable.

11° - Le preneur devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations des eaux et leurs appareils, ainsi que les compteurs, et sera dans tous les cas tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. Dans tous les cas, le bailleur ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux et résultant de cas de force majeure, notamment par suite de gelée, neige, orages, inondations, infiltrations, etc., et le preneur en fera son affaire personnelle.

12° - Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol dans les lieux loués, ou dans les parties communes, le bailleur ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

13° - Au cas où le bailleur déciderait l'installation de boîtes à lettres avec plaques indicatrices, le preneur devra faire installer la sienne à ses frais, à l'endroit indiqué et conformément aux normes qui lui seront fixées. Le preneur ne pourra apposer aucune plaque ni écriteau sauf autorisation spéciale du bailleur.

14° - En cas d'installation d'une antenne de télévision collective dans l'immeuble, ou s'il en existe déjà une, le preneur devra se brancher obligatoirement sur elle en s'interdisant l'usage de toute antenne individuelle, et ce moyennant paiement d'une quote-part des frais d'installation de ledite antenne, et d'une prestation annuelle pour frais d'entretien, remplacement ou autre.

15° - En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement, le preneur devra laisser visiter les lieux loués deux heures, pendant les jours ouvrables, qui lui seront précisées par le bailleur. En cas de cessation de location et ce, pendant les trois mois qui précéderont la fin de cette location, il également les laisser visiter pour la location, dans les mêmes conditions.

16° - Le preneur et sa famille devront se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe.

17° - En fin de location et avant sa sortie, le preneur devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées en totalité au bailleur ou à son mandataire. Le locataire indiquera au bailleur sa nouvelle adresse.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **17 160 Frs (DIX SEPT MILLE CENT SOIXANTE FRs)**

payable d'avance par mensualités de **1 430 Frs** le premier jour de chaque mois au domicile du bailleur ou de son mandataire à dater du **1^{er} JUILLET 1983**

REVISION DU PRIX DU LOYER

Dans le cas où le preneur laisserait la présente location se continuer au-delà d'une année, le loyer, sans qu'aucune notification soit nécessaire, sera révisé en plus ou en moins au début de chaque période annuelle, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E., ou en fonction de l'indice ou du taux d'évolution qui pourra lui être substitué. Dans le cas où l'indexation deviendrait inapplicable par ce moyen, les parties conviendraient d'un nouveau mode d'indexation directement lié à l'évolution du coût de la construction, l'indexation étant reconnue par les parties comme une condition essentielle du contrat de location, sans laquelle il n'aurait pas été conclu et n'aurait plus d'existence.

Les indices de référence seront : le dernier indice publié avant la signature du contrat et l'indice correspondant, à la date de la révision.

L'indice de base est l'indice de **du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E.** du **quatrième** trimestre 19**82** qui est au cours de **787 points**

DÉPÔT DE GARANTIE

Mlle Evelyn CALODAT locataire, a présentement versé à titre de dépôt de garantie à **Mme Monique ROGER** bailleur, qui le reconnaît, la somme de **2 860 Frs (DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE FRs)**

Ces sommes seront remboursées sans intérêt au preneur en fin de jouissance et au plus tard dans le délai de deux mois après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le preneur pourrait être débiteur envers le propriétaire ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le locataire.

En aucun cas, le preneur ne pourra arguer du paiement du loyer à l'entrée en jouissance ou du versement du garantie ci-dessus pour refuser ou retarder le paiement complet des termes de loyer à leur échéance.

Le dépôt de garantie ne pourra également, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyer lorsque la location prendra fin, et ce loyer ainsi que les charges devront toujours être acquittés régulièrement aux échéances.

CLAUSES RÉSOLUTOIRE ET PÉNALES

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou en cas de paiement par chèque non provisionné et un mois après un commandement demeuré infructueux, la présente location sera résolue de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si, dans ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le Juge des Référés, non susceptible d'appel.

Toute offre de paiement ou d'exécution après expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résolution acquise au bailleur.

En cas de décès du locataire il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants tant pour le paiement des loyers et charges que pour l'exécution des conditions du contrat de location.

En outre, et sans déroger à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage à respecter entièrement et définitivement les clauses pénales suivantes :

- En cas de non paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, de charges ou de provisions sur charges les sommes dues seront majorées de plein droit de dix pour cent afin de couvrir le bailleur des frais exposés pour obtenir le recouvrement des sommes dues. En plus le preneur paiera une pénalité de deux pour cent par mois de retard ou fraction de mois de retard, calculées sur le total des sommes dues, frais et pénalités compris.

- Si à l'expiration du congé le locataire ne libère pas les lieux, ou pour toute autre occupation sans titre, ou s'il obtient des délais à son départ, il versera, outre les charges, à titre d'indemnité conventionnelle d'occupation, une pénalité journalière égale à dix pour cent du dernier loyer mensuel, et ce malgré la résiliation de la location.

- En outre tous les frais motivés par les infractions du locataire, ainsi que ceux de procédure et d'exécution, ceux qui en seront la conséquence de même que les frais et honoraires de recouvrement seront à la charge du locataire.

Ces clauses pénales seront applicables huit jours après une mise en demeure adressée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

MMR
C-E
T-E

CHARGES ET PRESTATIONS

En même temps que le loyer principal stipulé ci-dessus, le preneur devra acquitter les charges et prestations mises à sa charge par le décret n° 82-954 du 9 novembre 1982 et par la présente convention, en proportion de la surface réelle des locaux loués si la ventilation exacte est impossible (ou selon les prescriptions de l'art. 38 de la loi du 1^{er} septembre 1948), ou au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété dans l'immeuble, à savoir 1 200 millièmes généraux.

le premier Octobre
de chaque année

Il paiera mensuellement à titre de provision, une avance sur charges de 700 Fra francs, en même temps que le règlement du loyer. Ces provisions mensuelles seront recalculées, chaque début d'année, selon l'état prévisionnel des dépenses dont le locataire recevra un exemplaire.

PIECES ANNEXÉES

- ~~Copie de la dernière quittance du locataire précédent, ne mentionnant par son nom.~~
- ~~copie de l'état des lieux établi au départ de ce locataire~~
- ~~un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et le nombre de millièmes afférents aux locaux loués~~
- ~~une copie du contrat d'amélioration s'il en existe un~~
- ~~une notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipement (2)~~

L'état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la prise de possession. Cet état sera vérifié contradictoirement lors du départ du locataire et de la remise des clés. Y seront mentionnés les imputations à prononcer éventuellement, ainsi qu'un décompte définitif des taxes et charges locatives restant dues.

CONDITIONS PARTICULIÈRES (4)

Le preneur remboursera au bailleur, en même temps que le règlement du loyer, le droit de bail.

Four garantir l'exécution des présentes, Melle CALODAT a présenté M. Edmond TALEOT qui accepte comme caution et se portant fort pour elle

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile : le bailleur en son domicile et le preneur dans les lieux loués.

FRAIS

L'enregistrement n'étant pas obligatoire les parties déclarent ne pas requérir cette formalité et dégagent le rédacteur du présent contrat de toute responsabilité à cet égard. Dans l'hypothèse où l'une des parties demanderait l'accomplissement de cette formalité elle en supporterait tous les frais.

La commission de négociation de la présente location ainsi que les honoraires de rédaction du présent contrat et, s'il y a lieu, le coût du constat d'huissier, seront supportés par moitié, par le preneur et par le bailleur.

Fait en autant d'originaux que de parties intéressées.

PARIS

le 29 JUN 1983

La Bailleur (5)

La Preneur (5)

Lu et approuvé

[Signature] Lu et approuvé

Lu et approuvé CALODAT

Bon pour caution TALEOT

Approuvé

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Lu et approuvé

(signature)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

(2) Si ses équipements ont été installés, modifiés ou changés après le 23 juin 1982.

(4) Déclaration du bailleur si lui ou son conjoint réside hors de France et, éventuellement la référence du contrat de prêt conclu avec le Crédit Foncier de France ou avec la Caisse Centrale de Coopération Economique.

(5) Faire précéder chaque signature des mots « Lu et approuvé ».

QUITTANCE DE LOYER

Quittance de loyer du mois de Juillet 2017

Adresse de la location : 23 rue Lopez et Jules Nautin
93300 Aubervilliers

Je soussigné Quarior Palnick propriétaire du logement désigné ci-dessus, déclare avoir reçu de Evlyne Calodant la somme de 529,00 (Cinq cent vingt neuf euros) euros (en toutes lettres) / 529,00 euros (en chiffres), au titre du paiement du loyer et des charges pour la période de location du 01/07/17 au 31/07/17 et lui en donne quittance, sous réserve de tous mes droits.

Détail du règlement

Loyer : 479,00 euros

Provision pour charges : 80,00 euros

Total du loyer : 529,00 euros

Date du paiement : le 29/07/2017

Fait à Paris le 29/07/2017

Signature



Cette quittance annule tous les reçus qui auraient pu être établis précédemment en cas de paiement partiel du montant du présent terme. Elle est à conserver pendant trois ans par le locataire (article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)

QUITTANCE DE LOYER

Quittance de loyer du mois de Janvier 2017

Adresse de la location : 23 rue Lopez et Jules
Routa 93 Aubervilliers

Je soussigné Ouvrier Patrick, propriétaire du logement désigné ci-dessus, déclare avoir reçu de Evelyne Calodak, la somme de 274,00 (deux cent soixante) euros (en toutes lettres) / quatorze euros (en chiffres), au titre du paiement du loyer et des charges pour la période de location du 01/01/17 au 30/01/2017 et lui en donne quittance, sous réserve de tous mes droits.

Détail du règlement

Loyer : euros

Provision pour charges : euros

Total du loyer : Réglé 274,00 euros (uniquement)

Date du paiement : le 29 / 01 / 2017.

Fait à Paris le 05/02/2017

Signature



Cette quittance annule tous les reçus qui auraient pu être établis précédemment en cas de paiement partiel du montant du présent terme. Elle est à conserver pendant trois ans par le locataire (article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 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° 07-3602

du 3 octobre 2007

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

23 rue Lopez et Jules Martin
Cadastre : AQ 341

code postal 93300
ou code Insee

commune
AUBERVILLIERS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe		feux de forêt
séisme	volcan	autres		

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

Carte des aléas retrait-gonflements des argiles (aléa moyen) - Carte de périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (zone de dissolution des poches de gypse antéludien)

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ² oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés ⁴ oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé ⁵ oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ⁶ 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 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ⁷ oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile Nom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à MONTREUIL SOUS BOIS



Prenom

le 2 octobre 2017

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Document complété par : EURL CORBEAU FABRICE - BP 125 - 40 Avenue Pasteur - 93511 MONTREUIL SOUS BOIS

Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Annotations

- 23 rue Lopez et Jules Martin, 93300 Aubervilliers



Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien (en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



Limite communale

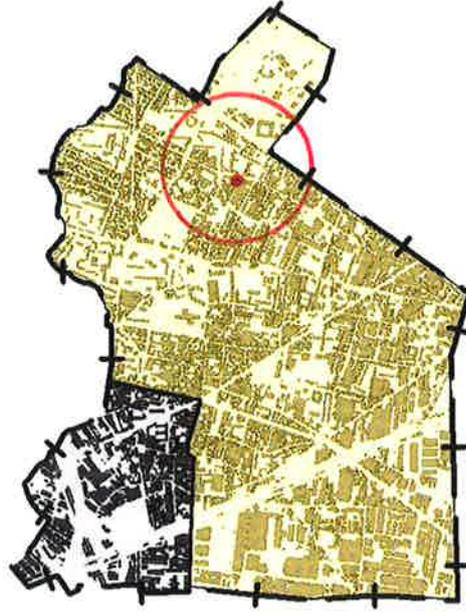
sources

Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Ech : 1/30000



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3602
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune d'Aubervilliers

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire**
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune
d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : [courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AUBERVILLIERS

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3602 du 3 octobre 2007

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

approuvé date 18 avril 1995 aléa Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse
prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(1/100 000^{ième})

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non

date _____ aléa _____

Les documents de référence sont :

_____ en mairie, en sous-préfecture et en préfecture _____

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte moyenne faible

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/30 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



EURL CORBEAU FABRICE

40 AVENUE PASTEUR -
93100 MONTREUIL

Tél. : 01 42 87 05 61
Fax : 01 42 87 20 03
Email : montreuil@eurlcorbeau.com

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable
jusqu'au 01/01/2018

Siret : 528 953 755 00022
Code NAF : 742 B
N° TVA : FR59528953755

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Extrait de l'Article 4-1

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

Extrait Art.4-2

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

Désignation du donneur d'ordre

Nom : ME LETELLIER PHILIPPE
Adresse : 16 Rue de PICARDIE
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 23 Rue Lopez et Jules Martin -
93300 AUBERVILLIERS

Nature du bien

Nature : Un appartement au 4^{ème} étage, deuxième porte à gauche - Lot n°62
Copropriété : -
Références cadastrales : Section : AQ - Parcelle : 341

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Désignation du propriétaire

Nom : M. QUELOT Patrick Jean Marie
Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin-93300 AUBERVILLIERS

Remarque :

En l'absence du propriétaire :

- Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le locataire,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Désignation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Séjour	17,90		
Chambre 1	9,50		
Chambre 2	8,65		
Chambre 3	9,65		
Cuisine	8,45		
Salle de bains	3,15		
W.C.	1,15		
Dégagement	5,90		
Total :	64,35	0,00	

En conséquence, après relevé du 20/09/2017, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 64,35 m².
(soixante quatre mètres carrés et trente cinq décimètres carrés)

Constatations diverses

Néant

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 20/09/2017

Visite effectuée : par : FERREIRA Pedro

Rapport édité : le : 26/09/2017

à : MONTREUIL

Cachet de l'opérateur



Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE 2016 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances - attestons que :

EURL CORBEAU
40, avenue PASTEUR
BP 125
93511 MONTREUIL

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic technique immobilier Loi SRU
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

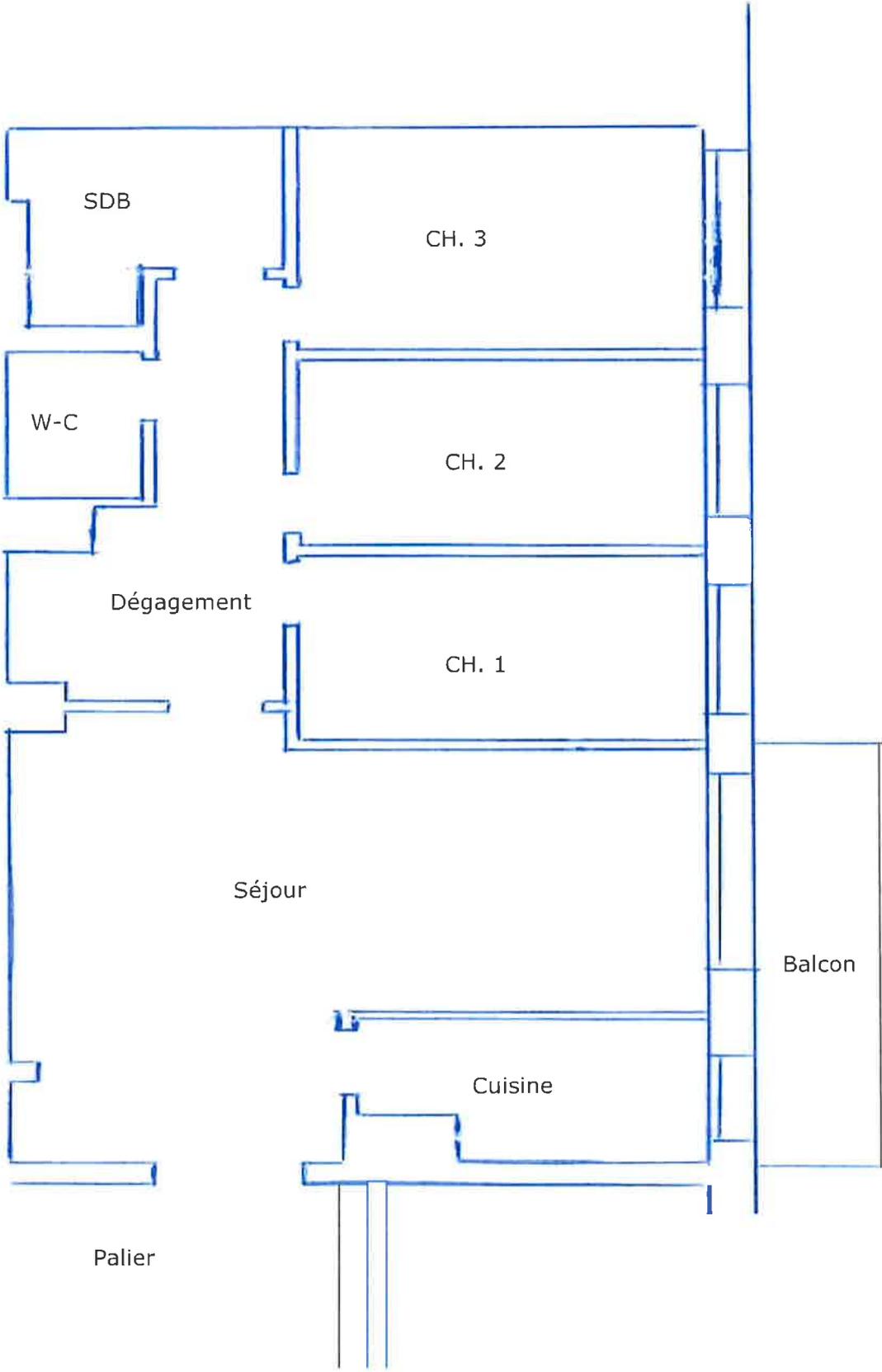
Fait à Le Mans le 15 janvier 2016

MMA IARD
Siège social: 14 Bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise Régie par le Code des Assurances

MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis





EURL CORBEAU FABRICE

40 AVENUE PASTEUR -
93100 MONTREUIL

Tél. : 01 42 87 05 61
Fax : 01 42 87 20 03
Email : montreuil@eurlcorbeau.com

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable
jusqu'au 01/01/2018

Code NAF : 742 B
N° TVA : FR59528953755
N° RCS : BOBIGNY n°528 953 755

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et 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.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

A.- Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 17-052 / (1)
Adresse complète : 23 Rue Lopez et Jules Martin -
93300 AUBERVILLIERS
Référence cadastrale : Section : AQ - Parcelle : 341
Nature du bien : Un appartement au 4ème étage, deuxième porte à gauche - Lot n°62
Type de bâtiment : Appartement Maison individuelle
Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butané
Distributeur : ENGIE
Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. QUELOT Patrick Jean Marie
Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin-
93300 AUBERVILLIERS

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier
Nom : Me LETELLIER PHILIPPE
Adresse : 16 Rue de PICARDIE
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Mme CALODAT
Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin-
93300 AUBERVILLIER
Téléphone :
Point de livraison n°

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : FERREIRA Pedro
Raison Sociale : EURL CORBEAU FABRICE
Adresse : 40 AVENUE PASTEUR - - 93100 MONTREUIL
Numéro SIRET : 528 953 755 00022
Compagnie d'assurance : MMA
Numéro de police / date de validité : Contrat n°118263431/118263432
valide jusqu'au : 01/01/2018
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 11/12/2012 et expirant le 10/12/2017.
Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Appareil de cuisson (Gazinière)	Cuisine	Non raccordé	ARTHUR MARTIN			

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/Recommandations
Néant					

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

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.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

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.

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.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable :

OUI

NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :

OUI

NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière

OUI

NON

Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

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.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

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.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz.

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 FERREIRA Pedro 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.

Informations sur le compteur

Néant

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au distributeur de gaz par FERREIRA Pedro 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 bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Visite effectuée le : 20/09/2017

Visite effectuée par : FERREIRA Pedro

Rapport édité le : 28/09/2017

à : MONTREUIL



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné FERREIRA Pedro, 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.

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.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Certificat de compétences



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1908

Version 07

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

Monsieur Pédro FERREIRA

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 19/12/2013, date d'expiration : 18/12/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 29/11/2013



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

Paris EDONIA - B31 G
Rue de la Terre Vierge
35 790 Saint-Grégoire

02 99 11 14 02

Arrêté du 5 avril 2007 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant de diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009 et du 10/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb et de certification de diagnostic plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques relevant de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

cofrac

ACCREDITATION

FRANCE

CERTIFICATION

DE PERSONNES

www.cofrac.fr

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 3 / 3

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE 2016 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances - attestons que :

EURL CORBEAU

40, avenue PASTEUR

BP 125

93511 MONTREUIL

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic technique immobilier Loi SRU
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans le 15 janvier 2016

MMA IARD
Siège social : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances

MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126/MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882/Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances



EURL CORBEAU FABRICE

40 AVENUE PASTEUR -
93100 MONTREUIL

Tél. : 01 42 87 05 61
Fax : 01 42 87 20 03
Email : montreuil@eurlicorbeau.com

Compagnie d'assurance : MMA
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable
jusqu'au 01/01/2018

Siret : 528 953 755 00022
Code NAF : 742 B
N° TVA : FR59528953755
N° RCS : BOBIGNY n°528 953 755

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 10 août 2015

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation FD C 16-600 juin 2015

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 17-052 / (1)
Adresse complète : 23 Rue Lopez et Jules Martin -
93300 AUBERVILLIERS
Référence cadastrale : Section : AQ - Parcelle : 341
Désignation et situation du bien : Un appartement au 4ème étage, deuxième porte à gauche - Lot n°62
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle
Année de construction : Années 60
Année de l'installation : Années 60
Distributeur d'électricité : Engie

B / Identification du donneur d'ordre

Désignation du propriétaire

Nom : M. QUELOT Patrick Jean Marie
Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin-
93300 AUBERVILLIERS

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier
Nom : Me LETELLIER PHILIPPE
Adresse : 16 Rue de PICARDIE
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

C / Identification de l'opérateur de diagnostic

Nom : FERREIRA Pedro
Raison Sociale : EURL CORBEAU FABRICE
Adresse : 40 AVENUE PASTEUR -
MONTREUIL
Numéro SIRET : 528 953 755 00022
Compagnie d'assurance : MMA
Numéro de police : Contrat n°118263431/118263432
Valide jusqu'au : 01/01/2018
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 19/12/2013 et expirant le 18/12/2018.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

E / Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité

- 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 pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir 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 pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**
- La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.**
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.**
- Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.**
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.**
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.
- La piscine privée ou le bassin de fontaine
- Des installations, parties d'installations, ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.**
- Des points de contrôle n'ont pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

F / Anomalies identifiées :

Numéro article (1)	Libellé et localisation des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (2)	Précision	Localisation
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		Installation bricolé	
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		Pas de continuité sur la prise de courant	- Salle de bains
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		Installation bricolé, Matériels, inadapté à l'usage, manquants, dégradés (photos en annexes)	
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

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

(2) 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 n° 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 :

Numéro article (2)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

G.2 / Constatations diverses :

Numéro article (5)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

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

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

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Cachet de l'entreprise



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 20/09/2017

Visite effectuée : par : FERREIRA Pedro

Rapport édité : le : 28/09/2017

à : MONTREUIL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabrice Corbeau', written in a cursive style.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (7)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Conseils

- Faire appel à un installateur électricien qualifié.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

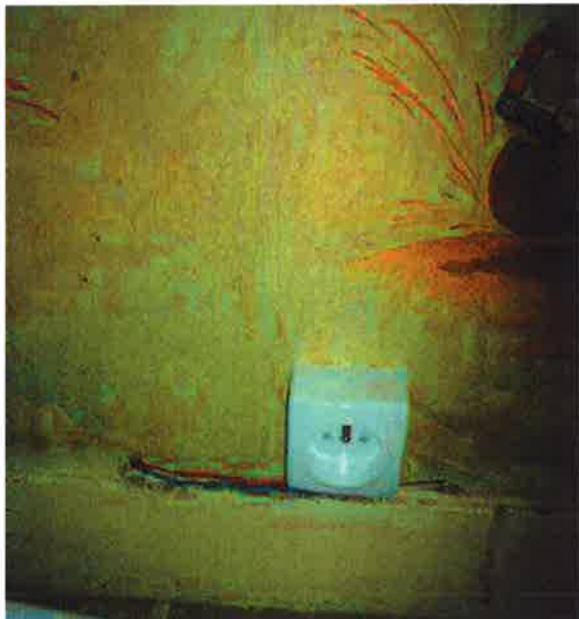


Séjour au dessus de la porte cuisine :
Conducteurs non protégés

Dégagement :
Conducteurs non protégés
Matériel inadapté :
Douille en métal sans contact de mise à la terre



Dégagement :
Matériel inadapté/vétuste:
Interrupteur (type TUMBLER) risque de contacts directs



Conducteurs non protégés
Circuits sans conducteurs de protection

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné FERREIRA Pedro, 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.

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.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Attestation d'assurance



ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCE 2016 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances - attestons que :

EURL CORBEAU
40, avenue PASTEUR
BP 125
93511 MONTREUIL

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
Mesurage dans le cadre de la loi Carrez
Diagnostic technique immobilier Loi SRU
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
Constat de risque d'exposition au plomb
Diagnostics de performance énergétique
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé
Etat des risques naturels et technologiques
Diagnostic Déchets Démolition

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : **01 janvier 2016 au 31 décembre 2016**

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans le 15 janvier 2016

MMA IARD
Siège social : 14 Bd Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS Cedex 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprise régie par le Code des Assurances

MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances

Certificat de compétences

CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1908

Version 07

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

Monsieur Pédro FERREIRA

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 19/12/2013, date d'expiration : 18/12/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 29/11/2013



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

Parc EDONIA - Bât C
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire

CPDI 01 R 11 10/13

Arrêté du 6 août 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'Etat de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 13/12/2009 et du 23/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique individuel des immeubles du 08/12/2009 et du 18/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 18/12/2009, du 23/12/2011 et du 14/12/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou après avoir réalisé des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.

COFRAC
MEMBRE
N° 1400
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.CEFRAC.FR

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 17-052 / 1
 Réf. Ademe : 1793V2004820U
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 28/09/2027

Type de bâtiment : Appartement au 4ème étage à gauche - Lot n°62

Année de construction : entre 1948 et 1974

Surface habitable : 64 m²

Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin
 93300 AUBERVILLIERS

Date de visite : 20/09/2017
 Date d'établissement : 29/09/2017
 Diagnostiqueur : FERREIRA Pedro
 EURL CORBEAU FABRICE - 40 AVENUE PASTEUR
 93100 MONTREUIL

Tél. : 01 42 87 05 61

Email : montreuil@eurlcorbeau.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 18/10/2012 et expirant le 17/10/2017.



Propriétaire :

Nom : M. QUELOT Patrick Jean Marie
 Adresse : 23 Rue Lopez et Jules Martin
 93300 AUBERVILLIERS

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie Étiquettes vierge.

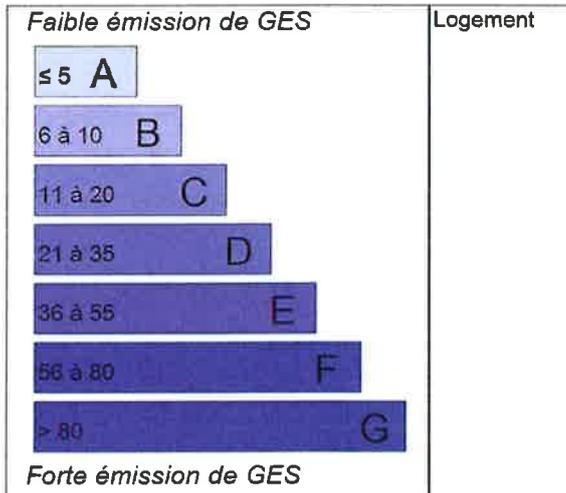
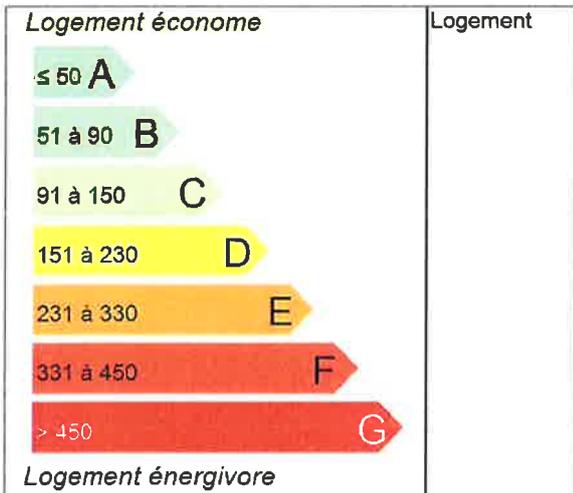
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kgCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1, Mur 2 : béton banché, ép. 20 cm ou moins, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; année de fabrication : entre 2001 et 2005	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, Ecs collectif
Toiture : - Plafond 1, dalle béton, toit terrasse, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Emetteurs : - Emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : - Fenêtre oscillante 1, Porte-fenêtre battante sans soubassement, Fenêtre battante 0 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Isolation du toit terrasse	30%
<i>Commentaires : Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettrait celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 4,5 m².K/W.</i>	
Isolation des murs par l'extérieur	30%
<i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>	
Remplacement fenêtres performantes	30%
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,7$ et $S_w \geq 0,36$ W/m².K. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>	
Pose de volets isolants	30%
<i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m².K/W. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	

Commentaires :

Contexte de la mission.

Diagnostic réalisé à la demande de Me Philippe LETELLIER (huissier au TREMBLAY EN FRANCE) dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

Le propriétaire M. QUELOT Patrick était absent le jour de la visite, l'occupant du logement Mme CALODAT ne pouvant *pas nous* renseigner sur l'installation de chauffage, énergies, consommations, mode de répartition des charges...

L'estimation des consommations d'énergies nécessaires à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné FERREIRA Pedro, 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.

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.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ferreira', is written in a cursive style and is positioned in the lower right quadrant of the page.



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1908

Version07

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

Monsieur Pédro FERREIRA

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 19/12/2013, date d'expiration : 18/12/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 29/11/2013



Certification de personnes
Diagnostic

Portée disponible sur www.icert.fr

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

02 99 27 11 96 / 06

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009 du 17/12/2011 et du 14/12/2012. Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 05/12/2011.



ASSOCIATION
N° 41400
CERTIFICATION
DE PERSONNES
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE 2016 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans 775 652 126 - et MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 440 048 882 - ayant toutes deux leurs sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances - attestons que :

EURL CORBEAU

40, avenue PASTEUR

BP 125

93511 MONTREUIL

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

- Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP**
- Mesurage dans le cadre de la loi Carrez**
- Diagnostic technique immobilier Loi SRU**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**
- Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments**
- Constat de risque d'exposition au plomb**
- Diagnostics de performance énergétique**
- Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans**
- Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans**
- Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif**
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)**
- Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé**
- Etat des risques naturels et technologiques**
- Diagnostic Déchets Démolition**

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans le 15 janvier 2016

MMA IARD
Siège social : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9
RCS Le Mans 440 048 882
Entreprises régies par le Code des Assurances

MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126 MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882 Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances