VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Au Tribunal Judiciaire de MEAUX (77), 44 avenue du Président Salvador Allende

le JEUDI 16 SEPTEMBRE 2021 à 10 H 00

UNE MAISON d'HABITATION à LA FERTE-GAUCHER (77)

Résidence « La Fontaine » - 4 rue André Lefèvre

de **38,13 m²**. En copropriété, de plain-pied, comprenant : cuisine en entrant, pièce (séjour) attenante à la cuisine, chambre (placée dans la pièce précédente), salle de bain, w.-c. (Lot n° 66 de l'EDD)

- LIBRE -

MISE A PRIX: 20,000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 3.000 euros

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MEAUX où il a été déposé sous la Référence Greffe 19/00099

à la SELARL ELOCA

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

Tél.: 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet: www.eloca.fr et sur avoventes.fr

à Maître François MEURIN

Avocat associé de la SCP TOURAUT & ASSOCIES Avocat à MEAUX (77100), 26 rue des Cordeliers

VISITE sur place le LUNDI 6 SEPTEMBRE 2021 de 13 h 30 à 14 h 15 DATE DU DEPOT

NUMERO DU DEPOT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de MEAUX séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT:

A LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne) Résidence « La Fontaine », 4 rue André Lefèvre

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION en copropriété d'une superficie de 38,68 m² comprenant : cuisine, salle de bains, wc, pièce à usage de séjour-chambre

AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DU:

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence dénommée « La Fontaine » sis à LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne) à 4 rue André Lefèvre agissant poursuites et diligences de Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE, ès-qualité d'Administrateur Judiciaire dudit immeuble demeurant 23 rue d'Hauteville – 75010 PARIS

Ayant pour Avocat et pour qui domicile est élu au Cabinet de la SCP TOURAUT & ASSOCIES, Société d'Avocats Inter Barreaux dont le siège social est à MEAUX (77100), 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, Avocat Associé, qui se constitue pour lui sur la présente poursuite de saisie immobilière, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Miole

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU:

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX le 27 novembre 2018 signifié et définitif

Le Poursuivant sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Anatole LEROY-BEAULIEU & Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET (Seine Saint Denis), 150 Avenue Gambetta, en date des 21 mars et 30 avril 2019 a fait notifier commandement de payer valant saisie immobilière à :

- 1) Monsieur Dary KONG, célibataire, né le 28 septembre 1978 à ROUBAIX (59100) de nationalité française demeurant 19 rue du Docteur Fleming 93600 AULNAY SOUS BOIS,
- 2) Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN, célibataire, né le 30 mars 1977 à HO CHI MINH VILLE (Vietnam) de nationalité française demeurant 19 rue du Docteur Fleming – 93600 AULNAY SOUS BOIS, <u>ci-devant et actuellement 5 rue des Artisans – 77090</u> <u>COLLEGIEN</u>

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.

Au titre du jugement du 27 novembre 2018

- 2) La somme de TROIS CENT QUARANTE DEUX EUROS ET UN CENTIME (342,01 €) montant des intérêts courus au taux légal puis au taux légal majoré de cinq points du 25 avril 2018 au 10 mars 2019 définis comme suit :

-intérêts du 25.04.18 au 30.03.18 soit 66 jours à 3,73 % = 59,97 € -intérêts du 01.07.18 au 31.12.18 soit 184 jours à 3,64 % =176,61 €
- intérêts du 01.01.19 au 27.01.19 soit 26 jours à 3,40 %= 21.53 €
- intérêts du 28.01.19 au 10.06.19 soit 41 jours à 8,40 % =83,90 €
342,01 €
3) La somme POUR MEMOIRE montant des intérêts courus au taux légal majoré de cinq points du 11 mars 2019 au jour du parfait paiementMEMOIRE
4) la somme de VINGT CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (25,20 €) au titre des frais
de procédure25,20 €
5) La somme de MILLE EUROS (1.000 €) au titre des dommages et intérêts
6) La somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €) au titre de l'article 700 CPC
7) La somme de DEUX CENT VINGT TROIS EUROS ET DIX CENTIMES (223,10 €) montant des dépens sauf à parfaire
TOTAL SAUF MEMOIRE :ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES

Plus coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

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 seront publiés sur les registres du bureau du Service de la Publicité Foncière de COULOMMIERS 1 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 CPCE.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au bureau du Service de la Publicité Foncière de COULOMMIERS 1 le 15 mai 2019, volume 2019 S, N° 26 & 27.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et aux créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 25 JUILLET 2019 A 9 HEURES

DESIGNATION GENERALE

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

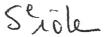
D'après le titre de propriété:

Les biens et droits immobiliers dépendant de la Résidence « La Fontaine » sis à LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre, cadastré section E N°1184 pour une contenance de 20 a 21 ca , savoir :

LE LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Une maison à usage d'habitation en copropriété d'une superficie de 38,68 m²comprenant : cuisine, salle de bains, wc, pièce à usage de séjour-chambre .

Et les 37/1.000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier et du sol



OBSERVATIONS

L'immeuble dont s'agit a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte reçu par Maître LE GUYADER, Notaire associé à LA FERTE GAUCHER en date du 26 juillet 1985 publié au bureau des Hypothèques de COULOMMIERS le 29 août 1985, volume 2633, N°1

- Modifié aux termes d'un acte reçu par même Notaire le 19 décembre 1987 publié le 18 janvier 1988, volume 2962, N°21

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

La Loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (article 48) a été abrogé de Chapitre II de la Loi du 28 Juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles « . Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera annexé au présent cahier des conditions de vente

6 role

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître PICOT, Notaire associé à BRIE-COMTE-ROBERT (Seine et Marne) en date du 27 novembre 2009.

Les biens présentement mis en vente appartiennent à Monsieur NGUYEN, célibataire, à concurrence de 67/100èmes et à Monsieur KONG, célibataire, à concurrence de 33/100èmes

Pour les avoir acquis de :

- Monsieur Rémi Christophe SELL, époux de Madame Valérie CABOT, né le 10 février 1968 à TOURNAN-EN-BRIE (77220) de nationalité française demeurant 45 rue des Frères Lumières – 77173 CHEVRY
- 2) Madame Valérie Michèle CABOT, épouse de Monsieur Rémi SELL, née le 12 mars 1970 à LE KREMLIN-BICETRE (94270), de nationalité française demeurant 45 rue des Frères Lumières 77173 CHEVRY

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LAROCHE, Notaire à MELUN, le 27 juillet 1994 préalable à leur union célébrée à la Mairie de SERVON (77170) le 16 août 1994.

Aux termes d''un acte de vente reçu par Maître PICOT, Notaire associé à BRIE-COMTE-ROBERT (Seine et Marne) le 27 novembre 2009 publié au bureau des Hypothèques de COULOMMIERS le 14 décembre 2009, volume 2009 P, N°5723.

Moyennant le prix principal de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000 €) payé comptant et quittancé à l'acte

ORIGINE ANTERIEURE

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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

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.

Prole

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.

gerole

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.

Josõle

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE 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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

11 role

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 viqueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

13ºrole

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la 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 PREMIER RANG

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

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

13º role

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.

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V: CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Miole

ARTICLE 29- MISE A PRIX

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

VINGT MILLE EUROS (20.000 €)

FAIT A MEAUX, Le

PAR Maître François MEURIN Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

15º role

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : SDC Résidence « La Fontaine « 4 rue André Lefèvre – 77320 LA FERTE GAUCHER

CONTRE: Monsieur NGUYEN et Monsieur KONG

Avocat poursuivant : Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES

IMMEUBLE : LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre

AUDIENCE D'ORIENTATION : 25 JUILLET 2019 A 9 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à La FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LEQUEL A DIT:

Que pour compléter le présent cahier des conditions de la vente il donne ci-après le procès-verbal de décisions du 6 décembre 2018 ayant autorisé la présente procédure de saisie immobilière.

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.

COP. 4. rue André Le evre - 77320 LA FERTÉ GAUCHER

PROCÈS VERBAL DE DÉCISIONS DE L'ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE DU 06 DÉCEMBRE 2018

L'an deux mil dix huit Et le jeudi 06 décembre

En ma qualité d'Administrateur Provisoire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 4, rue André Lefèvre à LA FERTÉ GAUCHER (77320),

Agissant dans le cadre des pouvoirs qui m'ont été conférés par Ordonnance rendue sur requête par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX en date du 29 juillet 2016, me désignant en qualité d'Administrateur Provisoire de l'immeuble sis 4, rue André Lefèvre à LA FERTÉ GAUCHER (77320), prorogée suivant ordonnances des 25 juillet 2017 et 17 juillet 2018,

Conformément aux articles 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 62-7, 62-8 et 62-9 du Décret du 17 mars 1967, il a été décidé par l'Administrateur provisoire ce qui suit :

PREMIÈRE RÉSOLUTION:

Il est rappelé que, suivant jugement rendu en date du 27 novembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, Monsieur Dary KONG et Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN, copropriétaires du lot numéro 115 (logement type F2) ont été condamnés in solidum à régler au syndicat des copropriétaires du 4, rue André Lefèvre à LA FERTÉ GAUCHER (77320), les sommes suivantes :

- 8.892,09 Euros au titre de l'arriéré des charges de copropriété impayé entre le 2^{ème} trimestre 2012 et le 2^{ème} trimestre 2018 inclus, outre les intérêts au taux légal à compter du 25 avril 2018,
- 25,20 Euros au titre des frais de procédure,
- 1.000,00 Euros au titre de dommages et intérêts,
- 1.500,00 Euros sur le fondement de l'article 700 du CPC,
- les entiers dépens.

Depuis cette date, Messieurs KONG et NGUYEN, qui n'ont effectué aucun règlement, sont redevables, à ce jour, de la somme de 9.452,23 Euros.

Devant cette situation, la vente forcée des lots dont sont copropriétaires Messieurs KONG et NGUYEN est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

En application de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, il est décidé d'introduire une procédure de saisie-immobilière à l'encontre de Monsieur Dary KONG et Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN en vue de mettre en vente judiciairement le lot numéro 115 (logement type F2) dont ils sont copropriétaires dans l'immeuble en copropriété sis 4, rue André Lefèvre à LA FERTÉ GAUCHER (77320), afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 9.452,23 Euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

DEUXIÈME RÉSOLUTION:

Il est décidé que la mise à prix du lot numéro 115 (logement type F2) soit fixée à la somme de 20.000,00 Euros.

TROISIÈME RÉSOLUTION:

Il est décidé que le montant de la créance considérée comme douteuse et détenue à l'encontre de Monsieur Dary KONG et Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN peut être estimée à 1 €uro. Une fois la procédure clôturée, il sera établi un décompte définitif qui est bien évidemment susceptible de modifier cette somme.

Béatrice DUNOGUE-GAFFIE Administrateur Judiciaire

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : SDC Résidence « La Fontaine « 4 rue André Lefèvre – 77320 LA FERTE GAUCHER

CONTRE: Monsieur NGUYEN et Monsieur KONG

Avocat poursuivant : Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES

IMMEUBLE: LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre

AUDIENCE D'ORIENTATION : 25 JUILLET 2019 A 9 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à La FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LEQUEL A DIT:

Que pour compléter le présent cahier des conditions de vente, il donne ci-après copie des différents renseignements d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.



S.ARL. DUPOUY-FLAMENCOURT Géomètres Experts Fonciers DPLG

Paris, le 16/05/2019

Associés

Serge FLAMENCOURT

Frédéric MEURET membre de l'O.G.E. lugénieur E.S.T.P. N.REFS: B.58444

Cabinet BEAUJARD Danielle

Avocat

120 bis, Boulevard du Montparnasse

75 014 PARIS 14

à l'attention de Mme FRESNE Valérie V. réf. : KONG NGUYEN /

Fondateur Michel DUPOUY

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 18 Mars 2019 ci dessus référencée :

	Les pièces suivantes :	Les p	Les pièces à vous faire parvenir :			
Diagnostics Immobiliers Mesurage Carrez Plan de propriété Mise en Copropriété Division en Volumes Expertise Immobilière Expertise Foncière	modèle 1 matrice cadastrale plan cadastral plan de situation certificat d'urbanisme alignement numérotage non péril d.p.u.	m m pl pl pl pl pl pl	modèle 1 matrice cadastrale plan cadastral plan de situation note d'urbanisme alignement numérotage non péril d.p.u.			
Topographie Urbanisme Gestion Immobilière Transaction Syndic de Copropriétés	☐ carrières ☐ carrières ☐ termites et saturnin ☐ assainissement ☐ notre note d'honoraires RECAPITULATIF: D'après les informations	☐ ca	arrières ermites et saturnin essainissement ucune			
Maîtrise d'œuvre Coordonnateur S.P.S.	Est situé : 4 rue André Lefèvre à : LA FERTE GAUCHER (77 320) Appartient à : KONG NGUYEN Est Cadastré : E n°1184 A une contenance cadastrale de : 2021 m² Est situé dans une commune Non Concerne une zone à risque Termites		Est dans une zone de droit de préemption urbain : Simple Est Non concerné par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux. Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse : <n.c.></n.c.>			

41, rue des Bois 75019 PARIS Tél.: 01 42 02 68 90

Fax: 01 42 02 75 03

Site web:

www.dupouy-flamencourt.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Serge FLAMENCOURT

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004 S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021 Unitégralité des Goods déteaus ex gezanté par l'essurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts. Siége social 118-130 syenue Jean Jaude 75019 PARIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUa 077 182 19 1 0024

date de dépôt : 03 avril 2019

demandeur: SARL DUPOUY FLAMENCOURT

pour : cua) de simple information adresse terrain : 4 rue André Lefèvre

Commune de LA FERTE-GAUCHER

CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de la commune

Le maire de LA FERTE-GAUCHER

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 4 rue André Lefèvre, cadastré E n°1184 pour 2021 m² présentée le 03 avril 2019 par SARL DUPOUY FLAMENCOURT demeurant à PARIS (75019) – 41 rue des Bois, et enregistrée par la mairie de LA FERTE GAUCHER sous le numéro

CU 077 182 19 1 0024

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 3 janvier 2007, dernière modification approuvée le 1^{er} mars 2016 et devenue exécutoire le 8 avril 2016 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques prévisibles d'Inondations annexé à l'arrêté préfectoral 2010/DDT/SEPR/487 en date du 29 décembre 2010;

CERTIFIE

Article 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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 cette date 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 2 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

Zone du Plan Local d'Urbanisme:

UAa

Le dépôt d'un permis de démolir a été instauré par délibération du conseil municipal.

Sursis à statuer: Un sursis à statuer peut toutefois être opposé à tout projet de construction sur le ou les parcelles visées par le présent certificat d'urbanisme dans les cas prévus notamment par les articles L 111-9, L 111-10 et L 123-6 du code de l'urbanisme.

Article 3 – nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes et/ou des observations éventuelles suivantes :

- Situé en secteur Architecte des Bâtiments de France périmètre de protection Monument Historique.
- Situé en partie en zone verte du PPRI.

A titre d'information pour connaître les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DRIEE IIe de France :

http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-risques-et-des-nuisances-r238.html

Article 4 - Droit de Préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (DPU) au bénéfice de la communauté de communes des 2 Morin.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alièner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 - Taxes et participations d'urbanisme

Le montant des taxes et contributions ne peut être déterminés qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Elles seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping, et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

Redevance pour création de locaux bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage	4ème Circonscription	
Redevance Archéologique Préventive	Taux : 0.40 %	
Taxe d'Aménagement Régionale	Taux : 1 %	
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux : 2.2 %	
Taxe d'Aménagement Communale	Taux : 5 %	

CUa 077 182 19 1 0024 214

PARTICIPATION AU FINANCEMENT D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Ces contributions peuvent également être prescrites par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine, sous la forme d'une participation forfaitaire, dans les conditions prévues par l'article L 332-12 du code l'urbanisme.

- Equipements publics exceptionnels
- Réalisation et financement des équipements propres (art. L 332-6 et L 322-15 du code de l'urbanisme)

Article 6 - Formalités administratives

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- A. Demande de permis de construire,
- B. Demande de permis d'aménager,
- C. Demande de permis de démolir,
- D. Déclaration préalable.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €. Par ailleurs, la démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être évalement ordannée.

Article 7 – Recours obligatoire à un architecte (art. R431-1, R 431-2 et L 431-3 du code de l'urbanisme) Modifié par Décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 - art. 1

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pus huit cents mètres carrés;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

NOTA:

Aux termes de l'article 2 du décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016, le a du présent article s'applique aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er mars 2017.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

CUa 077 182 19 1 0024 3/4

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

Article 8 - Divisions de terrains

Sauf si la division constitue un lotissement (art. L 442-1 du code de l'urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de copropriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité.

Article 9 - Délais et voies de recours

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Melun d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir le maire ou l'auteur de la décision d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Article 10 - Validité

DUREE

Si une demande d'autorisation d'urbanisme est déposé dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme mentionnées au cadre 3 ci-dessus, les limitations administratives au droit de propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique) mentionnées au cadre 4 ci-dessus, ainsi que le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionnés au cadre 6 ci-dessus ne peuvent être remis en cause.

PROLONGATION DE VALIDITE

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

Article 11 - Observations et remarques particulières

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 423-7 du code de l'urbanisme.

Fait à LA FERTE-GAUCHER

Le 02 Mai 8019

(qualité du signataire)

nom et prénom du signataire

Kenp TRAPART

CUa 077 182 19 1 0024

MAIRIE DE LA FERTE-GAUCHER

CERTIFICAT COMMUNAL

Je soussigné, Hervé CRAPART, Adjoint au Maire de la Commune de La Ferté-Gaucher, certifie que la propriété

Cadastrée section E n° 1184 appartenant à Monsieur KONG NGUYEN

Sise à La Ferté Gaucher, 4 Rue André Lefèvre

N'est pas frappée:

- d'un arrêté de péril
- d'une interdiction d'habiter

N'est pas déclarée :

- insalubre

N'est pas située :

- dans une ZAD, ZAC, ZUP
- dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999. dans une zone à risques d'exposition au plomb.

Est située:

- dans une zone où s'exerce le droit de préemption urbain simple

Fait à La Ferté-Gaucher, le 2 mai 2019

Pour le Maire Adjoint délégué, Hervé CRAPART



info@la-ferte-gaucher.org www.la-ferte-gaucher.org

Mairie de La Ferté-Gaucher

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



1/6

· vous souhaitez connaître les règles applicables en CU 077 182 19 100-8 matière d'urbanisme sur un terrain, vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable. La présente demande a été reçue à la mairie le 03 ou 2019 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain. ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. 2 - Identité du ou des demandeurs Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision. Si la demande est préseraée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémen Vous êtes un particulier Madame Monsieur Prénom: Vous êtes une personne morale Dénomination : SARL DUPOUY FLAMENCOURT Raison sociale: GEOMETRES EXPERTS DPLG N° SIRET : 3, 4, 0, 6, 3, 5, 2, 8, 3, 0, 0, 0, 2, 1, Type de société (SA, SCI,...) : SARL Représentant de la personne morale :Madame
Monsieur Nom : FLAMENCOURT Prénom : SERGE 3 - Coordonnées du demandeur Voie: RUE DES BOIS Adresse: Numéro: 41 Lieu-dit : Localité : PARIS Code postal : 7, 5, 0, 1, 9, BP : _____ Cedex : _____ Téléphone: 0, 1, 4, 2, 0, 2, 6, 8, 9, 0, indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _______ Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale : 🖸 J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : urbanisme@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 4

Voie : rue Andre Lefèvre

Localité : La Ferte Gaucher

Code postal : 7 7 3 2 0 BP : _ _ _ Cedex : _ _ _

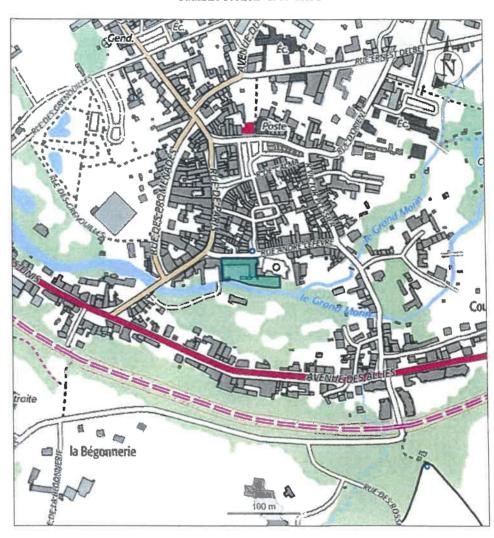
Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : ட்டட்ட Section : ட்ட Numéro : <u>ப்பிக</u>்டு

Superficie totale du terrain (en m²) : 2021

rer aca edubeine	ents muhli	ics existar	nts	Observe	Observations :				
Le terrain est-il déjà desservi ?					Observations:				
quipements :									
oirle :	Oui 🗆) No	n 🔲	ł;	ķ				
au potable :	Oui 🗔	No.	n 🗖	h					
ssainissement :	Oui 🗆) No	n 📮	5.					
lectricité :	Oui 🗀	No.	n 🗖	J					
tat des équipeme	ents publ	ics prévu		To require the same	The second secon				
	elle un pr	ojet de ré	alisation d'équipement		nt le terrain ?				
Équipements			Par quel service ou o	concessionnaire?	Avant le				
Voirie	Oui	Non							
Eau potable	Oui	Non							
Assainissement	Oui	Non							
Électricité	Oui	Non							
Observations :		1/2							
Observations :									
- Engagemer				s.					
- Engagemer			demandeurs mentionnées ci-dessu	s.	Ro Juli				
- Engagemer De certifie exactes				S.	Po Que				
• - Engagemer Je certifie exactes À PARIS	s les info			s.	Signature du (des) demandeur(s)				
- Engagemer De certifie exactes	s les info			s.	Signature du (des) demandeur(s)				

LA FERTE GAUCHER (77)

Sis : 4 rue André Lefèvre Cadastré section E n°1184



Plan de situation (fond de carte IGN)

Echelle: 1/5.000 Dossier: B.58444 SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG

41 rue des Bois 75019 PARIS
Tél: 01.42.02.68.90 Fax: 01.42.03.67.87
http://www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

Département : SEINE ET MARNE

Commune: FERTE-GAUCHER (LA)

Section : E Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/03/2019 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant ; Meaux

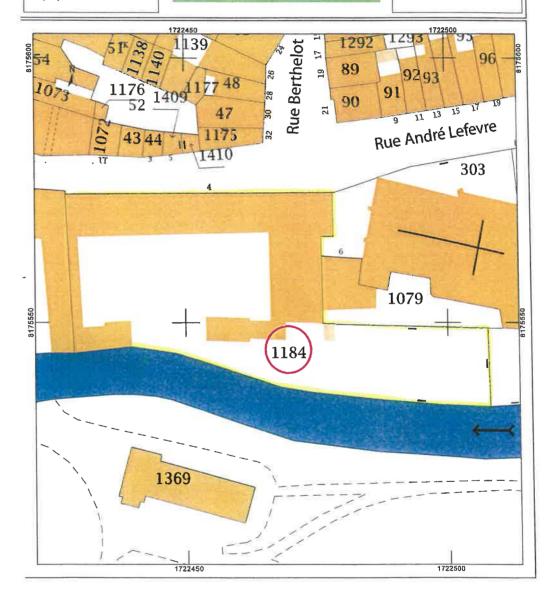
Meaux
Pôle topographique et de gestion
cadastrale Cité Administrative de Mont

Thabor 77337 77337 Meaux Cedex tél. 01 64 35 32 52 -fax ptgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC Tél: 0 810 007 830

République Française

N° de dossier B58444

(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

Extrait cadastral modèle 1 conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/03/2019 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF1901499272

				DESIGNATION	DES PROPRIETES					
Département : 077 Commune : 182					82	FERTE-GAUCHER (LA)				
Section N° plan P	PDL N° du lot	Quote-part Con	Contenance	2	Désignation nouvelle					
	, pian		IN GOIDE	Adresse	cadastrale	Renvol	N° de DA	Section	n° plan	Contenance
E	1184				0ha20a21ca					
				4 RUE ANDRE LEFEVRE						
E	1184	001	66	37/ 1000					1 1	

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 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : SDC Résidence « La Fontaine « 4 rue André Lefèvre – 77320 LA FERTE GAUCHER

CONTRE: Monsieur NGUYEN et Monsieur KONG

Avocat poursuivant : Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES

IMMEUBLE : LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre

AUDIENCE D'ORIENTATION : 25 JUILLET 2019 A 9 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à La FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LEQUEL A DIT:

Que pour compléter le présent cahier des conditions de la vente il donne ci-après par le procès-verbal de description dressé par Maître Membre de la SCP Patrick PELLAUX et Florent JAVILLIER, Huissiers de Justice Associés à LAGNY-SUR-MARNE ((77460), 29 rue Vacheresse en date du 11 juin 2019.

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.

SCP Patrick PELLAUX – Florent JAVILLIER Huissiers de justice associés

29, rue Vacheresse – BP 274 Entrée 7 bld du Général de Gaulle 77463 LAGNY-SUR-MARNE cedex scp.pellaux.javillier@orange.fr Standard: 01 64 30 01 54 Constats: 06 22 50 63 99 Fax: 01 64 30 82 62 www.huissier-pellaux-77.com



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



PROCES VERBAL

DE DESCRIPTION

Dossier n° 149800

L'an Deux Mille Dix Neuf et le Onze Juin

A la requête de :

SYNDICAT DES COPROPRIETES de la Résidence dénommée «La Fontaine » sis à LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne) 4 rue André Lefèvre, agissant poursuites et diligences de Maître Béatrice DUNOGUE-GAFFIE, ès-qualité d'Administrateur Judiciaire dudit immeuble 23 Rue d'Hauteville - 75010 PARIS.

Elisant domicile en mon Etude et en celle du Cabinet de la SCP TOURAUT & ASSOCIES, Société d'Avocats Inter Barreaux dont le siège social est à MEAUX (S&M) 26 rue des Cordeliers, intervenant par Maître François MEURIN, Avocat associé.

EN VERTU:

D'un jugement rendu réputé contradictoire et en premier ressort par le Tribunal d'Instance de MEAUX (S&M) en date du 27 Novembre 2018, signifié le 5 Décembre 2018, définitif.

En vue de l'adjudication future des biens saisis appartenant à Monsieur Dary KONG et Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN sis à LA FERTE GAUCHER (S&M) 4 rue André Lefèvre,

En application des articles 20 et 21 de la Loi du 9 Juillet 1991 et conformément aux articles R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Je, Florent JAVILLIER, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Patrick PELLAUX et Florent JAVILLIER, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, demeurant à LAGNY SUR MARNE, 29 Rue Vacheresse, soussigné,

Me suis transporté à LA FERTE GAUCHER (S&M) 4 rue André Lefèvre à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens appartenant à Monsieur Dary KONG et Monsieur Aaron Dinh Thien NGUYEN.

Là étant, en présence de :

- Monsieur Jimmy GAST, serrurier de la Société ATH FERMETURES, 2 Bd des Artisans à BAILLY ROMAINVILLIERS (S&M),
- Monsieur Eric BREINLINGER, témoin,
- Madame Annie DANIEL, témoin,
- Monsieur Jean-François MOREAU du Cabinet EURODIEX, 49 Avenue Foch à CHELLES (S&M), chargé de procéder aux diagnostics techniques nécessaires,

J'ai vu, vérifié et constaté ce qui suit :

Le bien immobilier se trouve en fond de cour droite d'un ensemble immobilier situé en centre-ville de la FERTE GAUCHER, au 4 rue André Lefebvre, Résidence La Fontaine, jouxtant la rivière Le Grand Morin.

La commune de LA FERTE GAUCHER est située en Brie, dans la vallée du Grand Morin, à 80 km à l'Est de Paris, 20 km de Coulommiers et 30 km de Provins.

Le nombre d'habitants en 2016 était de : 4818.

Les transports en commun sont assurés par la Société TRANSDEV qui regroupe 4 lignes de bus avec 7 arrêts.

Une école maternelle, une école primaire et un collège y sont implantés.

Le lycée le plus proche de trouve sur Coulommiers.

Après ouverture des lieux par le serrurier, en l'absence de tout occupant,

Il s'agit d'une petite maison de plain-pied avec façade crépi et tuiles mécaniques.

Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage, à l'exception de celles se trouvant dans la salle de bain et le coin cuisine.

Le chauffage de l'ensemble est assuré par des radiateurs électriques.

Les lieux sont vides.

La porte d'entrée principale de l'habitation, qui se trouve à l'extrémité droite de la façade, donne sur la cuisine. Deux portes successives situées à droite en entrant dans le logement permettent d'accéder à un WC et une salle de bain. À gauche de la cuisine en entrant, se trouvent deux pièces dont l'une sans fenêtre.

Cuisine

- Sol : revêtement vinyle état d'usage.
- Murs : peinture mauvais état. Faïence murale état d'usage.
- Plafond : peinture en mauvais état.
- La cuisine est équipée d'un évier double avec robinetterie, d'un plan de travail, d'une hotte aspirante et de meubles hauts et bas.
- Une fenêtre simple battant avec huisseries bois en état d'usage donnant sur cours d'eau arrière et une fenêtre double en partie avant.

- WC

- Sol : lino en mauvais état.
- Murs : papier peint mauvais état.
- Plafond : dalles état d'usage.
- Un WC avec couvercle et abattant ainsi qu'un ballon d'eau chaude en partie haute.

Salle de bain

- Sol et murs : carrelage en bon état.
- Plafond : dalles en mauvais état.
- Une fenêtre simple battant avec huisseries bois mauvais état.
- La salle de bain est équipée d'une baignoire d'angle, ainsi que d'un lavabo avec robinetterie, le tout en bon état.

- Première pièce (attenante à la cuisine)
- Sol : revêtement vinyle état du visage.
- Murs : papier peint état d'usage décollé par endroits.
- Plafond : dalles en mauvais état.
- Présence de deux fenêtres doubles PVC double vitrage.
- Chambre (placée dans la pièce précédente, sans fenêtre)
- Sol : revêtement vinyle état d'usage.
- Murs : Papier peint état d'usage décollé en partie basse.
- Plafond : lattes bois état d'usage.

Et les 37/1.000èmes des parties communes de l'ensemble immobilier et du sol.

Il constitue le lot n° 66 de l'Etat description de division.

Ces biens et droits immobiliers dépendent de la Résidence « La Fontaine » sis à LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre, cadastré Section E n° 1184 pour une contenance de 20 a 21 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur KONG et Monsieur NGUYEN pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte passé le 27 Novembre 2009 devant Maître PICOT, Notaire associé à BRIE COMTE ROBERT (S&M) dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de COULOMMIERS (S&M) le 14 Décembre 2009, Volume 2009 P, n° 5723.

Vingt-quatre (24) photographies ont été prises et sont jointes à la première expédition dudit procès-verbal.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

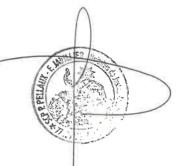
COUT : Cinq Cent Quarante Deux Euros et Quarante Deux Centimes

Emolument Art.R444-3 C.Com Vacation Art.A.444-18	220.94 € 200.00 €
Frais de Déplacement Art.A.444-48	7.67 €
Total H.T.	428.61 €
T.V.A.	85.72 €
Taxe Forfaitaire a.302 Y CGI	14.89 €
Débours Témoin	6.60 €
Débours Témoin	6.60 €
TOTAL T.T.C.	542.42 €
To the second se	

Pour Première Expédition certifiée conforme à l'original





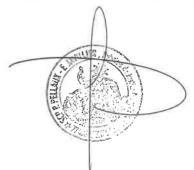






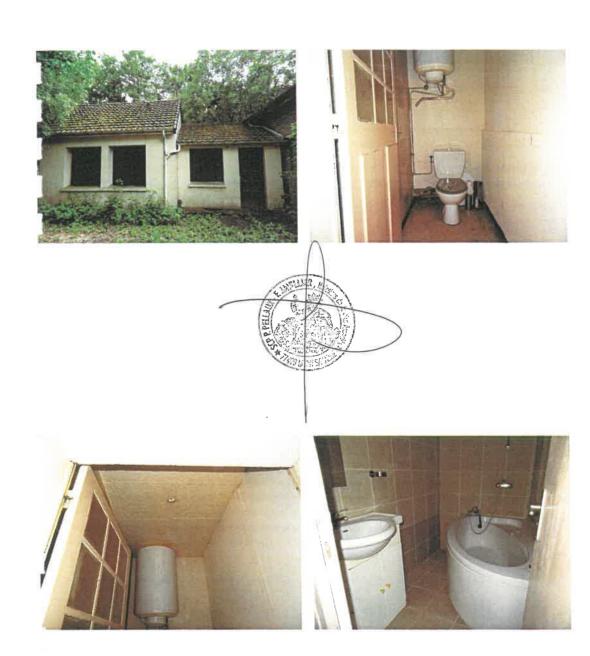


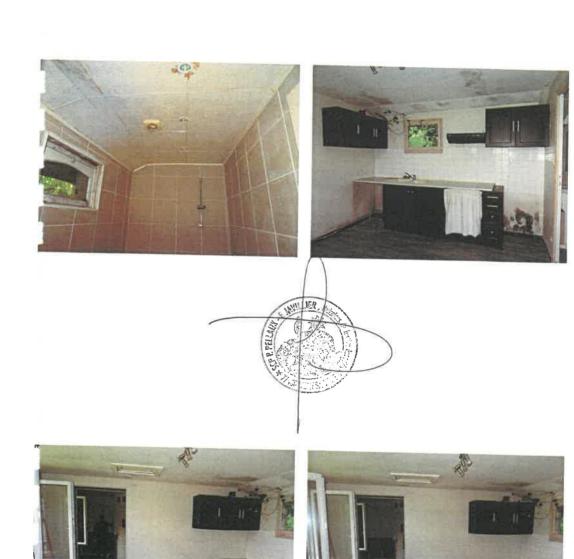








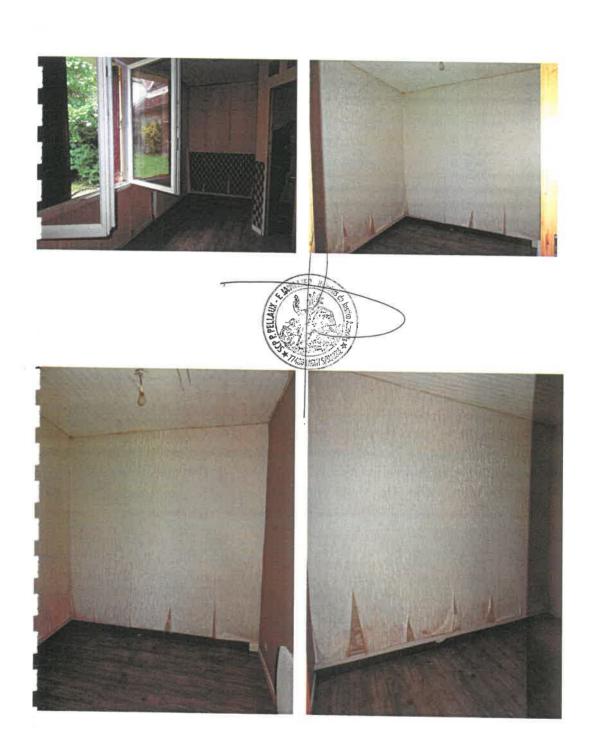












DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : SDC Résidence « La Fontaine « 4 rue André Lefèvre – 77320 LA FERTE GAUCHER

CONTRE: Monsieur NGUYEN et Monsieur KONG

Avocat poursuivant : Maître François MEURIN , Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES

IMMEUBLE : LA FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre

AUDIENCE D'ORIENTATION : 25 JUILLET 2019 A 9 HEURES

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS a comparu Maître François MEURIN, Membre de la SCP TOURAUT & ASSOCIES Avocat du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à La FERTE GAUCHER (Seine et Marne), 4 rue André Lefèvre poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LEQUEL A DIT:

Que pour compléter le présent cahier des conditions de la vente il donne ci-après par les diagnostics d'usage réalisés par la Société EURODIEX

Et ledit Avocat susnommé, a signé avec Nous Greffier sous toutes réserves.





Diagnostics et Expertises Immobilières Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers (CSEIF)

Expertises immobilières en valeur vénale
Attestation de surface « Loi Carrez » et « Loi Boutin »
Constat de repérage d'Amiante
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)
Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites
Etat de l'installation intérieure de Gaz
Etat de l'installation intérieure d'Electricité
Diagnostic technique loi S.R.U. (mise en copropriété)



DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

(en application de l'Ordonnance de l'article 18 de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005)

<u>Immeuble concerné</u>:

Une maison Sise à LA FERTE GAUCHER (77320) 4, rue André Lefèvre Formant le lot 66



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 19-0504

Type de bien : Maison T/1

Adresse du bien : 4, rue André Lefèvre

77320 LA FERTE GAUCHER

Donneur d'ordre

SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF
C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT
120bis, Boulevard du Montparnasse
75014 PARIS 14

Date de mission 11/06/2019

SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT

120bis, Boulevard du Montparnasse 75014 PARIS 14

Propriétaire

Opérateur MOREAU Jean-François



Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	4
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC METHODES D'INVESTIGATION APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION RELEVE DES MESURES SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION.	6 6 7 8 . 10
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	. 15
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION. PROCEDURES DE PRELEVEMENT. FICHE DE REPERAGE ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL.	. 16 . 17 . 18
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	. 25
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	. 29
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	. 29 . 29
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRESEXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	33
ANNEXES	
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	. 36 37



RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 11/06/2019 Opérateur : MOREAU Jean-François

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison T/1 Adresse : 4, rue André Lefèvre Code postal : 77320 Ville : LA FERTE GAUCHER	N° lot(s) : 66	Nom: SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref: DB/VF
		Adresse : C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT
		120bis, Boulevard du Montparnasse
		Code postal : 75014 Ville : PARIS 14

^{*} na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020) Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997) Superficie privative : **38,13 M**²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030) Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette:

Les relevés de consommation fournis pour le poste chauffage et eau chaude sanitaire sont exprimées en euros sans indication des énergies utilisées ni de leur quantité. Par conséquent, il n'a pu être établi dans ces conditions une estimation des consommations ni les « étiquettes énergie et climat » requis dans l'arrêté du 8 février 2012. Le diagnostic de performance énergétique se limite donc à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600) Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

JAMAA

Dossier n°: 19-0504 4/38



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 19-0504

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse: 4, rue André Lefèvre Code postal: 77320 Ville: LA FERTE GAUCHER Type de bien: Maison T/1 N° lot(s): 66	Nom: SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF Adresse: C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse Code postal: 75014 Ville: PARIS 14	Nom : SDC RESIDENCE LA FONTAINE /

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
66	Rdc	Cuisine	12,94		
66	Rdc	Salle séjour	13,57		
66	Rdc	Piéce	6,51		
66	Rdc	Salle de bains	3,06		
66	Rdc	W.C	2,05		
		TOTAL	38,13	0	0

	•
Total des superficies privatives	38,13 m²
	(trente huit mètres carrés treize)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT: 11/06/2019

OPERATEUR: MOREAU Jean-François

CACHET

EURODIEA PROTESSO **SIGNATURE**

Dossier n°: 19-0504 5/38



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 19-0504

A – <u>Désignation de l'immeuble</u>		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 4, rue André Lefèvre	Nom : SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF	
Code postal : 77320 Ville : LA FERTE GAUCHER Type de bien : Maison T/1 Année de construction : Antérieure à 1949	Adresse : C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse	L'occupant est: sans objet, bien vacant
N° lot(s): 66		Présence d'enfants : NON
	Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	

B – <u>Désignation du donneur d'ordre</u>	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF Adresse : C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse	Date de mission : 11/06/2019 Date d'émission du rapport : 20/06/2019 Documents remis : Aucun document technique fourni
Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Accompagnateur : Maître JAVILLIER

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	-
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES	Certificat de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : 30, rue Cambronne 75015 PARIS Le : 23/06/2018 N° certification : ODI-00001
N° de siret : 433 760 725 0021	Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204

Date de validité: 31/12/2019

Référence réglementaire spécifique utilisée :
Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ		
Modèle : PB200I	N° de série de l'appareil : 1787	
Date de chargement de la source : 15/07/2018	Nature du radionucléide : Cobalt 57	
Activité à cette date : 185MBq		

Conclusion:

Signature:

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

40 unités de diagnostic 40,00% non classées	32,50% de classe 0	12,50% de classe 1	15,00% de classe 2	0,00% de classe 3
---	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 10

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Dossier n°: 19-0504 6/38



SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	6
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
METHODES D'INVESTIGATION	
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	8
RELEVE DES MESURES	10
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES	12
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	

D - METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de déceler le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sûreté Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Dossier n°: 19-0504 7/38



Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 770340	Date d'autorisation : 0	05/03/2013
Autorisation ASN (DGSNR)	Date de fin de validité	de l'autorisation : 04/10	0/2022
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	EURODIEX		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BARTHELMAY Alain		
Fabricant de l'étalon	Cobalt 57	n° NIST de l'étalon	
Concentration	0.0mg/cm2	Incertitude	0.3 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Deta : 20/06/2040	n° de la mesure	0
vermication de la justesse de l'appareil en debut du CREP	Date : 20/06/2019	concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Doto : 20/06/2040	n° de la mesure	38
vermeation de la justesse de l'appareil en illi du CREP	Date : 20/06/2019	concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous	Dota : Sono objet	n° de la mesure	-
tension a lieu	Date : Sans objet	concentration	mg/cm2

Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Sans objet	
Nom du contact	Sans objet	
Coordonnées	Sans objet	
Référence du rapport d'essai	Sans objet	
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet	
Date de réception des résultats	Sans objet	

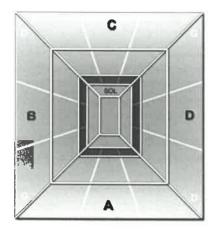
E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE]
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

Dossier n°: 19-0504 8/38



SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A: Mur d'accès au local

Mur B : Mur gauche Mur C : Mur du fond Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations:

Cla: classement NV: Non visible ND: Non dégradé EU: Etat d'usage DE: Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

- 1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
- 1 Fenêtre2 : 2e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
- 1 Porte1: idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé: c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Remarque : le bien a été visité dans le sens des aiguilles d'une montre.

Dossier n°: 19-0504 9/38



F - Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substr at	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibra	ge début									
0						POS	1			

	Nombre t	total d'UD	10	Nbre d'unités	de classe 3	0	Pour	centage de cla	sse 3	0%
Х		Porte								> 1948
X		Fenêtre								PVC
12	С	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	1,1	ND	1	
11	С	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		POS	1,3	ND	1	
10	С	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	1,5	ND	1	
9	С	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		POS	1,5	ND	1	
8		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
7		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
6	С	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
5	С	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
4	В	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
3	В	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
2	Α	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
1	Α	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,8		0	
RDC C	UISINE			7.00						
Mes	Zone	diagnostic	at	apparent	mesure	Rés	mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat
N°		Unité de	Substr	Revêt.	Localisa		Mesure	Makina		

	Nombre t	otal d'UD	8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pour	centage de cla	sse 3	0%
X		Plafond								lambris
х		Mur F								> 1948
X		Mur E								> 1948
Х		Mur D								> 1948
X		Fenêtre								PVC
18	С	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,7		0	
17	С	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,2		0	
16	В	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,4		0	
15	В	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,5		0	
14	Α	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
13	Α	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,7		0	
RDC SA	ALLE SÉJ	OUR								
Mes		diagnostic	at	apparent	mesure	Res	mg/cm ²	dégradat°	Classe	observat ^c
N°	Zone	Unité de	Substr	Revêt.	Localisa	Rés	Mesure	Nature	0.	

	Nombre to	otal d'UD	5	Nbre d'unités d	de classe 3	0	Pour	centage de cla	sse 3	0%
X		Plafond								lambris
Х		Plinthes								> 1948
X		Porte								> 1948
22	D	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,3		0	
21	D	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,5		0	
20	C	mur haut	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,5		0	
19	С	mur bas	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,4		0	
RDC P	IÈCE									
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substr at	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substr at	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SA	ALLE DE	BAINS								
23	Α	huisserie1 porte	Bois	Peinture		POS	1,3	traces de chocs EU	2	
24	Α	porte3	Bois	Peinture	Centre	POS	1,1	traces de chocs EU	2	
25	В	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		POS	1,3	traces de chocs EU	2	
26	В	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	1,5	traces de chocs EU	2	

Dossier n°: 19-0504



	Nombre total d'UD 10		10	Nbre d'unités	de classe 3	0	Pourc	entage de classe 3	0%
х		Plafond							polystyrèn
х		Mur D							carrelage
X		Mur C							carrelage
Х		Mur B							carrelage
х		Mur A							carrelage
27	В	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	1,1	ND	1

	Nombre	total d'UD	7	Nbre d'unités	de classe 3	0	Pour	centage de cla	sse 3	0%
Х		Mur B								carrelage
37		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
36		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
35	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
34	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
33	С	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
32	С	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
31	Α	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
30	Α	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,7		0	
29	А	porte3	Bois	Peinture	Centre	POS	1,5	traces de chocs EU	2	
28	А	huisserie1 porte	Bois	Peinture		POS	1,6	traces de chocs EU	2	
RDC W	.c									
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substr at	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substr at	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibra	ge fin									
38						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements. Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Dossier n°: 19-0504 11/38



Tous les locaux ont été visités :	🛛 OUI	□ NON
-----------------------------------	-------	-------

Liste des locaux visités : Cuisine, Salle séjour, Piéce, Salle de bains, W.C

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G - SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 40

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm² (ou < 1,5 mg/g)		0	32%
>= 1mg/cm² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	12%
	Etat d'usage (EU)	2	15%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	40	16	13	5	6	0
%	100,00 %	40,00 %	32,50 %	12,50 %	15,00 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

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

Dossier n°: 19-0504 12/38



NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRÉSENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DATE DU RAPPORT : 11/06/2019

OPERATEUR: MOREAU Jean-Francois

CACHET

EURODIE

SIGNATURE

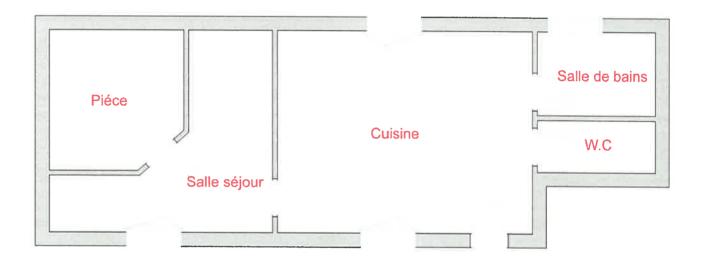
ELALA.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (30, rue Cambronne 75015 PARIS).

Dossier n°: 19-0504



ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



Rdc

Dossier n°: 19-0504



ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



24937 Avenue Tibbitts Valencia, California 91355

Isotope Products

Tel 661·309·1010 Fax 661·257·8303

NOMINAL SOURCE CERTIFICATE

Customer: Eckert & Ziegler Isotope Products (SARL)

Purchase Order No.: 12239 Model No.: A3901-2

Catalog No.: CO73901/20005M

Capsule Type: A3901-2 Active Diameter: 0.093" (2.36 mm) Cover: Stainless Steel

Backing: Stainless Steel

Certificate Date: 2018-07-06

Quantity: 1 SS&DR No.: CA406S174S

ISO/ANSI Classification: ANSI 77C33322 Special Form No.: USA/0517/S-96 Rev 4

Nuclide Half Life: 271.79 ± 0.09 days Recommended Working Life: 2 years

Nuclide	Source No.	Activity	Radiation Output	Reference Date
Co-57	Q7-034	192 MBq (5.2 mCi)	Not Applicable	2018-07-15

Impurities: Co-56=0.0182%; Co-58=0.00413% on 2018-07-15

Leak Test Information is on Reverse Side:

Remarks:

- This document uses the numerical convention where 1.000 = 1 and $1,000 = 10^3$.
- This document uses the date convention YYYY-MM-DD in accordance with ISO 8601.
- Nuclear data were taken from IAEA-TECDOC-619, 1991.

- ANSI classification is equivalent to ISO2919.

Scott Mah

Name

Signature

2018-07-06

ISO 9001 CERTIFIED

Date

Notebook Page: 2024-07

Medical Imaging Laboratory
24937 Avenue Tibbitts Valencia, California 91355

Industrial Gauging Laboratory
1800 North Keystone Street Burbank, California 91504

Dossier n°: 19-0504 15/38



RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,

des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 19-0504

A - Désignation de l'immeuble

Nom: SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF Adresse: C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse Code postal: 75014 Ville: PARIS 14	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité
	FONTAINE / KONG & NGUYEN ref: DB/VF Adresse: C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse Code postal: 75014

B - Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG & NGUYEN ref : DB/VF	Date de commande : 11/06/2019
Adresse : C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis,	Date de repérage : 11/06/2019
Boulevard du Montparnasse	Date d'émission du rapport : 11/06/2019
Code postal : 75014 Ville : PARIS 14	Accompagnateur : Maître JAVILLIER

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEX	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION
Nom : MOREAU Jean-François Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch	Adresse : 30, rue Cambronne 75015 PARIS
Adresse : 45 avenue du Marechai Foch	Le : 01/07/2017 N° certification : ODI-00001
Code postal : 77500 Ville : CHELLES	Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2019
N° de siret : 433 760 725 0021	
N de silet : 455 760 725 0021	Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion:

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

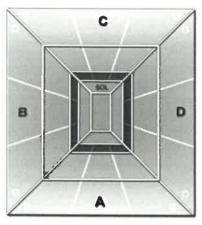
Dossier n°: 19-0504



SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	16
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	16
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	18
FICHE DE REPERAGE	20
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	24

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A: Mur d'accès à la pièce

Mur B : Mur gauche Mur C : Mur du fond Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées. En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

Dossier n°: 19-0504 17/38



MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme

NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

□ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire. Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER	
Flocages	
<u>Calorifugeages</u>	
Faux plafonds	

Dossier n°: 19-0504



Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

PAPOIS VERTICALES INTERIEURES			
PAROIS VERTICALES INTERIEURES			
Murs et cloisons	Enduits projetés		
(en dur)	Revêtements durs	Plaques menuiserie	
		Fibres- ciment	
	Fotourous de sets sur	Carton	
Poteaux	Entourages de poteaux	Fibres- ciment	
(périphériques et intérieurs)		Matériau sandwich	
,	0. "	Carton plâtre	
01-1	Coffrage perdu		
Cloisons	Enduits projetés		
(légères et préfabriquées)	Panneaux de cloisons		
Gaines	Enduits projetés		
	Panneaux de cloisons		
Coffres	Enduits projetés		
	Panneaux de cloisons		
PLANCHERS ET PLAFONDS			
Plafonds	Enduits projetés		
Flaiblius	Panneaux collés ou vissés		
Dantus	Enduits projetés		
Poutres	Panneaux collés ou vissés		
	Enduits projetés		
Charpentes	Panneaux collés ou vissés		
Gaines	Enduits projetés		
	Panneaux collés ou vissés		
Coffres	Enduits projetés		
	Panneaux collés ou vissés		
Planchers	Dalles de sol		
CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEM	ENTS INTERIEURS		
Conduits de fluides	Conduits		
(air, eau, autres fluides)	Enveloppes calorifuge		
	Clapets		
Clapets/volets coupe-feu	Volets		
Trapoto Voicto boape rea	Rebouchage		
5 (Tresses	
Portes coupe-feu	Joints	Bandes	
Vide-ordures	Conduits		
ELEMENTS EXTERIEURS		•	
	Plaques		
	Ardoises		
Toitures	Accessoires de couverture	Composites	
		Fibres-ciment	
	Bardeaux bitumineux	- In the same of t	
	Plaques		
Davidance of formula 16.	Ardoises		
Bardages et façades légères		Composites	
	Panneaux	Fibres-ciment	
		Eaux pluviales	
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux usées	

Dossier n°: 19-0504



FICHE DE REPERAGE

Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
	Néant	Néant Néant			Etat	Etat decision

Dossier n°: 19-0504 20/38



Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article
Surveillance du niveau d'empoussièrement	R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la demière 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.
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à
Travaux	compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la demière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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 demière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	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.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er niveau	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.
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau
Action Corrective de 2nd niveau	ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'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.

Dossier n°: 19-0504 21/38



Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Cuisine	vinyle	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle séjour	vinyle	papier peint + plâtre	lambris	
Piéce	vinyle	papier peint + plâtre	lambris	
Salle de bains	carrelage	carrelage	polystyrène	
W.C	carrelage	carrelage	polystyrène	Conduit PVC

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 11/06/2019
OPERATEUR : MOREAU Jean-François

CACHET



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (30, rue Cambronne 75015 PARIS).

Dossier n°: 19-0504



ELEMENTS D'INFORMATION

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.

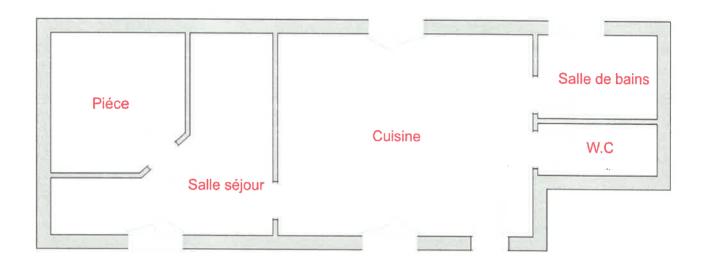
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Dossier n°: 19-0504



ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



Rdc

Dossier n°: 19-0504 24/38



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N°: 19-0504

Valable jusqu'au: 10/06/2029

Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 38,13 m² N° Lot : 66

Adresse : 4, rue André Lefèvre LA FERTE GAUCHER 77320

Diagnostiqueur: MOREAU Jean-François

Cabinet EURODIEX

49, avenue du Maréchal Foch

77500 CHELLES
Cachet et signature :





Propriétaire :

Nom: SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG &

NGUYEN ref : DB/VF

Adresse: C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis, Boulevard du Montparnasse PARIS 14 75014 Propriét. des installations communes (s'il y a lieu)

Nom : Adresse :

Les relevés de consommation fournis pour le poste chauffage et eau chaude sanitaire sont exprimées en euros sans indication des énergies utilisées ni de leur quantité. Par conséquent, il n'a pu être établi dans ces conditions une estimation des consommations ni les « étiquettes énergie et climat » requis dans l'arrêté du 8 février 2012. Le diagnostic de performance énergétique se limite donc à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

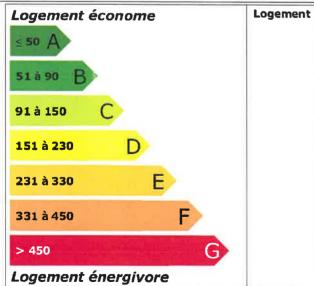
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

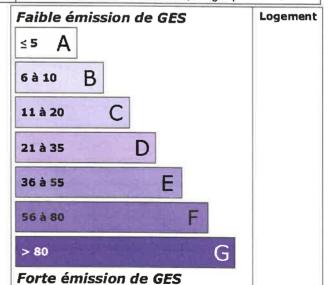
Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle :

0,00 kWhEP/m².an

Estimation des émissions : 0,00 kg éqCO2/m².an





Dossier n°: 19-0504 25/38



Diagnostic de l	performanc	e énerg	étique – logement (6.2)
Référence du logiciel validé : Experte	ec Pro	Référence	du DPE : 1977V2002772C
Descriptif du logement et de ses é	<u>quipements</u>		
Logement	Chauffage et ref	roidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en briques (Murs simples en briques pleines) ; épaisseur : 23cm ; (non isolé)	Système de chauf Convecteurs élect électricité perform catégorie C	riques NF	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
Toiture : Combles perdus (isolé) année des travaux d'isolation : Inconnue	Emetteurs :		Système de ventilation : Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Fenêtre double vitrage pvc 4/15+/4 Porte bois vitrée avec 30-60% de vitrage simple	Système de refroic	lissement :	
Plancher bas : Terre-plein (non			tion des chaudières joint :
isolé)	Oui	□No	n ☑ Non requis
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine	ok W h _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Energie finale et énergie primaire

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

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

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

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.

Dossier n°: 19-0504 26/38



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- 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.
- Si possible, régulez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.

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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

 Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (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++,...).

Dossier n°: 19-0504 27/38



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt*
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	Pour bénéficier du crédit d'impôt, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 3.7 m².K/W.	30 %
Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe eau thermodynamique.	Il est recommandé : - Température d'eau du ballon conseillée # 55°C - Fonctionnement pendant le tarif " heures creuses " - Pendant les périodes d'inoccupation importantes, arrêter le ballon et faire une remise en température, si possible, à plus de 60°C avant usage (légionelles).	30 %
Envisager la mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable pour un système de chauffage électrique direct. Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.		30 %

Commentaires:

Les relevés de consommation fournis pour le poste chauffage et eau chaude sanitaire sont exprimées en euros sans indication des énergies utilisées ni de leur quantité. Par conséquent, il n'a pu être établi dans ces conditions une estimation des consommations ni les « étiquettes énergie et climat » requis dans l'arrêté du 8 février 2012. Le diagnostic de performance énergétique se limite donc à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)

Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 30, rue Cambronne 75015 PARIS

Dossier n°: 19-0504 28/38



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITF

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 19-0504

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET **DEPENDANCES** DE SES DEPENDANCES Adresse: 4, rue André Lefèvre Nom: SDC RESIDENCE LA Type de bien : **FONTAINE / KONG & NGUYEN** Maison T/1 Code postal: 77320 ref: DB/VF Ville: LA FERTE GAUCHER Année de construction : Adresse: C/o BEAUJARD + de 15 ans Danielle AVOCAT 120bis. Année de réalisation de Boulevard du Montparnasse Désignation et situation du lot de (co) propriété l'installation d'électricité : N° lot(s): 66 + de 15 ans Distributeur d'électricité : Code postal: 75014 **Enedis** Ville: PARIS 14 Identifiant fiscal (si connu)

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

Néant

2 - Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE

Nom: SDC RESIDENCE LA FONTAINE / KONG &

NGUYEN ref: DB/VF

Adresse: C/o BEAUJARD Danielle AVOCAT 120bis.

Boulevard du Montparnasse

Code postal : **75014** Ville : **PARIS 14** Date du diagnostic : 11/06/2019 Date du rapport : 11/06/2019

Téléphone :

Adresse internet :

Accompagnateur : **Maître JAVILLIER**Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR

Nom et raison sociale de l'entreprise

Cabinet EURODIEX

Nom: MOREAU Jean-François

Adresse: 49 avenue du Maréchal Foch

Code postal: 77500 Ville: CHELLES

N° de siret : 433 760 725 0021

Certification de compétence délivrée par : CESI

CERTIFICATION

Adresse: 30, rue Cambronne 75015 PARIS

N° certification : ODI-00001

Sur la durée de validité du 11/07/2018 au 10/07/2023

Cie d'assurance de l'opérateur : **AXA** N° de police d'assurance : **10288677204**

Date de validité : 31/12/2019

Référence réglementaire spécifique utilisée :

Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 19-0504 29/38



4 - 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;

5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
- (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LES : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

	1 Appareil général de commande e	t de protection e	t son accessibilité.
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.				
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	
B3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée 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.			

Dossier n°: 19-0504



	3 Dispositif de protection co à la section des conduct		
			Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

	5 Matériels électriques présentant d des éléments sous tension - Prote	les risques de co ction mécanique	ntacts directs avec des conducteurs.
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

	6 Matériels électriques vét	ustes, inadaptés	à l'usage.
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

	PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	
Néant	Néant	

	P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	
Néant	Néant	

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)	
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
B11.c.1	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

6 - Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
----------------	--	--------

Dossier n°: 19-0504 31/38



B3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible
B3.3.2.b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
B3.3.4.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4.d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	1) Libellé des constatations diverses (E1)	
Néant	Néant	

⁽¹⁾ Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

⁽¹⁾ Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 11/06/2019 DATE DE VISITE : 11/06/2019

OPERATEUR: MOREAU Jean-François

<u>CACHET</u> <u>SIGNATURE</u>



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION (30, rue Cambronne 75015 PARIS).

Dossier n°: 19-0504 32/38

49 avenue du Maréchal Foch -- 77500 CHELLES -- Tél : 01 60 08 07 57 -- Fax : 01 64 21 18 69 Email : contact@eurodiex.com -- Site web : www.eurodiex.fr -- Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

⁽¹⁾ Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600



8 - Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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.

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.

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.

Conditions particulières 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.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels 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

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 (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Dossier n°: 19-0504 33/38



ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

I - Appareil général de commande et de protection Présence Emplacement Accessibilité Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X	9 X	12
Présence Emplacement Accessibilité Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X X Iation	X	
Emplacement Accessibilité Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X X Iation	X	
Accessibilité Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X X Iation	X	
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure) Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X lation X X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence) 2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X lation X X X X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'install Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X	X	
Présence Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X X X		
Emplacement Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	X		
Caractéristiques techniques Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)	Х		
Courant différentiel-résiduel assigné Bouton test (si présent)			
Bouton test (si présent)			
	Х	Х	
	X	Х	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose			X
d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			^
Mesures compensatoires	X	Х	Х
Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle princip ne sont pas concernés Présence	x*	teur princip	al de protectio
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	- V		Х
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	Х	Х	
B - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTE	S A LA SEC	TION DI	ES
CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT	Y		
Présence	X		Y
Présence Emplacement	Х		Х
Présence			X

Dossier n°: 19-0504 34/38



leurs emplacements		T T	
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le			
matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	Х		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à	X	X	
haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement		^	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	Х		
Mise en œuvre	Х		
Caractéristiques techniques	Х		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	Х		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	Х		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration	Х		
vert/jaune utilisé comme conducteur actif			
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	Х		
Matériels présentant des risques de contacts directs ; état mécanique du matériel	Х		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	Х		Х
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	Х	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	Х		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties	commune	s	
Tension d'alimentation	X		Х
Mise à la terre des masses métalliques	X		Х
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des	Х		Х
équipements			

Informations complémentaires				
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	x	x		
Socles de prise de courant : type à obturateur	Х			
Socles de prise de courant : Type à obturateur	Х			

Dossier n°: 19-0504 35/38



ANNEXES ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION



CERTIFICAT N° ODI-00001 Version 08

Nous attestons que :

MOREAU Jean-François

Né(e) le : 22/06/1979 A : Brou Sur Chantereine

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s) Validité du Certificat DPF Individuel Du 03/01/2018 au 02/01/2023 DPE Tous types de bâtiments Du 03/01/2018 au 02/01/2023 Plomb CREP sans mention Du 23/06/2018 au 22/06/2023 Gaz Du 24/06/2018 au 23/06/2023 Termites métropole Du 11/01/2017 au 10/01/2022 Amiante sans mention Du 01/07/2017 au 30/06/2022 Amiante avec mention Du 01/07/2017 au 30/06/2022 Electricité Du 11/07/2018 au 10/07/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 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.
 Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages,
- Arrèté 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.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à
- la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

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

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

Edité à Paris,

Le 10/07/2018

Le Directeur

Sébastien MAURICE

CRITIFICATION
DE PERSONENES
Accreditation
n° 4-0556
actete disponible su

Dossier n°: 19-0504 36/38



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, MOREAU Jean-François, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € par sinistre et 1500000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

JAMAA.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Dossier n°: 19-0504 37/38



ATTESTATION D'ASSURANCE



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que : Entreprise EURODIEX

Entreprise EURODIEX
49 AVENUE DU MARECHAL FOCH
77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

AMIANTE:

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE D'AMIANTE

PLOMB

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETTES, LYCTUS)

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN MESURES D'EMPOUSSIEREMENT ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ENRNMT)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 200S ET 2012.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

CENTIFICATI DE DECENCE EL CENTIFICATI DE INAVADA DE REMABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{ER} JANVIER 2019 au 31 DECEMBRE 2019 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il 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 le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 17/12/2018

Pour la compagnie

VD ASSOCIES

P.O. 81, Bd Pierre Premier

33110 TE BOUSCAT

BCS - 794 677 /36 ON/AS : \(\frac{1}{3}\)00220

Tel. : 05 56 30 95 75

ASA France SAND. SLA. ou suited de 214 FBB 680 4, 722 667 460 R.C.S. PARS. 124 Introdruvezabbler of FRI 14 22 667 460 - Hatoprius Ingles on to Code Internation, Spalebare if concurrence sentinion in 294- etc. 2614 550 - and sent to particles certain per ISA Assessment Forma Advances

Dossier n°: 19-0504