VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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

le MARDI 7 SEPTEMBRE 2021 à 13 H 30

UN PAVILLON
au BLANC-MESNIL (93)
47 rue de Bergerac

d'HABITATION, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, pièce à vivre avec cheminée, cuisine, w.-c. avec lave-mains et placard sous escalier, **GARAGE** ; à l'étage : palier, 4 chambres dont une avec salle d'eau attenante, salle de bain, w.-c. avec lave-mains, placards

SURFACE habitable (hors garage) : **125,47 m²**

Total plancher : 143,40 m² - **Terrasse de 33,60 m²** en partie arrière.

Jardin avec **remise de 12,25 m²**

Cadastré section AM n° 347 pour 04 a 20 ca - **Occupé**

MISE A PRIX : 110.800 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 11.080 euros

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 19/04037, à la **SELARL ELOCA**, Avocats à PARIS 6ème, 128 boulevard Saint-Germain, **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**, sur Internet : **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 30 AOÛT 2021 de 9 H 30 à 10 H 15

CLAUDE et GOY - 3 rue de Pondichéry - 75015 PARIS

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Me Sylvie LANGLAIS

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. DRAGO Christophe

Mme Thi Marie France TRAN

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

47 RUE DE BERGERAC

93150 LE BLANC MESNIL

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

110 800 €

Audience d'orientation :

21 mai 2019

Audience d'adjudication :

DATE DU DEPOT :

NUMERO DU DEPOT :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés 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,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE CENT DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (110.800,00 €) :

AU BLANC MESNIL (93150), 47 rue de Bergerac 93150
Un pavillon de 5 pièces principales

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, représentée par l'un de ses associés, Avocats inscrits au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,

et représenté pour la validité de la procédure par Maître Sylvie LANGLAIS, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats LANGLAIS & CHOPIN, Avocats inscrits au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 7 bis rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL, dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu le 22 novembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, signifié le 10 janvier 2017 à Monsieur Christophe Virgile DRAGO et Madame Thi Marie France TRAN par exploit de la SCP MICHON ET ASSOCIES, Huissiers de justice associés à BAGNOLET (93), devenu définitif selon certificat de non appel rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 17 février 2017

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 26 décembre 2018 par la S.C.P. MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

1/ Monsieur Christophe Virgile DRAGO, né le 13 septembre 1981 à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), de nationalité française, célibataire, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

2/ Madame Thi Marie France TRAN, née le 30 septembre 1981 à VILLEPINTE (93420), de nationalité française, célibataire, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

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

la somme sauf mémoire de **TROIS CENT CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (353 836,19 €)**, en vertu du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 22 novembre 2016, se décomposant comme suit :

- PRÊT « FONCIER LIBERTE » n°1147733 :

- Condamnation principale au 01/12/2013 ..... 193 888,35 €
- Intérêts au taux de 3,20% ..... 32 512,93 €
- Indemnité d'exigibilité ..... 1 000,00 €
- Dépens ..... 1 262,44 €
- Frais d'hypothèques judiciaires ..... 9 004,37 €
- Frais de procédure ..... mémoire

TOTAL DU AU 31/10/2018 ..... 237 668,09 €

- PRÊT « FONCIER LIBERTE » n°1147734 :

- Condamnation principale au 01/12/2013 ..... 94 019,33 €
- Intérêts au taux de 4,30% ..... 21 648,77 €
- Indemnité d'exigibilité ..... 500,00 €
- Frais de procédure ..... mémoire

TOTAL DU AU 31/10/2018 ..... 116 168,10 €

TOTAL GENERAL DU AU 31/10/2018 ..... 353 836,19 €

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3, le 14 février 2019, volume 2019 S n°40.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente reçu par Maître MAILLOT, notaire à AULNAY SOUS BOIS (93), le 6 juillet 2010 et du procès-verbal de description établi par la S.C.P. MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), le 17 janvier 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

AU BLANC-MESNIL (93150), 47 Rue de Bergerac,

Un PAVILLON à usage d'habitation comprenant :
Au rez de chaussée : entrée, séjour double avec cheminée, cuisine,
A l'étage : salle de bains, WC, quatre chambres dont une avec salle d'eau intégrée, dégagement, placard ;
Une remise en fond de parcelle ;
Garage.

Figurant au cadastre savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AM	347	47 rue de Bergerac	04 a 20 ca

Observation : Un procès-verbal de description établi le 17 janvier 2019 par la S.C.P. MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître MAILLOT, notaire à AULNAY SOUS BOIS (93) le 6 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 le 16 août 2010 volume 2010 P n°3823

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

1/ Monsieur Christophe Virgile DRAGO, né le 13 septembre 1981 à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), de nationalité française, célibataire, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

2/ Madame Thi Marie France TRAN, née le 30 septembre 1981 à VILLEPINTE (93420), de nationalité française, célibataire, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

Pour les avoir acquis de :

1/ Monsieur Didier André TREMEREL, né le 6 janvier 1964 à AULNAY SOUS BOIS (93600), de nationalité française, marié avec Madame BEAUFILS sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître René GIARD, notaire à COURTEMER, le 29 juin 1988, préalable à leur union célébrée à la mairie de AUNOU-SUR-ORNE (61500) le 27 août 1988, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

2/ Madame Isabelle Marie-Emilia Louise BEAUFILS, née le 12 mai 1967 à COUTANCES (50200), de nationalité française, mariée avec Monsieur TREMEREL sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître René GIARD, notaire à COURTEMER, le 29 juin 1988, préalable à leur union célébrée à la mairie de AUNOU-SUR-ORNE (61500) le 27 août 1988, demeurant 47 rue de Bergerac 93150 LE BLANC MESNIL

Moyennant le prix de 285.000,00 €, payé en totalité au moyen des fonds personnels des acquéreurs.

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme 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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :
a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui

soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

FAIT A MONTREUIL, LE

Maître Sylvie LANGLAIS,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 17 janvier 2019 par la SCP MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93).

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-SEPT JANVIER

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est 19 rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris et identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **Maître Jean-Michel HOCQUARD**
membre de la SCP HOCQUARD & Associés
Avocat au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 22 novembre 2016, signifié le 10 janvier 2017, à Monsieur Christophe DRAGO et Madame Thi Marie TRAN, devenu définitif selon certificat de non appel rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 17 février 2017.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis au BLANC MESNIL (93150) 47, rue de Bergerac, se constituant en un pavillon comprenant :

- *au rez-de-chaussée : entrée, séjour double avec cheminée, cuisine,*
- *à l'étage : salle de bains, WC, quatre chambres dont une avec salle d'eau intégrée, dégagement placard,*
- *une remise en fond de parcelle,*
- *garage.*

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :
« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune du BLANC MESNIL (93150) 47, rue de Bergerac, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Mademoiselle Aude CEZANNE, témoin,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place je suis reçue par Monsieur DRAGO.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs et le plafond sont peints, en bon état.

Un radiateur est en place.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

GARAGE

On y accède depuis l'entrée au moyen d'une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints. Une partie des murs, en partie basse, est lambrissée.

Je note des traces de dégât des eaux.

Le tableau électrique est installé dans ce garage.

Il existe une porte de communication avec le jardin.

Il existe une petite mezzanine à usage de stockage, entièrement lambrissée.

Il existe, sur l'avant, une porte en bois permettant l'accès aux véhicules.

PIECE A VIVRE A MAIN GAUCHE DE L'ENTREE

On y accède par une double porte vitrée, à petits carreaux jaunes.

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs et le plafond sont peints en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis bois, petits carreaux, imposte fixe à droite et imposte fixe à gauche. Elle prend jour également par une porte-fenêtre à deux vantaux, ouvrant sur une terrasse en partie arrière, couverte d'une toiture lambrissée.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce est agrémentée d'une cheminée avec insert.

CUISINE

On y accède par une porte équipée de petits carreaux.

Le sol est carrelé.

Les murs et le faux plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par des spots intégrés dans le faux plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois.

Elle est équipée d'un évier en inox deux bacs, égouttoir, robinet mitigeur, éléments hauts et bas de rangement.

Le chauffage est dispensé par un grand radiateur type Acova.

Une porte en bois ouvre sur le couloir.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

TOILETTES SOUS L'ESCALIER

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés à mi-hauteur.

La partie restante des murs est recouverte de peinture laquée.

Il existe un placard à une porte haute et une porte basse, un radiateur, une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant et un petit lave-mains avec sa robinetterie.

PREMIER ETAGE

On y accède au moyen d'un escalier en bois équipé d'une rampe en bois.

Dans la cage d'escalier les murs sont peints, en bon état.

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

PALIER

Le sol est recouvert d'un parquet à chevrons, en bon état.

Il existe un radiateur ainsi qu'un placard à une porte en bois type kazed.

PREMIERE CHAMBRE A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Au sol un parquet à chevrons.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, volets bois.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un placard à deux portes en bois type kazed.

SALLE D'EAU ATTENANTE

Je note l'absence de porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés, en bon état.

L'équipement sanitaire comprend une vasque avec sa robinetterie, une douche avec robinetterie, flexible, douchette.

Un aérateur Vortice est en place au faux plafond dans lequel est intégré un spot lumineux.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Le tout est en bon état.

CHAMBRE FACE A L'ESCALIER

On y accède par une porte en bois.

Au sol un parquet à chevrons en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état, je note quelques traces d'infiltrations.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, volets bois.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un placard à deux portes kazed contenant des étagères.

TROISIEME CHAMBRE

On y accède par une porte en bois.

Au sol un parquet à chevrons en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre Velux.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un placard à deux portes kazed, en bois, contenant des étagères.

TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés à mi-hauteur.

La partie restante des murs est peinte de même que le faux plafond lequel intègre un spot lumineux.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec abattant double et chasse d'eau dorsale, d'un lave-mains avec robinet mitigeur.

Le tout est en très bon état.

SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Les murs sont pour partie faïencés, le mur face et le faux plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par deux spots intégrés dans le faux plafond.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, douchette, pare-douche, une vasque avec sa robinetterie.

Il existe un radiateur sèche-serviettes.

QUATRIEME ET DERNIERE CHAMBRE

On y accède par une porte pleine en bois.

Au sol un parquet à chevrons en excellent état.

La peinture des murs et du plafond est en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre Velux.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Il existe un placard à deux portes kazed en bois contenant des étagères.

JARDIN EXTERIEUR

Il existe une remise.

Ce local est alimenté en électricité mais dépourvu de point d'eau.

Il existe une porte et une fenêtre en bois, le ravalement est constitué d'un crépi en bon état, la toiture de tuiles Valoises.

Il existe un barbecue et un petit bar.

Monsieur DRAGO me déclare qu'un portail neuf, en aluminium, va être posé sur l'avant de la propriété.

Sur la partie avant il existe une grande allée cimentée et une allée caillouteé.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le pavillon a été édifié en 1987.

Le ravalement est constitué d'un crépi, la toiture de tuiles mécaniques, les fenêtres sont équipées de volets bois.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Le pavillon est équipé d'un système d'alarme.

Le chauffage du pavillon est dispensé par des radiateurs alimentés au gaz.

Monsieur DRAGO me déclare que la taxe foncière s'élève à la somme de 1 817 euros.

Le pavillon est édifié dans un quartier pavillonnaire au sud de la ville, quartier calme.

Il existe des écoles et commerces à proximité, l'accès à l'autoroute A est également situé au bout de la rue.

Il existe un réseau de bus passant à proximité du pavillon et le RER est situé à minutes à pied.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS (93)

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Ville du BLANC MESNIL

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Le Blanc Mesnil (chef-lieu)
Intercommunauté	Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye
Maire **Mandat**	Thierry MEIGNEN (UMP) 2014-2020
Code postal	93150
Gentilé	Blanc-mesnilois
Population	51 916 hab. (2011) Densité : 6 449 hab./km²

Le Blanc-Mesnil est une commune française, située dans la région Île-de-France, à sept kilomètres des boulevards des Maréchaux et du périphérique au nord-est de Paris.

La commune se situe à mi-chemin entre le Stade de France et l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle.

La ville est accessible et traversée par l'autoroute A1 à l'ouest et l'autoroute A3 à l'est.

Elle est reliée à la province par la route départementale 17 en direction du nord et de la RD 2 (ex-RN 2) vers Soissons et Laon.

Pour le trafic ferroviaire, elle est desservie par la gare du Blanc-Mesnil sur la ligne du RER B, mais aussi par la gare de Drancy (autrefois *gare de Blanc-Mesnil-Drancy*), aujourd'hui située en contre-bas du pont de la rue Anatole-France à Drancy qui relie la partie septentrionale de la ville. Par la ligne de chemin de fer, Notre-Dame de Paris et la Sorbonne, sont à trente minutes.

La circulation de proximité est assurée par dix-sept lignes d'autobus et une ligne d'autobus noctilien, qui sillonnent la ville et desserte les communes voisines jusqu'à Roissypole, Paris intra-muros, la gare de Paris-Et et la place de la Nation.

Une piste cyclable à double sens en cours de prolongement sillonne le nord de la ville.

Une gare de la ligne 16 du Grand Paris Express est prévue sous le parc Jacques Duclos. Ses quais seront situés à une profondeur de 22 mètres

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

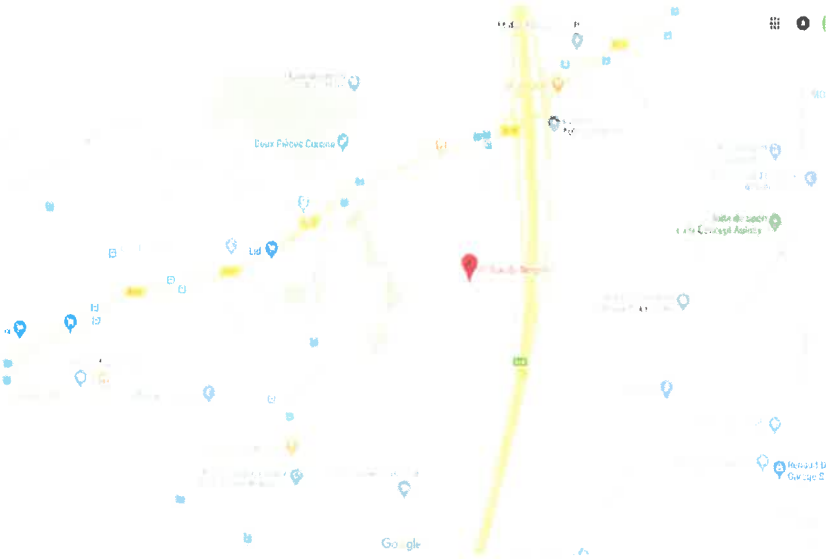
EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de Monsieur DRAGO.

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

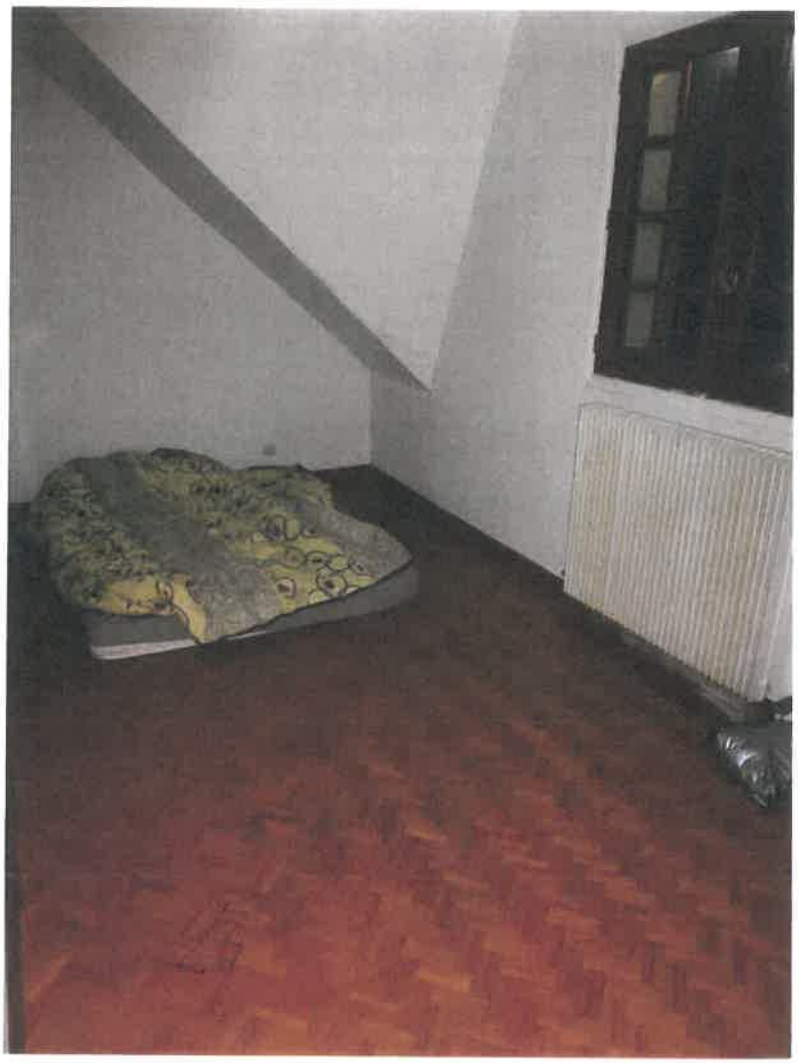
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912



Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

11808912

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte vingt-quatre feuilles.

Emolument	226,60
Article 18	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	14,89

T.T C	296.01

SCP MICHON-LEROY BEAULIEU-ALLAIRE 93170 BAGNOLET

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la Société DAPP Expert

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... DRAGO1157 Valable jusqu'au : ..... 24/01/2029 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 1983 - 1988 Surface habitable : ..... 125.47 m² Adresse : ..... 47, rue de Bergerac 93150 LE BLANC-MESNIL	Date (visite) : ..... 17/01/2019 Diagnostiqueur : .HEIL Sigrid Certification : B.2.C n°0336 obtenue le 15/03/2017 Signature : DAPP Expert 6 rue du Gué 77122 MONTHYON Tél : 01 60 41 41 78
Propriétaire : Nom : ..... Mr DRAGO Christophe Adresse : ..... 47, rue de Bergerac 93150 LE BLANC-MESNIL	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

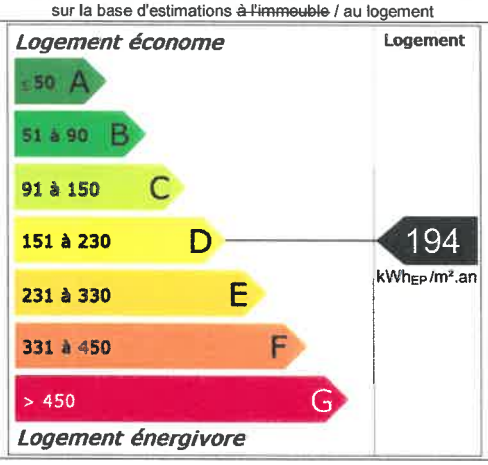
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 21 453 kWh_{EF}	21 453 kWh_{EP}	1 255 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 924 kWh_{EF}	2 924 kWh_{EP}	171 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 24 377 kWh_{EF}	24 377 kWh_{EP}	1 660 € (dont abonnement: 234 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : *194 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement

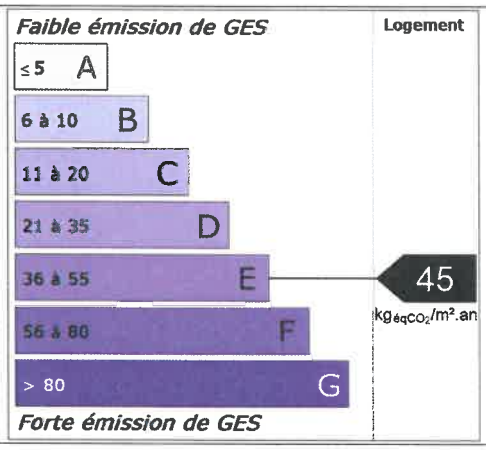


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *45 $kg_{éqCO2}/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 **Emetteurs:** Radiateurs	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 8 mm	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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.

Consommation conventionnelle
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard
Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes
La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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.

Usages recensés
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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 (6.1)

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

- Régulez 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 programmateur 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

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes 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 (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation de la toiture par l'intérieur	*192*	€€€	✳	✦	*30%*
Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.					
-	*193*	-	✳		-
Recommandation : Détail :					
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	*155*	€€€	✳✳✳	✦✦	*30%*
Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.					

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	✦✦✦✦ : moins de 5 ans
✳✳ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦ : de 5 à 10 ans
✳✳✳ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	✦✦ : de 10 à 15 ans
✳✳✳✳ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	✦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : DRAGO1157

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	125.47 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 47 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.42 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 46 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.42 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire Surface : 63 m², Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 2 W/m²°C, b : 0.8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur Surface : 63 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.3 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 7.32 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m²°C, Uw : 3.2 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 5.84 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m²°C, Uw : 3.2 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 8 mm Surface : 2.83 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3.1 W/m²°C, Uw : 3.1 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m², U : 3.5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 14.6 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 11.6 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5.6 m, Liaison Mur Sud / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0.31, Linéaire : 11.06 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0.31, Linéaire : 11.06 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2.1, Smea : 4, Q4pa/m² : 572.5, Q4pa : 572.5, Hvent : 91.5, Hperm : 12
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs Re : 0.95, Rr : 0.9, Rd : 0.91, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Becs : 1976, Rd : 0.92, Rg : 0.73, Pn : 24, Iecs : 1.48, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les 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 été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		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	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	DRAGO1157
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	17/01/2019
Heure d'arrivée :	20 h 44
Durée du repérage :	

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac**
Commune : ..... **93150 LE BLANC-MESNIL**
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AM, Parcelle numéro 347,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : .....
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **< 1997**
Distributeur d'électricité : .....
Parties du bien non visitées : ..... **Combles (Moyen d'accès insuffisant)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr DRAGO Christophe**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac**
93150 LE BLANC-MESNIL

C. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **07/06/2018** jusqu'au **06/06/2023**. (Certification de compétence **0336**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés ou non visibles de conducteurs de protection. Vérifier aprés demontage des luminaires si le fil de terre est bien présent.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Toutes les socles de prises de terre ne sont pas reliés à la terre		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Tous les circuits (hors ceux des prises) ne sont pas reliés à la terre.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
Nous n'avons pas eu l'accord du donneur d'ordre pour tester l'installation de nombreux appareils étaient en fonctionnement le jour de notre visite.

Le tableau éléctrique est manifestement non démontable : son capot s'il est déposé risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
B4.3 j1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Combles (Moyen d'accès insuffisant)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/01/2019**
Etat rédigé à **LE BLANC-MESNIL**, le **17/01/2019**

Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic immobilier
6, rue du Gué 77122 MONTHYON
01.60.44.45.78

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

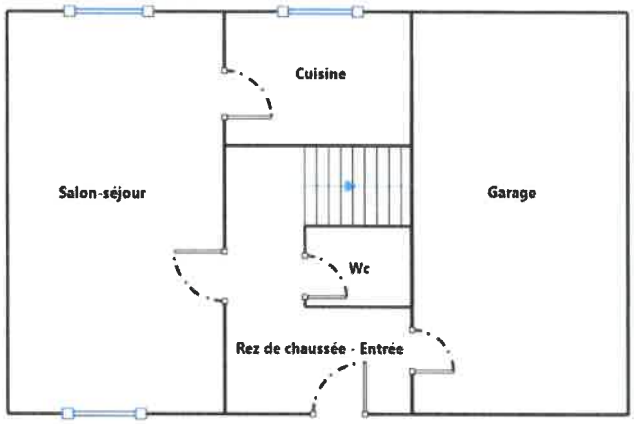
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

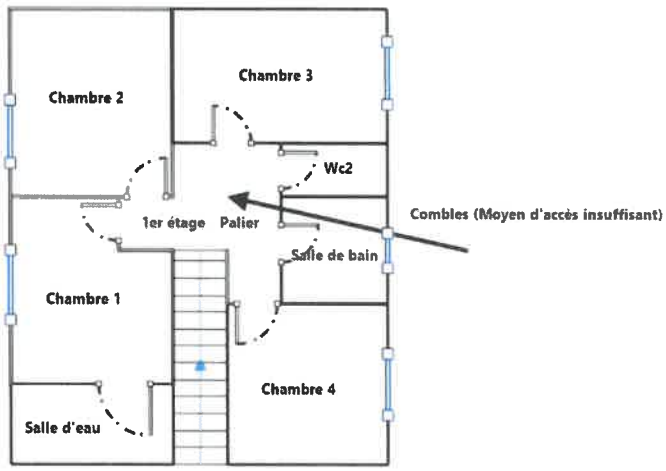
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Plans





Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : DRAGO1157
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 17/01/2019
Heure d'arrivée : 20 h 44
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac**
Commune : ..... **93150 LE BLANC-MESNIL**
Section cadastrale AM, Parcelle numéro 347,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : .....
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mr DRAGO Christophe**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac**
93150 LE BLANC-MESNIL
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2018**

Certification de compétence **0336** délivrée par : **B.2.C**, le **02/07/2015**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° DRAGO1157

GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: HYDROCONFORT Installation: NC	Raccordé	Non indiquée	Garage	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non souligne_gras_et_italique_001Partiellement contrôlé car : Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant
Cuisinière NC Modèle: NC Installation: NC	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

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

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière NC NC) Remarques : (Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière NC NC) Remarques : (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Combles (Moyen d'accès insuffisant)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Les tests de debit ; CO et tirage n'ont pu être effectués : Appareil Hors Service
La plaque signaletique de la chaudiére n'étant pas présente ou visible sans demontage, nous n'avons pu réaliser le test de débit de gaz

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° DRAGO1157

GAZ

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

Visite effectuée le **17/01/2019.**

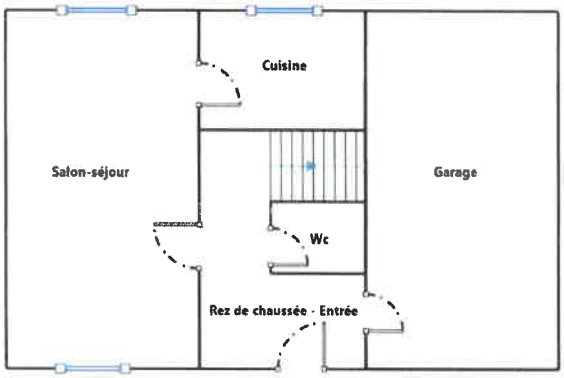
Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **17/01/2019**

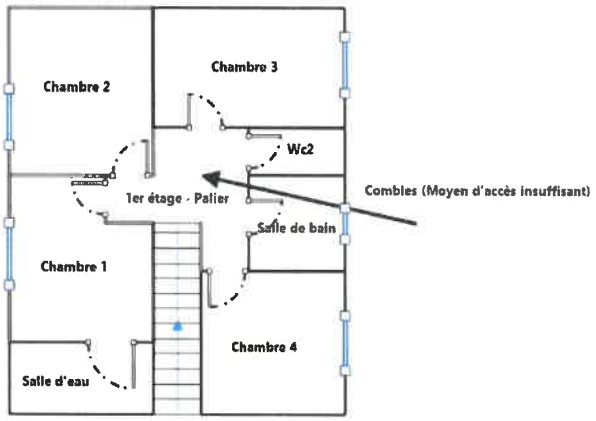
Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier
6, rue du Gué - 77122 MONTHYON
01.60.44.05.78

Signature du représentant :

Annexe - Plans





Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

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

Numéro de dossier :	DRAGO1157
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	17/01/2019
Heure d'arrivée :	20 h 44
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac**
Commune : ..... **93150 LE BLANC-MESNIL**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AM, Parcelle numéro 347,
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maisons individuelles)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr DRAGO Christophe**
Adresse : ..... **47, rue de Bergerac 93150 LE BLANC-MESNIL**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2018**

Certification de compétence **0336** délivrée par : **B.2.C**, le **18/05/2015**

Etat relatif à la présence de termites n° DRAGO1157

Termites

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Garage,
Wc,
Salon-séjour,
Cuisine,
1er étage - Palier,
Chambre 1,
Salle d'eau,
Chambre 2,
Chambre 3,
Wc2,
Salle de bain,
Chambre 4,
Dépendance

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Entrée	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-séjour	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc2	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaings bruts	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° DRAGO1157

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Toiture nue	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :
L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Combles (Moyen d'accès insuffisant)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Combles	Toutes	Moyen d'accès insuffisant

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

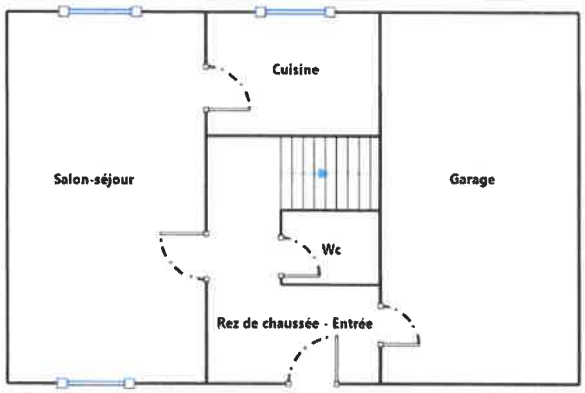
Visite effectuée le **17/01/2019.**
Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **17/01/2019**

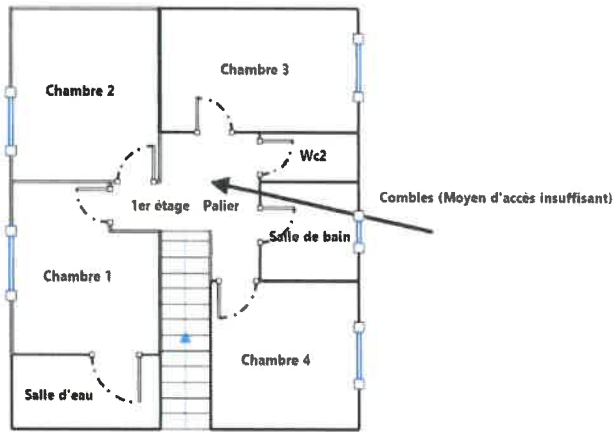
Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier
6 rue du Gué 77122 MONTHYON
01.60.44.05.78

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54712571**, qui a pris effet le **15/01/2015**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15/01/2018 au 14/01/2019.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 30/01/2018

Pour Allianz,
Johan-Aaron MOUGNIN

Allianz Opérations Entreprises Publics
1 cours Michelet
92076 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)		
- Tous dommages confondus	OUI	10 000 000 EUR par sinistre
sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :		
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	OUI	800 000 EUR par sinistre
sauf cas ci-après :		
. Vol par préposés :	OUI	15 300 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs.....	OUI	305 000 EUR par sinistre
• Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)		
- Tous dommages confondus.....	OUI	300 000 EUR par année d'assurance
• Dommages à vos préposés		
- Dommages corporels et matériels accessoires	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Civile Professionnelle	**Garanties souscrites**	**Montants maximums garantis**
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.....	OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre
dont :		
- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution.....	OUI	100 000 EUR par année d'assurance
- Dommages résultant d'infections informatiques.....	OUI	30 000 EUR par année d'assurance
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	**Garantie souscrite**	**Montants maximums garantis**
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenue le : 10/11/2015 Valable jusqu'au : 09/11/2020*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en metropole

Obtenue le : 18/05/2015 Valable jusqu'au : 17/05/2020*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenue le : 02/07/2015 Valable jusqu'au : 01/07/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieur de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenue le : 07/06/2018 Valable jusqu'au : 06/06/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieur d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenue le : 15/03/2017 Valable jusqu'au : 14/03/2022*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

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

Numéro de dossier : DRAGO1157
Date du repérage : 17/01/2019

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **47, rue de Bergerac** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **93150 LE BLANC-MESNIL** **Section cadastrale AM, Parcelle numéro 347,**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maisons individuelles)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **Mr DRAGO Christophe** Adresse : ..... **47, rue de Bergerac** **93150 LE BLANC-MESNIL**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU** Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : 0336

Raison sociale de l'entreprise : **DAPP** (Numéro SIRET : **808849897)**
Adresse : **6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2018**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/01/2019, remis au propriétaire le 25/01/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	Moyen d'accès insuffisant

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Garage,
Wc,
Salon-séjour,
Cuisine,
1er étage - Palier,
Chambre 1,
Salle d'eau,
Chambre 2,
Chambre 3,
Wc2,
Salle de bain,
Chambre 4,
Dépendance

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Garage	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Salon-séjour	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Wc	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
Cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
Salle d'eau	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
Wc2	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
Salle de bain	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture
1er étage - Palier	Sol Parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 3	Sol Parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Chambre 4	Sol Parquet bois Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture
Dépendance	Sol Béton Mur Parpaings bruts Plafond Toiture nue

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/01/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2019
Heure d'arrivée : 20 h 44
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Signature du représentant :

Fait à **LE BLANC-MESNIL**, le **17/01/2019**

Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic immobilier
6, rue du Gué - 77122 MONTHYON
01.60.44.69.78

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° DRAGO1157

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

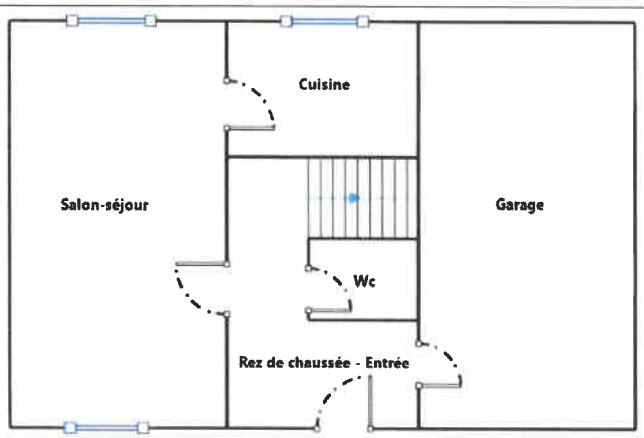
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

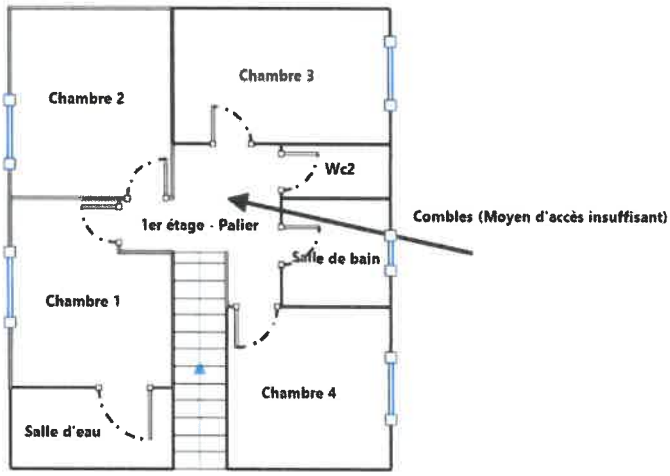
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mr DRAGO Christophe** Adresse du bien : **47, rue de Bergerac 93150 LE BLANC-MESNIL**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54712571**, qui a pris effet le **15/01/2015**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15/01/2018 au 14/01/2019.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 30/01/2018

Pour Allianz,
Johan-Aaron MOUGNIN

Allianz Opérations Entreprises Petites
92076 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
• Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)		
- Tous dommages confondus	OUI	10 000 000 EUR par sinistre
sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :		
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	OUI	800 000 EUR par sinistre
sauf cas ci-après : . Vol par préposés :	OUI	15 300 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs.....	OUI	305 000 EUR par sinistre
• Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous)		
- Tous dommages confondus.....	OUI	300 000 EUR par année d'assurance
• Dommages à vos préposés		
- Dommages corporels et matériels accessoires	OUI	1 000 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Civile Professionnelle	**Garanties souscrites**	**Montants maximums garantis**
• Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.....	OUI	500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre
dont :		
- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution.....	OUI	100 000 EUR par année d'assurance
- Dommages résultant d'infections informatiques.....	OUI	30 000 EUR par année d'assurance
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	**Garantie souscrite**	**Montants maximums garantis**
Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes	OUI	50 000 EUR HT par année d'assurance

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION
attribuée à :

Madame Sigrid HEIL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenue le 10/11/2015 Valable jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenue le 18/05/2015 Valable jusqu'au 17/05/2020*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenue le 02/07/2015 Valable jusqu'au 01/07/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieur de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenue le 07/06/2018 Valable jusqu'au 06/06/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieur d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le 04/12/2015 Valable jusqu'au 03/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenue le 15/03/2017 Valable jusqu'au 14/03/2022*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 25/01/2019

Adresse du bien :
47, rue de Bergerac
93150 LE BLANC MESNIL

Type de transaction : Vente
Nom du vendeur :
DRAGO

Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 07-3605 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

47, rue de Bergerac

93150 - LE BLANC MESNIL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — oui X non

prescrit X — anticipé — approuvé — date 23/07/2001

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Cyclone — Inondation — Mouvement de terrain X — Remontée de nappe — Séisme

Crue torrentielle — Avalanche — Sécheresse géotechnique — Feux de forêt — Volcan

Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — oui — non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — oui — non X

prescrit — anticipé — approuvé — date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain — Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — oui — non X

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés — oui — non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé — oui — non X

effet toxique — effet thermique — effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé — oui — non X

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui — non X

> L'immeuble est situé en zone de prescription — oui — non X

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui — non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — oui — non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 1 X très faible — zone 2 faible — zone 3 modérée — zone 4 moyenne — zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
DRAGO	25/01/2019 LE BLANC MESNIL	

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

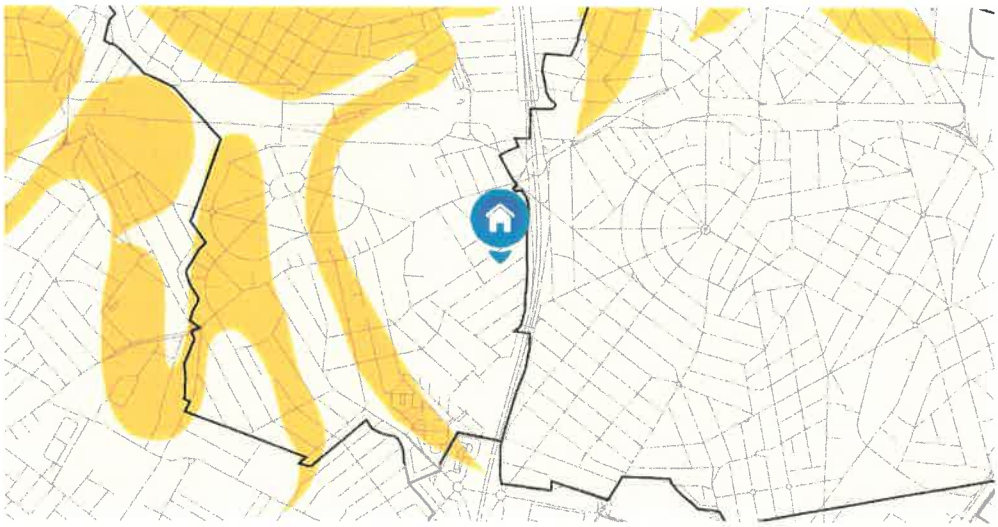
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



47, rue de Bergerac

93150 - LE BLANC MESNIL

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 25/01/2019 sur la commune de LE BLANC MESNIL

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 25/01/2019

Nom et visa du vendeur :

DRAGO

Nom et visa de l'acquereur :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire
Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 07 – 3605
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 du Blanc-Mesnil

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 du Blanc-Mesnil 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 du Blanc-Mesnil, sous-préfecture du Raincy 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

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 du Blanc-Mesnil et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie du Blanc-Mesnil. 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 du Blanc-Mesnil 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du BLANC-MESNIL

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° **07-3605** 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 X 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 (arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie) en mairie, en sous-préfecture et en préfecture X

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

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 X

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 X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000ième 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 000ième 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 000ième)

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
et interdépartementale
de l'Équipement
et de l'Aménagement
ILE-DE-FRANCE
unité territoriale de Seine-Saint-Denis

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ALÉA FORT

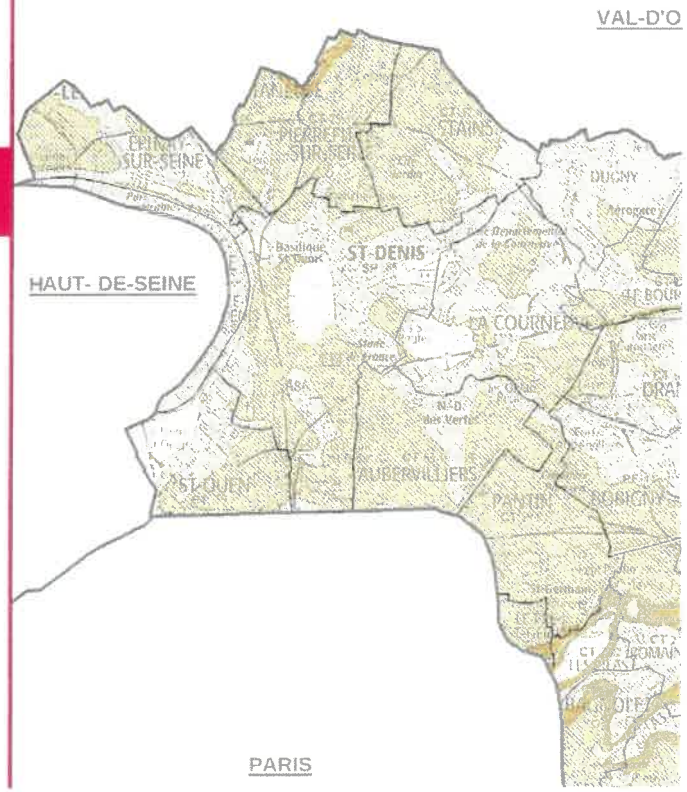
ALÉA MOYEN

ALÉA FAIBLE

ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, perme
au retrait-gonflement des sols argileux sur le départemen

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à
au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plu



direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/3(l'ensemble du territoire de la comm qui représente le zonage réglemen réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle plus précise.

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

COMMUNE LE BLANC-MESNIL

Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

Limite communale

ANNEXE 3

METRE

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par le cabinet PAILLARD

AFFAIRE : CFF / DRAGO

CABINET PAILLARD
HPUC

64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS
Tél. : +33 1 43 72 53 53
Fax : +33 9 70 06 56 71
Email : cabinet.paillard@orange.fr
Siret : 82806422000019
n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS

CERTIFICAT DE MESURAGE
SURFACE HABITABLE

Définition

Il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. **(Texte de base : code de la construction et de l'habitation)**. Cette surface est différente d'une surface "Carrez"

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP MICHON - LEROY BEAULIEU - ALLAIRE
Adresse : 150 avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET
Qualité : Huissiers de Justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT	SEINE SAINT DENIS
COMMUNE	**LE BLANC-MESNIL (93150)**
ADRESSE	**47, rue de Bergerac**
REFERENCE CADASTRALE	section AM n° 347 pour une contenance de 04a 20ca
NATURE DUN BIEN	**Pavillon à usage d'habitation**
DOSSIER N°	191125

CERTIFICAT DE MESURAGE
SURFACE HABITABLE

Désignation	Total plancher	Embrasures, marches et hauteur <1m80	Surfaces habitables
Rez-de-chaussée			
Entrée	9.49		**9.49**
W.c. (avec rangement sous escalier)	3.86	2.33	**1.53**
Séjour	35.46		**35.46**
Cuisine	11.61		**11.61**
1er étage			
Palier avec placard	7.67		**7.67**
Chambre 1 avec placard	15.87	1.30	**14.57**
avec salle d'eau	2.28	0.10	**2.18**
Chambre 2 avec placard	17.67	2.80	**14.87**
Chambre 3 avec placard	15.08	3.83	**11.25**
Chambre 4 avec placard	15.57	4.14	**11.43**
Salle de bains	7.18	3.28	**3.90**
W.c.	1.66	0.15	**1.51**
TOTAL	143.40	17.93	**125.47**

ANNEXES
Garage : 9.45 x 3.38
Terrasse couverte sur jardin : 33.60 m²
Remise fond de parcelle : 12.25 m²

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 17/01/2019

Visite effectuée par : Hervé PAILLARD

Rapport de 2 pages édité le : 21/01/2019

CABINET PAILLARD - HPUC
INGENIEURIE - BUREAU D'ETUDES
URBANISME - COPROPRIETES
TEL : +33(1) 43 72 53 [illegible] - Fax : +33(0) 9 70 06 55 71
SIRET 828 064 220 00019 - [illegible] capital de 200.000,00 euros

Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Mairie Le Blanc Mesnil	CERTIFICAT D'URBANISME DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/03/2018	N° CU 093007 18C0080

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Demandeur du Certificat :	
Identité (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) :	Cabinet PAILLARD Monsieur Hervé PAILLARD
Adresse :	64 Boulevard de CHARONNE 75020 PARIS
Localisation du terrain :	
Adresse :	47, rue de Bergerac
Cadastre :	AM 0347

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Superficie du terrain de la demande ([1]) : 420.00 m²
([1]) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1.1er alinéa du Code de l'urbanisme)

Cadre 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
Le certificat est délivré sous réserve et selon les prescriptions qui y sont mentionnées

Cadre 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
- Code de l'urbanisme, - Délibération n°241 du Conseil Municipal du 27/09/2007, exécutoire le 08/10/2007, instaurant la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire communal, - Délibération n°66 du Conseil Municipal du 25/03/2010, exécutoire le 07/04/2010, instaurant le permis de démolir sur la commune, - Délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U), - Mise à jour n°1 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016, - Mise à jour n°2 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017.	
Situation / Zone :	UG.
C.O.S. :	Néant.

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Ces dispositions figurent, le cas échéant, dans le document joint au présent certificat

Cadre 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)				
Superficie du terrain de la demande ([1])	Surfaces de planchers ([2]) susceptibles d'être édifiées ([3]) (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surfaces de planchers ([2]) des bâtiments existants	Surfaces de planchers ([2]) résiduelles disponibles	Surfaces de planchers ([2]) maximales reconstructibles si les bâtiments existants sont démolis
420.00 m²				

([1]) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur
([2]) Surfaces de planchers (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme)
([3]) Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.)

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de planchers disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20180412-CU-18C0080-AR
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Cadre 8 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitude aéronautique de dégagement
- Zone de Protection Acoustique 100 m catégorie 3 de l'avenue Paul Vaillant Couturier

Cadre 9 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.)
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée
Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Cadre 10 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Articles L. 332-6 et suivants et L. 520-1 du Code de l'urbanisme

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement

Redevance de l'archéologie préventive (lorsque les feuilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)

Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile de France (à l'occasion de la construction de locaux à usage de bureaux ou de locaux de recherche)

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participation pour équipements publics exceptionnels

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour raccordement à l'égout

Participation à l'assainissement

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

Participation pour Voirie et Réseaux

Participation pour non construction de station d'épuration

Cadre 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Cadre 12 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2ième alinéa)

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2ième alinéa)

Cadre 13 : ACCORD OU AVIS NECESSAIRES
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20180412-CU-18C0080-AR
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Cadre 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
Attention : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'urbanisme.

Le Blanc-Mesnil, le 12 AVR. 2018

Patricia BOUR
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme.

Mairie de BLANC-MESNIL (93 Seine St-Denis)

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20180412-CU-18C0080-AR
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE
Lorsqu'une demande d'autorisation ou déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L. 410-1 du Code de l'urbanisme).
ATTENTION :
Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable.
ATTENTION :
Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €uros, en application de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles mêmes, une construction dont la surface de planchers n'excède pas 170 m².
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surfaces de planchers).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

RENSEIGNEMENTS
Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

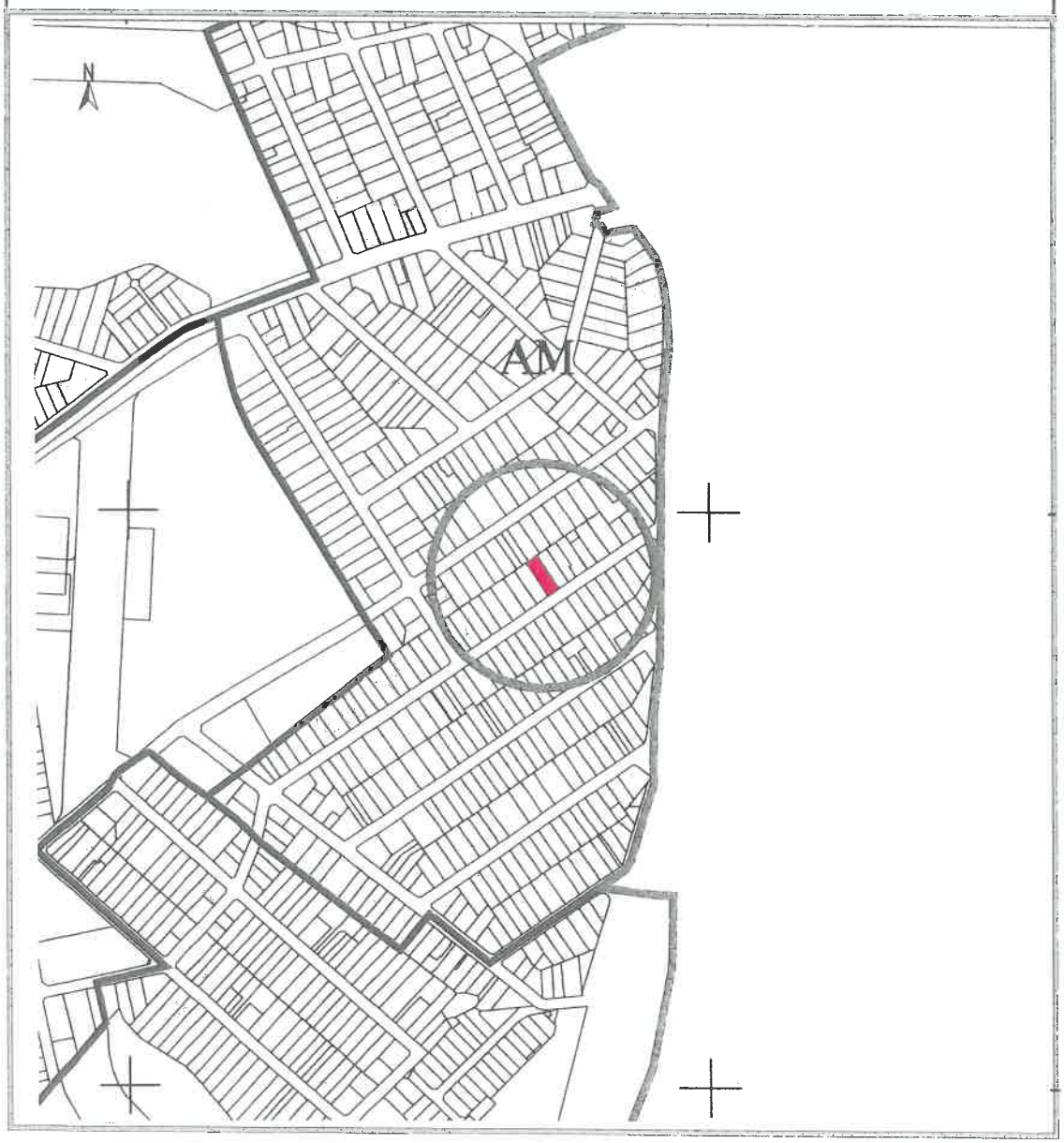
VILLE DU BLANC-MESNIL
Place Gabriel Péri
93156 LE BLANC-MESNIL CEDEX

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20180412-CU-18C0080-AR
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS) Adresse : **47 rue de Bergerac** Cadastre : Section AM n°347 Contenance cadastrale : 420 m²	Dossier n°181252 PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Christophe DRAGO et Mme Marie TRAN THI

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

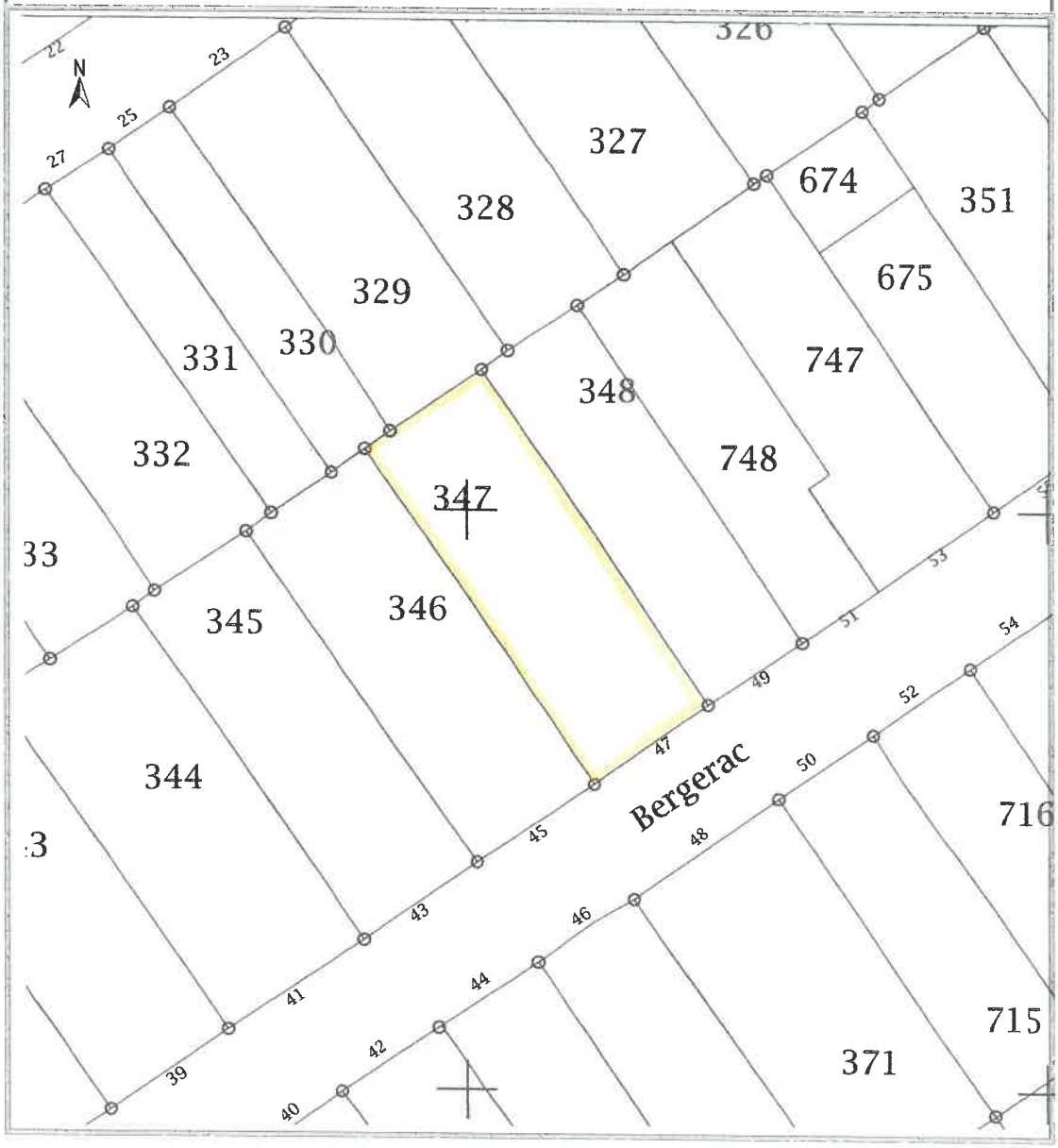


CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune : **LE BLANC MESNIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS) Adresse : **47 rue de Bergerac** Cadastre : Section AM n°347 Contenance cadastrale : 420 m²	Dossier n°181252 PLAN DE MASSE ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Christophe DRAGO et Mme Marie TRAN THI

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



République française

Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le - 3 AVR. 2018

Département de la Seine-Saint-Denis

CERTIFICAT

(délivré en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme)

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
280318
JD
V/REF. : 181252

Le Maire de la Ville de Blanc-Mesnil, certifie que la propriété cadastrée section **AM n° 347** :

- est numérotée: **47, rue de Bergerac**

- est située dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain visé à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme (D.P.U. « Renforcé »)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre :
- de restauration immobilière,
- de résorption de l'habitat insalubre,
- de zone d'aménagement différé (Z.A.D.),
- de secteur sauvegardé,
- de droit de préemption en espaces naturels sensibles des départements.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :
- Délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U),
- Mise à jour n°1 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,
- Mise à jour n°2 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017.

Les informations relatives aux périmètres des quartiers d'intérêt national du NPNRU, des quartiers prioritaires, des zones franches urbaines, des zones urbaines sensibles sont consultables sur le site :
https://sig.ville.gouv.fr/Cartographie/93007

Patricia BOUR
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme.

MAIRIE de BLANC-MESNIL (93-Seine-St-Denis)

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil Cedex

Tél. 01 45 91 70 70
www.blancmesnil.fr

République française

Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le - 3 AVR. 2018
Département de la Seine-Saint-Denis

CABINET PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE

75020 PARIS

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
280318
JD
V/REF. : 181252

OBJET : Votre courrier du 21 mars 2018 concernant le bien 47, rue de Bergerac – Cadastre section AM n° 347

Messieurs,

Pour donner suite à votre demande de renseignements concernant le sous-sol du terrain susvisé, j'ai l'honneur de vous informer que l'Etat, au titre de sa responsabilité de délimitation des périmètres de zones à risques liés aux anciennes carrières souterraines, a arrêté et fait inscrire au Plan Local d'Urbanisme au titre des servitudes, un périmètre où les terrains sont concernés par le risque de dissolution de gypse antéludien.

Je vous informe que cette propriété n'est pas située dans ce périmètre.

Je vous prie d'agréer, messieurs, l'assurance de mes salutations distinguées.

Patricia BOUR
Conseillère municipale déléguée,
en charge des Affaires d'Urbanisme

MAIRIE de BLANC-MESNIL (93-Seine-St-Denis)

Hôtel de ville
1, place Gabriel-Péri
BP 10076
93156 Le Blanc-Mesnil Cedex

Tél. 01 45 91 70 70
www.blancmesnil.fr

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	93 0	COM	007 LE BLANC MESNIL	TRES	042	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	D03076

Propriétaire/Indivision MCB28V DRAGO/CHRISTOPHE
47 RUE DE BERGERAC 93150 LE BLANC MESNIL
Propriétaire/Indivision MCB28W TRAN/THI MARIE FRANCE
47 RUE DE BERGERAC 93150 LE BLANC MESNIL

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
11	AM	347		47	RUE DE BERGERAC	0310	A	01	00	01001	0968562 D	007A	C	H	MA	5	4151							P	

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 4151 EUR COM DEP
R IMP 4151 EUR R IMP 4151 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
11	AM	347	47	RUE DE BERGERAC	0310		1	007A		S			4 20	0							

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 4 20 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiqu

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/03/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF1801339439

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093					*Commune :* 007 LE BLANC MESNIL					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AM	0347			47 RUE DE BERGERAC	0ha04a20ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

AFFAIRE : CFF / DRAGO

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **47 rue de Bergerac - 93 150 LE BLANC MESNIL**

CADASTRE : **section AM n°347**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 3 avril 2018

CABINET PAILLARD - HPUC
INGENIEURIE - BUREAU D'ETUDES
URBANISME - COPROPRIETES
TEL : +33(0) 1 43 72 53 53 - Fax : +33(0) 9 70 06 56 71
SIRET 878 064 220 00019 - SARL au capital de 200 000,00 euros

CABINET PAILLARD
64, Bd de Charonne 75020 Paris – Tél : 01.43.72.53.53 – Télécopie : 09 70 06 56 71

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire
Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 07 – 3605
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 du Blanc-Mesnil

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 du Blanc-Mesnil 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 du Blanc-Mesnil, sous-préfecture du Raincy 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

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 du Blanc-Mesnil et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie du Blanc-Mesnil. 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 du Blanc-Mesnil 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du BLANC-MESNIL

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° **07-3605** 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 X 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 (arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie) en mairie, en sous-préfecture et en préfecture X

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

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 X

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 X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000ième 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 000ième 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 000ième)

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

direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis

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

COMMUNE LE BLANC-MESNIL

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

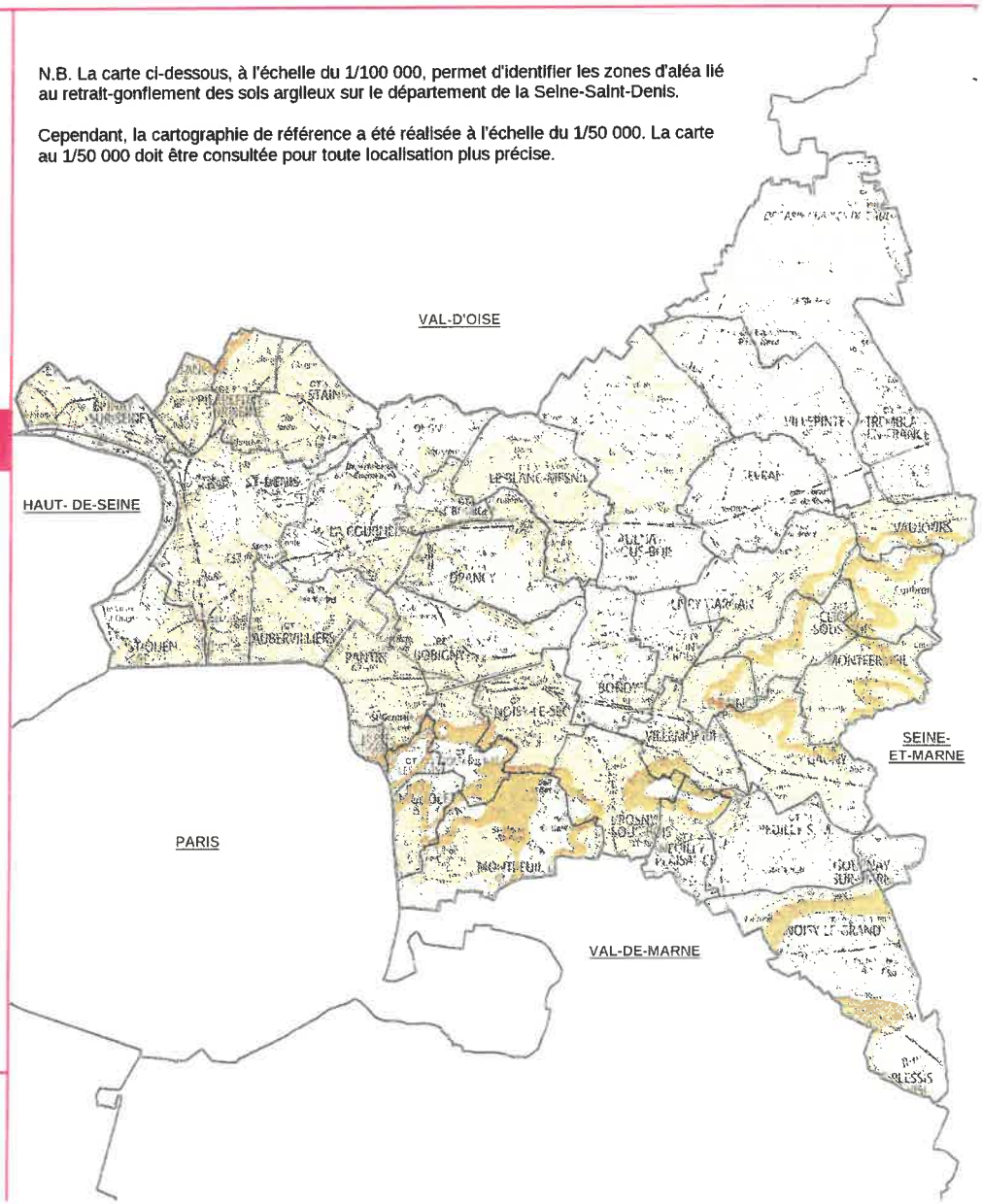
Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE
unité territoriale de Seine-Saint-Denis

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis.

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



ALÉA FORT

ALÉA MOYEN

ALÉA FAIBLE

ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,
non sujette au phénomène de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Limites communales

Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000
(pour une impression au format A3)

0 1 2 km

Sources

Données : Aléas © UTEA 93 et BRGM 2007
Fond de carte : SCAN 100 © ® IGN 2007
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR