# **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

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

# le MARDI 2 NOVEMBRE 2021 à 13 H 30

# UN APPARTEMENT à MONTFERMEIL (93)

56 rue Paul Bert

**de 45,49 m²**. En rez-de-chaussée, 1ère porte à droite, comprenant : pièce à vivre en entrant avec coin-cuisine, chambre, petite pièce, dégagement, petit débarras, salle de bain avec w.-c. (Réunion des lots n°s 1 et 2).

Avec une REMISE de 27,29 m² et un JARDIN – Occupé

# MISE A PRIX: 48.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 4.800 euros

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY où il a été déposé sous la Référence Greffe 17/00950, à la **SELARL ELOCA**, Avocats à PARIS 6ème, 128 boulevard Saint-Germain, **Tél.: 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**, sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr** 

# à Maître Sylvie LANGLAIS

membre de la SCP LANGLAIS – CHOPIN Avocat à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100), 7 bis rue de Vincennes

VISITE sur place le LUNDI 25 OCTOBRE 2021 de 9 h 30 à 10 h 15

DATE DU DEPOT :	_	
NUMERO DU DEPOT :		

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

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

# **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

## **EN UN SEUL LOT:**

A MONTFERMEIL (93370) - 56 rue Paul Bert Un appartement en rez-de-chaussée de deux pièces principales

# **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU:**

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Assisté par Maître Jean-Michel HOCQUARD, avocat associé de la SCP HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6ème arrondissement,

Et représenté pour la validité de la procédure par Maître Sylvie LANGLAIS Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, membre de la SCP LANGLAIS & CHOPIN, SOCIETE D'AVOCATS INTERBARREAUX demeurant à MONTREUIL (93100), 7 bis rue de Vincennes,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

# **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILLAUDEL, notaire associée à MONTFERMEIL (93), le 28 octobre 2011 contenant vente par Monsieur et Madame BAULUCK et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame GONCALVES NEVES LEITE avec inscriptions hypothécaires

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP MICHON ET ASSOCIES, huissiers de justice à BAGNOLET (93), en date du 6 octobre 2016, fait notifier commandement à :

Monsieur Artur GONCALVES NEVES LEITE, époux de Madame CORREIA NEVES LEITE, né le 22 février 1974 à CELORICO DE BASTA (PORTUGAL), de nationalité portugaise, demeurant 56 rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL

Et à Madame Alexandra Sofia CORREIA NEVES LEITE, épouse de Monsieur GONCALVES NEVES LEITE, née le 28 juin 1982 à LISBOA (PORTUGAL), de nationalité portugaise, demeurant 56 rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL

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

la somme sauf mémoire de DEUX CENT QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT UN EUROS SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (204 681,74 €)

selon décompte de créance arrêté au 31 août 2016,

# PRÊT POSSIBLIMO n°6711178, prêt à taux fixe de 4,55% l'an

	capital restant dû au 05/05/2016	177 251,07 €				
	solde débiteur au 05/05/2016					
	somme due à la date d'exigibilité au 05/05/2016					
	indemnité d'exigibilité 7% sur 188 109,68 €					
	cotisations d'assurance : 161,62 € x 4					
-	intérêts contractuels :	2 757,90 €				
<u>20</u> )	Frais de procédure	mémoire				
то	TOTAL AU 31/08/2016 204 681,74 €					

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, le 30 novembre 2016 volume 2016S n°76.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 14 MARS 2017 à 9H30, par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, – service des saisies immobilières dudit Tribunal, cela suivant exploit du ministère de la SCP MICHON ET ASSOCIES, huissiers de justice à BAGNOLET (93).

# **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente reçu par Maître BILLAUDEL, notaire associée à MONTFERMEIL (93), le 28 octobre 2011 et d'un procès-verbal de description établi par Maître ALLAIRE, huissier de justice associée à BAGNOLET, le 17 octobre 2016, et annexé à la présente enchère.

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

Dans un ensemble immobilier sis à MONTFERMEIL (93) – 56 rue Paul Bert – cadastré section C n°414 – d'une contenance de 1a 89 ca

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir

# LOT NUMERO UN (1):

Le droit de propriété privative du rez-de-chaussée du bâtiment A, à usage de débarras et cuisine et auquel on accède par le rez-de-chaussée du bâtiment B

Avec les 168/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 904/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

## LOT NUMERO DEUX (2):

Le droit de propriété privative du rez-de-chaussée du bâtiment B (sauf l'entrée à usage des lots 1,2 et 3) comprenant vestibule, chambre et salle à manger.

Observation étant ici faite qu'il a été stipulé expressément au cahier des charges-règlement de copropriété que les lots 1 et 2 ne pourraient être vendus, cédés, attribués ou autrement aliénés indépendamment l'un de l'autre.

Avec les 281/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 397/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

# LOT NUMERO QUATRE (4):

Le droit de propriété privative d'une remise

Avec les 33/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

## LOT NUMERO SIX (6):

Le droit à la jouissance à titre exclusif et privatif du jardin en façade de la rue Paul Bert

Avec les 34/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'après le titre de propriété, le bien immobilier objet des présentes ne forme plus qu'un seul appartement en rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec WC, trois chambres, jardinet et remise.

Et d'après le procès-verbal de description, le bien immobilier objet des présentes ne forme plus qu'un seul appartement en rez-de-chaussée comprenant : entrée, séjour-cuisine, salle de bains avec WC, 2 pièces, jardinet et remise.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître de la MARNIERRE, notaire à LE RAINCY (93), le 31 janvier 1957 dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PONTOISE, le 26 février 1957 volume 220 n°15.

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

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le 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.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte reçu par Maître BILLAUDEL, notaire associée à MONTFERMEIL (93), le 28 octobre 2011 dont une copie authentique a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY le 21 décembre 2011 volume 2011P n°5501 avec reprise pour ordre du 6 janvier 2012 volume 2012D n°192

Les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Monsieur Artur GONCALVES NEVES LEITE, né le 22 février 1974 à CELORICO DE BASTA (PORTUGAL), de nationalité portugaise, et Madame Alexandra Sofia CORREIA NEVES LEITE, née le 28 juin 1982 à LISBOA (PORTUGAL), de nationalité portugaise, son épouse, mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 13 août 2011 à ALMADA (Portugal), demeurant ensemble 56 rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL

Pour en avoir acquis la pleine propriété pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Manteeswar BAULUCK, né le 23 mai 1955 à RIVIERE DRAGON SAVANNE (MAURICE), de nationalité française, Et de Madame Indira DABY, née le 18 avril 1960 à LIGNE BERTHAUD PLAINES WILHEMS (MAURICE), de nationalité française, son épouse, Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VACOAS (MAURICE) le 18 décembre 1980, Demeurant ensemble à MONTFERMEIL (93370), 56 rue Paul Bert

Moyennant le prix de 153 000 € payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE intervenant à l'acte.

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

#### SAISIE IMMOBILIERE

#### **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CHAPITRE 1er: DISPOSITIONS GENERALES

# ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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.

# ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

# ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

# ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 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.

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

# ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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.

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

#### **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.

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.

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.

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée et les intérêts produits.

# ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

#### ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

#### **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

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

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

# CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

## ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

# **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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**

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 1<sup>er</sup> RANG

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

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

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

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

# ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

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

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

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

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

#### **CHAPITRE V: CLAUSES SPECIFIQUES**

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

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

#### **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

### QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48 000 €)

**FAIT A BOBIGNY, LE** 

Me LANGLAIS

**Avocat poursuivant** 

Approuvé lignes mots rayés nuls

# **ANNEXE 1**

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

 le procès-verbal de description dressé par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice associée de la SCP Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, huissiers de justice à BAGNOLET (93), le 17 octobre 2016

Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

#### L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 

## Je Fabienne ALLAIRE,

Huissier de Justice salarié au sein de la Société Civile Professionnelle Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice assoclés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

#### A LA DEMANDE DU :

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

Ayant pour Avocat:

Maître Jean-Michel HOCQUARD membre de la SCP HOCQUARD & Associés

Avocat au Barreau de Paris 128, boulevard Saint-Germain

75006 PARIS



# **AGISSANT EN VERTU:**

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILLAUDEL Notaire associé à MONTFERMEIIL (93) le 28 octobre 2011 contenant vente par Monsieur et Madame BAULUCK et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur et Madame GONCALVES NEVE LEITE, avec inscriptions hypothécaires.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

REFERENCES A RAPPELER:

41604924

Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

#### A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à MONTFERMEIL (93370) 56 rue Paul Bert, à savoir :

le lot numéro 1 : le droit de propriété privative du rez-de-chaussée du bâtiment A, à usage de débarras et cuisine et auquel on accède par le rez-de-chaussée du bâtiment B,

le lot numéro 2 : le droit de propriété privative du rez-de-chaussée du bâtiment B (sauf l'entrée à usage des lots 1, 2 e t3) comprenant vestibule, chambre et salle à manger,

le lot numéro 4 : le droit de propriété privative d'une remise,

le lot numéro 6 : le droit à la jouissance à titre exclusif et privatif du jardin en façade de la rue Paul Bert

## Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

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

#### L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

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

#### J'AI PROCEDE COMME SUIT:

Je me suis rendue ce jour sur la commune de MONTFERMEIL (93370) 56, rue Paul Bert, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place nous sommes reçus par Monsieur GONCALVES NEVES LEITE ; le futur acquéreur est également présent.

On accède à l'habitation par la première porte à droite, il s'agit d'une porte en PVC avec un oculus.

#### PIECE A VIVRE EN ENTRANT ET COIN CUISINE

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

Il existe un faux plafond avec spots encastrés.

La pièce prend jour par deux fenêtres en PVC, côté rue, équipées de volets métalliques type persiennes.

La cuisine est entièrement équipée et aménagée.

# SALLE DE BAINS AVEC WC

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés.

Eléments d'équipement ?

- une baignoire d'angle,
- un radiateur sèche-serviettes,
- une cuvette de WC à l'anglaise,
- un lavabo,
- une arrivée d'eau avec système d'évacuation des eaux usées.

Il existe un petit débarras auquel on accède par une petite porte accordéon en PVC.

# **DEGAGEMENT**

Des traces de dégât des eaux sont visibles dans cette zone.

Il existe un faux plafond avec spots encastrés.

## CHAMBRE

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints.

# **DERNIERE PIECE A GAUCHE**

On y accède par une baie libre, sans porte.

Le parquet flottant au sol est abîmé.

De nombreuses traces d'infiltrations d'eau sont visibles en partie basse de murs.

La pièce prend jour par une fenêtre lucarne en PVC.

Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

#### **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

#### **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES:**

# **GENERALITES**

Le tableau électrique est situé à l'entrée.

En sortant du logement, une porte en bois dans le fond donne accès à un appentis à l'intérieur duquel des travaux d'isolation sont en cours, les murs sont constitués de parpaings avec quelques carreaux de plâtre.

Le bien visité est situé en centre-ville.

Il s'agit d'un vieux pavillon dont la toiture est constituée de tuiles mécaniques.

Monsleur GONCALVES NEVES LEITE me remet une promesse de vente relative au bien visité, lequel est à ce jour inoccupé.

# SITUATION GEOGRAPHIQUE

# Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

#### **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER: 41604924



Région	lle-de-France Seine-Saint-Denis		
Département			
Arrondissement	Le Raincy		
Canton	Tremblay en France		
Intercommunauté	Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil		
Maire Mandat	Xavier LEMOINE 2014-2020		
Code postal	93370		
Gentilé	Montfermeillois		
Population	26 051 hab. (2011) Densité: 4 780 hab./km2		

La commune de MONTFERMEIL se situe à 17 km à l'est de Paris, sur le flanc sud du plateau portant la forêt de Bondy.

La ville est limitrophe de Clichy sous Bois, Coubron, Gagny, Chelles et Courtry.

La commune est desservie par différentes lignes d'autobus :

- Veolia TRA 601: Le Raincy Villemomble Montfermeil RER ⊕ → Montfermeil Hôpital Intercommunal (anciennement Hôpital de Montfermeil)
- Veolia TRA 602 : Le Raincy Villemomble Montfermeil RER ⊕ → Coubron Stade

- Veolia TRA 623: Sevran Livry RER ( ) ← Gagny RER ( )
- Veolia TRA 642: Villepinte RER (1) ↔ Le Chénay Gagny RER (1)
- Veolia TRA 645 : Montfermeil Hôpital Intercommunal (anciennement Hôpital de Montfermeil) → Coubron Corot
- CIF 100: Roissypole Gare Aéroport Charles-de-Gaulle 1 RER ⊕ B CDGVAL ↔ Chelles Rond-Point des Sciences

La ville n'a ni gare RER ou Transilien, ni station de métro ou de tramway.

Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**  Un débranchement vers Montfermeil de la ligne de tramway  $\bigcirc$  à partir de Gargan a été validé le 11 avril 2012. Cette branche, traversant la cité des Bosquets et le centre-ville avec pour terminus l'Hôpital de Montfermeil, permettra de relier Montfermeil aux gares de Bondy et Aulnay-sous-Bois. L'enquête publique est prévue à partir de fin 2012, le début des travaux en 2014 et la mise en service en 2017.

Par ailleurs, dans le cadre du projet Grand Paris Express, il est prévu l'implantation d'une gare de la ligne rouge en limite de Clichy-sous-Bois, la gare de Clichy - Montfermeil qui sera alors en correspondance avec la nouvelle branche de tramway.

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

# **EXPEDITION**



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

## SITUATION DE L'IMMEUBLE



Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

# **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS**

pris avec l'accord de Monsieur GONCALVES NEVES LEITE.





Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 







41604924



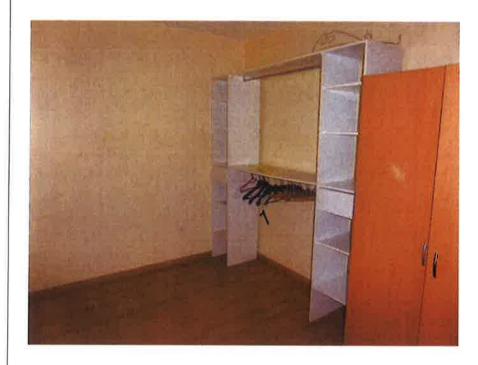
Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

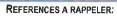
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01** 

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 







41604924



Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

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

# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 



REFERENCES A RAPPELER:

41604924

# **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS**





Gérard MICHON Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Huissiers de Justice Associés

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

Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**  ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte onze feuilles.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

**EXPEDITION** 







REFERENCES A RAPPELER:

41604924

# **ANNEXE 2**

# **DIAGNOSTICS**

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

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société DAPP



N°:.....GONCALVES318

Valable jusqu'au :..... 17/10/2026

Type de bâtiment :.......... Habitation (parties privatives

d'immeuble collectif)

Année de construction : , 1948 - 1974 Surface habitable :.........45.49 m²

(N° de lot: 1-2-4) 93370 MONTFERMEIL Signature



Date (visite) : ..... 17/10/2016 Diagnostiqueur : HEIL Sigrid

Propriétaire :

Nom:......Mr et Mme GONCALVES NEVES

LEITE

Adresse:.....56, rue Paul Bert

93370 MONTFERMEIL

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

Certification: B.2.C n°B2C - 0336 obtenue le 04/12/2015

Nom : ...... Adresse

# Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1,3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 5 607 kWh <sub>EF</sub>	14 467 kWh <sub>EP</sub>	775 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 827 kWh <sub>EF</sub>	4 714 kWh <sub>EP</sub>	200 €
Refroidissement	· ·	e .	7#:
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 7 434 kWh <sub>EF</sub>	19 181 kVVh <sub>EP</sub>	1 099 € (dont abonnement: 124 €)

# Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

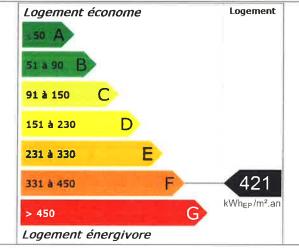
Émissions de gaz à effet de serre

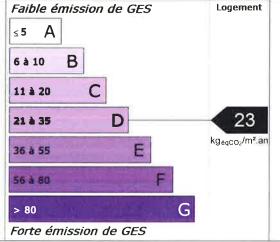
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle: 421 kWhEP/m2.an

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 23 kg <sub>éqCO2</sub>/m², an





# Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation	
Murs : Briques creuses donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il	
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	(système individuel)	y a plus de 5 ans (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenètres	
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'o	origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m² an	

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

#### Pourquoi un diagnostic

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

<u>Consommation conventionnelle</u>
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques movennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps,

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Energies renouvelables

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

#### 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 concement le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### <u>Aération</u>

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

#### Éclairage :

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

# Bureautique / audiovisuel:

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...):

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'Impô		
solation des murs par l'intérieur	240	€€€	***	++++	30%		
Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur.  Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m²,K/W.							
nstallation d'un programmateur	394	€€€	*	*	30%		
Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.  Détail : On choisira de préférence un programmateur 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.							
Détail : On choisira de préférence un l					Jour eviler res		

Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales

Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.

Remplacement du système d'eau chaude sanitaire

€€

\*

.

Recommandation : Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Il est nécessaire de nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Un système bien réglée consommera moins d'énergie et son bilan carbonne sera meilleur.

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



#### **Commentaires** Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : <a href="http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste eie.asp">http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste eie.asp</a>
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des foumitures, pensez-y!
<a href="http://www.impots.gouv.fr">www.impots.gouv.fr</a>

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

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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : GONCALVES318

# Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

(diagnostiqueurs application.developpement-durable.gouv.fr).

atégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
.ē	Type de bâtiment	Appartement
<u>a</u>	Année de construction	1948 - 1974
3énéralité	Surface habitable du lot	45.49 m²
g	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Briques creuses donnant sur l'extérieur Surface : 33 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1.05 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 45 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0.37 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 45 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 4,70 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 0.47 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.7 W/m²°C, Uw : 2,7 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 2 m², U : 3.5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 9,4 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 1 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0.46, Linéaire : 6.3 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 6.3 m
	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1.2, Smea : 0, Q4pa/m² : 81.1, Q4pa : 81.1, Hvent : 18.6, Hperm : 1.7
Système	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Sys	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1190, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.54, Fecs : 0, Vs : 100L
-	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

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

٠,		rableau recapitulatii de la methode a utiliser pour la realisation du DPE						
		Bâtiment à usage principal d'habitation						
				Appartement	DPE no	n réalisé à l'imn	neuble	
		DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans	Appartement a individuels de c production d'EC et équipés c individ	hauffage et de S ou collectifs comptages	Appartement avec système collectif de chauffage ou	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal
		Båtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	de production d'ECS sans comptage individuel	autre que d'habitation
	Calcul conventionnel		х	A partir du DPE		х		
	Utilisation des factures	х		à l'immeuble	х		х	×

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



# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : GONCALVES318

Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)

Date du repérage : 17/10/2016 Heure d'arrivée : 14 h 25

Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

#### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

 Département :
 Seine-Saint-Denis

 Adresse :
 56, rue Paul Bert

 Commune :
 93370 MONTFERMEIL

Référence cadastrale :....

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 1-2-4,

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :..... SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre** *Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle*:

Proprietaire de l'appartement ou de la maison individuelle:

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Adresse: 6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Numéro de police et date de validité : ...... 54712571 / 14/01/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **13/01/2016** jusqu'au

**25/10/2017**. (Certification de compétence **B2C - 0336**)



#### D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

#### E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

	L'installation intérieure d'électricité ne comporte <b>aucune anomalie</b> et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
K	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité <b>comporte une ou des anomalies</b> . Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer le dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité <b>comporte une ou des anomalies</b> . Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer le dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de <b>constatations diverses</b> .
E.2.	Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	<ol> <li>L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.</li> <li>La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.</li> <li>La prise de terre et l'installation de mise à la terre.</li> <li>La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</li> <li>La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.</li> <li>Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.</li> <li>Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.</li> <li>Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</li> <li>Des conducteurs non protégés mécaniquement.</li> <li>Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.</li> <li>La piscine privée ou le bassin de fontaine.</li> </ol>
	Les constatations diverses concernent :
X X	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.  Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.  Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



#### F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

#### G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations		
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.		
B11 b1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.			
B11 c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.			

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

#### G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

#### Constatations supplémentaires :

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

Nous n'avons pu accéder au placard situé sur les parties communes pour vérifier la connexion de la terre de la partie privative au parties communes : Impossible d'ouvrir la porte.

#### G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les materiels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

#### G2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
В1.3 с	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article: Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
В4.3 с	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
В4.3 е	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
34.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
34.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.



B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
B4.3 j1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

#### G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

#### Néant

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

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

Visite effectuée le : 17/10/2016

Etat rédigé à MONTFERMEIL, le 17/10/2016

Par : HEIL Sigrid



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

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

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

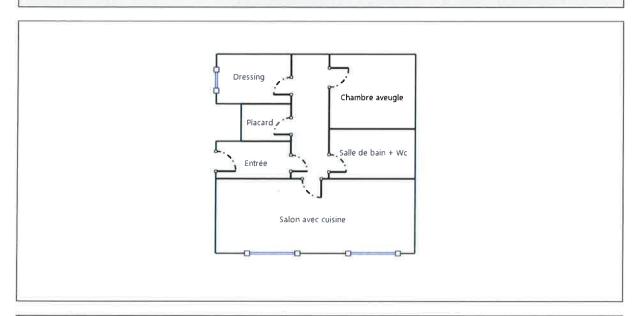
#### J. - Informations complémentaires

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

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



#### Annexe - Plans



#### Recommandations

#### Néant

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

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

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

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



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

Numéro de dossier :

GONCALVES318

Norme méthodologique employée :

Adresse: ...... 56, rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL

Nom et prénom :.....SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

AFNOR NF P 03-201 - Février 2016

Date du repérage : 17/10/2016 Heure d'arrivée

14 h 25

Temps passé sur site

A Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments :  Département :
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006
Documents fournis:
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
B Désignation du client
Désignation du client : Nom et prénom :

#### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic Identité de l'opérateur de diagnostic 🛊 Nom et prénom :..... HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : .......... DAPP Adresse : ..... 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : .... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54712571 / 14/01/2017 Certification de compétence B2C - 0336 délivrée par : B.2.C, le 18/05/2015

#### Etat relatif à la présence de termites nº GONCALVES318



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

Liste des pièces visitées : Remise, Appartement - Entrée, Placard,

Dressing, Chambre aveugle, Salle de bain + Wc, Salon avec cuisine

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'Infestation (3)
Remise	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Remise	Mur - Parpaings bruts	Absence d'indice d'infestation de termites
Remise	Plafond - Toiture nue	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement - Entrée	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement - Entrée	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement - Entrée	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Dressing	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
Dressing	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Dressing	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre aveugle	Sol - Béton, parquet flottant	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre aveugle	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre aveugle	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain + Wc	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain + Wc	Mur - Peinture et faïence, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain + Wc	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon avec cuisine	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon avec cuisine	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon avec cuisine	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

#### E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- *Les termites arboricole*, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

#### Etat relatif à la présence de termites nº GONCALVES318



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

#### Rappels règlementaires :

<u>L 133-5 du CCH</u>: Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH: Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

#### Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	(d)	

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

#### H. - Constatations diverses:

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	(28)	<u> </u>

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

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

#### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

#### Etat relatif à la présence de termites nº GONCALVES318



#### J. - VISA et mentions :

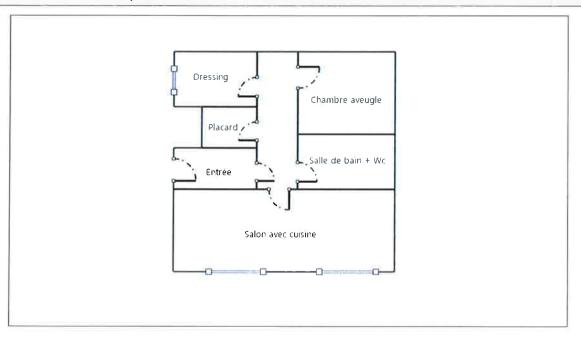
- Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
- Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le 17/10/2016. Fait à MONTFERMEIL, le 17/10/2016

Par : HEIL Sigrid



#### Annexe - Plans - croquis



#### Etat relatif à la présence de termites n° GONCALVES318



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

Aucun document n'a été mis en annexe

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que il DAPP EXPERT

6 RUE DU GUE

77122 MONTHYON

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54712571 et qui a pris effet le 15 janvier 2015.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dosnier technique amiunte
- Etat parasitaire
- Installation interieure d'electricité et de gaz
- Risques unturels et technologiques
- DPE
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable du 15 janvier 2016 au 14 janvier 2017

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (régiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Btablie à Bordeaux, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,

non Redesprime Bard ale Charles de Gaulle OC \$1855

Chantal Lespine

Responsabilité Civile

Aliestallen d'assurance Page I de 1 - Contral N° 54712571

Entireprises région par le Code des assurances Serge Smadt è mars Maladel IIICS (IEDs) 92070 Parla la Differas Cadeo;

#### Etat relatif à la présence de termites n° GONCALVES318





DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON | SARL au capital de 2000€ - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54712571



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

Numéro de dossier : GONCALVES318 Date du repérage : 17/10/2016

Références réglementaires et normatives		
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.	
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009	

Immeuble bâti visité		
Adresse	Rue:	
Périmètre de repérage :		
Type de logement : Fonction principale du bâtiment ; Date de construction :		

Le propriétaire et le donneur d'ordre		
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr et Mme GONCALVES NEVES LEITE Adresse :	
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU Adresse :	

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	UETI C::-1	Opérateur de	B.2.C 16 rue Eugène	Obtention : 10/11/2015
Personne(s) Signataire(s) autorisant a diffusion du rapport	repérage	Delacroix 67200 STRASBOURG	Échéance : 09/11/2020 N° de certification : B2C - 0336	

Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897)

Adresse: 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ** Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2017** 

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/10/2016, remis au propriétaire le 18/10/2016

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages



#### Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

#### 4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

#### 5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

#### 1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	i a	

#### 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

#### 3. - La mission de repérage



#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

## 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonde	
1. Parois vertic	ales intérieures	
	Enduits projetés	
	Revêtement dus (plaques de menuiseries)	
	Revêtement dus (amiante-ciment)	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux	Entourages de poteaux (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton+plátre)	
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés	
Coffres verticaux	Panneaux de cloisons	
2 Planchen	et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et	Enduits projetés	
Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
	et équipements intérieurs	
	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
Ompos / Yours composed	Rebouchage	
	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (tresses)	
Vide-ordures	Conduits	
	s extérieurs	
M. Breming		
	Plagues (composites)	
3	Plaques (fibres-ciment)	
Toitures	Ardoises (composites)	
Toltues	Archoises (fibres-ciment)	
	Accessoires de couvertures (composites)	
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
	Bardeaux bitumineux	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
Bardages et façades légères	Ardoises (composites)	
Transfer of Infanto is Boson	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Panneaux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-cimer	
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment	

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

	Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Né	ant	4	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de



repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

Remise, Appartement - Entrée, Placard, Dressing, Chambre aveugle, Salle de bain + Wc, Salon avec cuisine

Localisation	Description	
Remise	Sol Béton Mur Parpaings bruts Plafond Toiture nue	
Appartement - Entrée	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture	
Placard	Sol Béton, camelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture	
Salon avec cuisine	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture	
Salle de bain + Wc	Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faience, plâtre Plafond Peinture	
Dressing	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture	
Chambre aveugle	Sol Béton, parquet flottant Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture	

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 19/10/2016

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/10/2016

Heure d'arrivée : 14 h 25

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Observations	Oul	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site		1	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON |

SARL au capital de 2000€ - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54712571

**4/13** Rapport du : 18/10/2016



Matériaux ou produits contenant de l'amiante

1	Traceriaax ou produkts contenunt de rannante							
L	Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*				
Néant		+						

<sup>\*</sup> Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	5

#### 6. - Signatures

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

Fait à MONTFERMEIL, le 17/10/2016

Par: HEIL Sigrid

DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON | SARL au capital de 2000€ - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54712571



#### **ANNEXES**

#### Au rapport de mission de repérage n° GONCALVES318

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

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

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

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

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

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

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

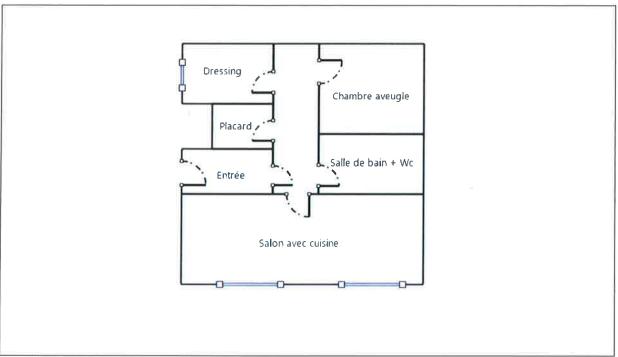
#### Sommaire des annexes

#### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



#### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



#### Légende

•	Conduit en fibro-ciment	Dalles de sol	
0	Conduit autre que fibro-ciment	Carrelage	
•	Brides	Colle de revêtement	Nom du propriétaire :  Mr et Mme GONCALVES NEVES LEITE  Adresse du bien :
23	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante	Dalles de faux-plafond	56, rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL
Δ	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste	Toiture en fibro-ciment	
a	Présence d'amiante	Toiture en matériaux composites	



#### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
2.5	-			

#### Copie des rapports d'essais :

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

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

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

#### Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON | SARL au capital de 2000€ - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54712571



La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc..

#### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans

un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait

procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

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

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

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

#### Article R.1334-29-3:

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'artide R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre

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

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

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

- 1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 2. <u>Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »</u>, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à condure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
  - Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit
  - plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
    a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
  - Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;



- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

#### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère

cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de

l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des consells pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travaillermieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

#### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires

pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante :

www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON |

**10**/13 Rapport du : 18/10/2016



Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux

#### Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que

possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage

(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

#### e. Tracabilité

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

#### 7.6 - Annexe - Autres documents

DAPP | 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON |

**11**/13 Rapport du : 18/10/2016

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

6 RUE DU GUE

77122 MONTHYON

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54712571 et qui a pris effet le 15 janvier 2015.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Domier technique amiante
- Etat parașitaire
- Installation interieure d'electricité et de gaz
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Lol Carrez
- Prêt à taux zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable du 15 janvier 2016 au 14 janvier 2017

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indomnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à Bordeaux, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,

Chantal Lesquine

mabilité Civile

Attestation d'assurance Page I de I - Contrat N° 54712571

Allerit Vie 5 A. au capital de 663 (954.475 euros 1407-144 957 8CS Nonterre N° de TVA : FRRR 150 234 952

Entreprises réglet par le Code des assurances Veryn Noviet : Etrans Welled - (N. 9315) 92076 Pens le Défense Cedex.





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

#### ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Date d'édition : 19/10/2016

Adresse du bien :

56, rue Paul Bert 93370 MONTFERMEIL

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

GONCALVES NEVES LEITE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières	Approuvé	18/04/1995	non
Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible	~	*	

#### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral 07-3641 03/10/2007 mis à jour le Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti) 2. Adresse 56, rue Paul Bert 93370 - MONTEERMEIL 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels oui non L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation Х oui non approuvé non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels oui х Si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : Mouvement de terrain X L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oul non Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers oui Х поп L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oul non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non Si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non 5. Situation de l'Immeuble au regard de plans de prévention de risques technologiques [PPR t] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques поп L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques approuvé Х oui non Si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à : L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui non Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 Х très falble

forte movenne modérée faible

7. Situation de l'immeuble au regard de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

en application de l'article L 125-6 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols oui поп Х

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

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

#### Documents/dossiers de référence

9. Localisation de l'immeuble

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

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

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

#### Vendeur/Bailleur - Acquéreur/Locataire

Vendeur GONCALVES NEVES LEITE

Acquéreur

Fait à MONTFERMEIL le 19/10/2016

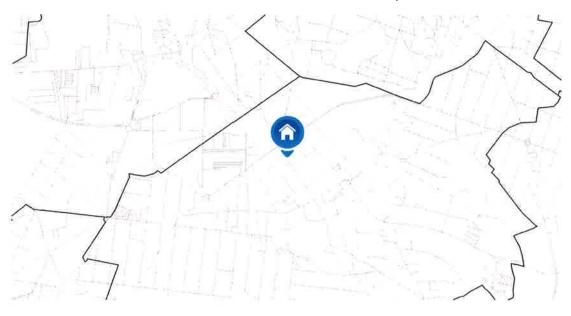
the Car Julius William Process that the process of profession to be a start 22 - 10 March Hermite CL QC NO 10022 of MV and March

#### ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

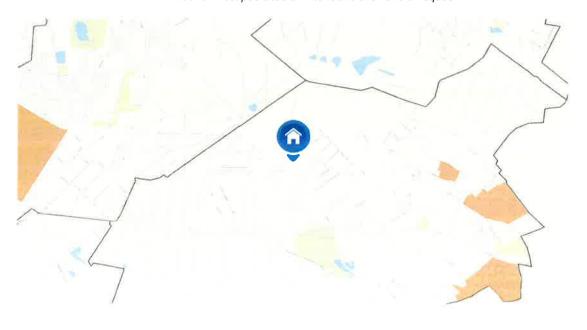
# Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

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



# Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

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



56, rue Paul Bert 93370 - MONTFERMEIL

#### ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

#### Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 19/10/2016 sur la commune de MONTFERMEIL

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	
nondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la éhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	
nondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
nondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	
Mouvernents de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la éhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
nondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	
flouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la	01/06/2011	30/06/2011	18/04/2013	25/04/2013	

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

**Etabli le :** 19/10/2016

Nom et visa du vendeur :

**GONCALVES NEVES LEITE** 

Nom et visa de l'acquereur :



#### PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement Seine Saint-Denis

#### **ARRETE** nº 07 - 3641

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Montfermeil

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

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

#### ARRETE:

#### Article 1:

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

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

#### Article 2:

Ce dossier comprend:

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

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

1, esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny cedex téléphone : 01 41 60 60 60 télécopie : 01 48 30 22 88 E-mail : courrier@seinesaintdenis.pref.gouv.fr

#### Article 3:

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

#### Article 4

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

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

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

#### Article 5:

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation le secrétaire général

Signé

François Dumuis



#### Préfecture de Seine-Saint-Denis

#### Commune de MONTFERMEIL

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral					
1	10	07-3641	du	3 ос	tobre 2007
2. Situation de la commune au regard	d'un ou plusieurs pla	ıns de préventi	on de risques	naturels pré	visibles [ PPRn ]
La commune est située dans le pér	imètre d'un PPR n			oui X	non
approuvé date 18 avril 1995	aléa Mouvements	de terrain liés	aux ancienne	es carrières	
prescrit 23 juillet 2001	Mouvements	de terrain dus	au retrait-goi	nflement des	argiles
Les documents de référence sont :					
Périmètre de risque R. 111-3 valan (arrêté préfectoral, cartographie)	at PPR approuvé	en mairie, e	en sous-préfect	ure et en préf	ecture <b>X</b>
Carte des aléas liés au retrait-gonf (1/100 000 <sup>jème</sup> )	lement des argiles				X
3. Situation de la commune au regard	d'un plan de préventi	on de risques	technologique	es [PPRt]	
La commune est située dans le péri	mètre d'un PPR t			oui	non X
da	re		aléa		
Les documents de référence sont :					
		en mairie, e	n sous-préfect	ure et en préf	ecture
4. Description succincte de l'intensité	du risque				
La commune est soumise à l'aléa <b>Mo</b> d'intensité	vements de terrain o forte X moyenne	_		s argiles	

#### Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000<sup>ième</sup> de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000<sup>ième</sup> figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

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

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007



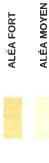
N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis.

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

VAL-D'OISE

# CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT **DES SOLS ARGILEUX**

# DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

PARIS

Limites communales

Limites départementales

VAL-DE-MARNE

HAUT- DE-SEINE

ALEA FAIBLE

**ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,** 

SEINE ET-MAR

nelle: 1 / 100 000

are impression au fonnal A3

Sources

Données : Aléas è UTEA 93 et BRGM 2007 Fond de carte : SCAN 100 c » IGN 2007 Dividirables : ITEA 02 / SELID / COTBD





Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières ( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )

# COMMUNE DE MONTFERMEIL



Zone d'anciennes carrières



Limite communale

sontces

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

Realisation: DDE 93

Ech: 1/30000

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



Ech: 1/30000

#### **ANNEXE 3**

#### SUPERFICIE

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

- l'attestation de superficie établie par le cabinet PAILLARD le 19 octobre 2016



# ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

#### 1 - IDENTIFICATION DU BIEN

**DEPARTEMENT** COMMUNE ADRESSE

REFERENCE CADASTRALE

TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL

**NIVEAU** LOT

DATE DU CONTRÔLE

DOSSIER N°

SEINE-SAINT-DENIS

MONTFERMEIL (93370)

56 rue Paul Bert

Section C n° 414 pour une contenance de 01a 89ca

Maison d'habitation en copropriété

Logement Bâtiment

n° 1 et 2 (lots réunis)

17/10/2016 161622

2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARCHE ET HAUTEUR < -1,80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)	
Entrée	4,13		4,13	
Séjour - Cuisine	23,47	0,86	22,61	
Salle de bains - W.c.	4,50	0,05	4,45	
Dégagement 1	1,31		1,31	
Rangement sous escalier	1,10	1,00	0,10	
Dégagement 2	2,02		2,02	
Pièce aveugle	7,72	0,05	7,67	
Petite pièce	3,42	0,22	3,20	
TOTAL	47,67	2,18	45,49	

3 - SURFACES ANNEXES				
DESIGNATION	OBSERVATIONS	SUPERFICIE		
Remise	Lot n° 4	27,29		

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire el/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du (Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

DESIGNATION DE L'OPERATEUR

Nom et Prénom : PAILLARD Hervé Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD

Adresse:

64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

nº SIRET :

48396728700010

Date:

19 octobre 2016

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège s

# **ANNEXE 4**

# **CERTIFICATS D'URBANISME**

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

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

ERTIFICAT D'URBANISME	N° INSEE de la N° INSEE du Année de N° de dossier commune Département dépôt				
élivré au nom de la commune par le maire	C U 0 9 3 0 4 7 1 6 C 0 2 9 3				
CADRE 1 : IDENTIFICATION					
LOCALISATION DU TERRAIN					
dresse:	56 Rue Paul Bert				
cadastre (numéros de sections et parcelles) :	C-414				
DEMANDEUR DU CERTIFICAT :					
dentité (Nom et prénom ou, pour une	Cabinet PAILLARD				
ersonne morale, raison sociale):	64 Boulevard de Charonne				
dresse:	75020 PARIS				
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur)					
lentité (Nom et prénom ou, pour une ersonne morale, raison sociale):	Monsieur GONCALVES NEVES LEITE et Madame CORREIA				
dresse:					
ADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERT	IFICAT D'URBANISME en date du : 11/10/2016				

# Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11 CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/11/2004, modifié le 28/06/2006, le 13/12/2006, le 11/07/2007, le 15/09/2010, le 19/12/2012 et le 24/04/2013 ;

🗖 - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers. ( art. L.410-1.26me alinéa du code de l'urbanisme ).

Situation / Zone: UG

Nature de l'opération :

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

publics existants ou prévus. ( art. L.410-1.1er alinéa du code de l'urbanisme ).

Par délibération du 21.01.2015, la ville de Montfermeil a prescrit la mise en révision du PLU.

Le Conseil de Territoire Grand Paris Est, lors de sa séance du14/06/2016, a approuvé par délibération l'arrêt du PLU de la ville de Montfermeil.

CADRE 4 : DISPOSITIONS REL	ATIVES A LA DENSITI	(surfaces mentionnée	s en m²)	A SHEET MAKE
Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur				
189 m²				

# CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Nuisance acoustique de type 2

Mouvements de terrain - Sols argileux

Périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France

Le tronçon du Grand Paris Express comprenant les lignes 14 Nord, 16 et 17 Sud a été déclaré d'utilité publique le 28 décembre 2015. Ce décret emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Montfermeil. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du conseil municipal du 16 décembre 2015.

# Zone de sismicité

Il est précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité très faible et qu'il y'a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

#### CERTIFICAT D'URBANISME N° CU 093 047 16 C 0293

#### CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

#### CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT

au bénéfice de : Commune

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

#### CADRE 7: REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Articles L 332-6 et suivants et L 520-1 du code de l'urbanisme les contributions cochées ci-dessous 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 préalable. Taxe d'aménagement en zones N et U (sauf UG et UGp) du PLU Taux communal: 3,00 % Taux départemental: 2,50 % Taux régional : 1.00 % ▼ Taxe d'aménagement en zones UG et UGp du PLU Taux communal: 2,50 % Taux départemental: 2,50 % Taux régional: 1,00 % ■ Taxe d'aménagement en zone AU du PLU Taux communal: 20,00 % Taux départemental: 2,50 % Taux régional: 1.00 % 🗹 Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone : 61 € au m². 🗹 Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.) ☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de : PARTICIPATIONS Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) l'article L. 332-12. Participations exigibles sans procédure de délibération préalable. ☑ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8) Participations préalablement instaurées par délibération. Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2ème-a) exceptée la zone AU du PLU 🗖 Participation pour non réalisation d'aire de stationnement (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-b), exceptée la zone AU du PLU Montant fixé à : 17 713,59 €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme). ☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 eme-d). Délibération du conseil municipal du ☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-36me). ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat) ☐ Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).

RESEAUX	Desserte	Capacité	Sera desservi : service ou concessionnaire	Vers le	Dale non déterminée
Voie(s) publique(s)	Oul	Suffisante			
Eau potable	Oul	Suffisante			
Assainissement	Oul	Suffleante			
Electricité	Oul	Suffisante			

#### CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Réseaux de type : Rue Paul Bert:

Réseau Eaux Usées : communal Réseau Eaux Pluviales : pas de réseau

Pour tout renseignement contacter le service Assainissement au 01.41.70.30.06

#### CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)

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

Toutefois, en cas de démolition des bâtiments existants

O Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empèchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant; s) sur le terrain de la demande O Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnee au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande

🗆 - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1.2<sup>ème</sup> alinéa) au(x) motif(s) que :

# CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas ou la demande porte sur une opération déterminée)

#### CADRE 12: FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

(pour le cas ou la demande porte sur une opération déterminée)

Presidenent à l'edification de construction ou à la réalisation de l'operation projetes, d'adrès devront être accompiles ATTENTION : Le non respect de ces formarités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.430-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou le la remise en état des lieux peut être également ordonnée

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser:

> VILLE DE MONTFERMEIL Direction de l'Aménagement et du Développement Service Urbanisme 55 rue du Lavoir 93370 MONTFERMEIL

**2**: 01.41.70.70.44.

Le 21 octobre 2016

Alain SCHUMACHER, Attfoint au Maire en charge de l'urbanisme

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

#### INFORMATIONS

#### **DUREE DE VALIDITE:**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai **de 18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respect les dispositions mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction (Greffe au tribunal de grande instance, notaire,…).

# PROLONGATION DE VALIDITE (Article R 410-18 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, 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, les servitudes administratives de tous les ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- -soit adressée au maire par pli recommandé, avec avis de réception postal
- -soit déposée contre décharge à la mairie.

#### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170m²

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000m² de surface hors œuvre brute).

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Commune de MONTFERMEIL (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse: 56 rue Paul Bert

Cadastre : Section C n°414 Contenance cadastrale : 189 m² Dossier n°161568

PLAN DE SITUATION

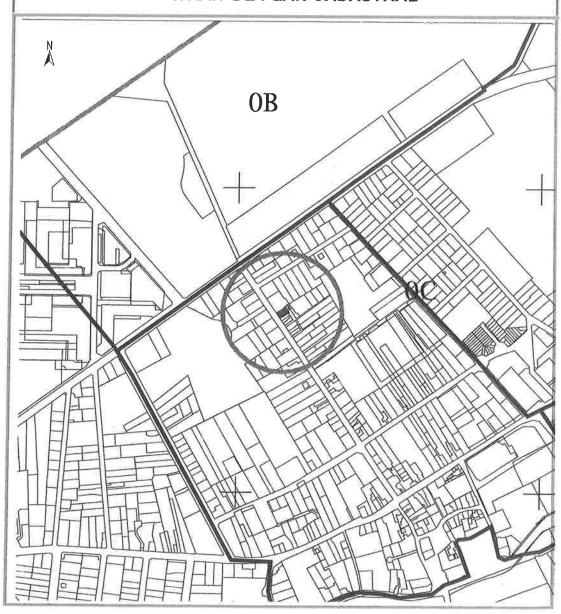
ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Arthur GONCALVES NEVES LEITE et Mme Alexandra CORREIA

**NEVES LEITE** 

Lot(s) 1, 2, 4 et 6 de l'état descriptif de division

# **EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**



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

Commune de MONTFERMEIL (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse: 56 rue Paul Bert

Cadastre : Section C n°414 Contenance cadastrale : 189 m² Dossier n°161568

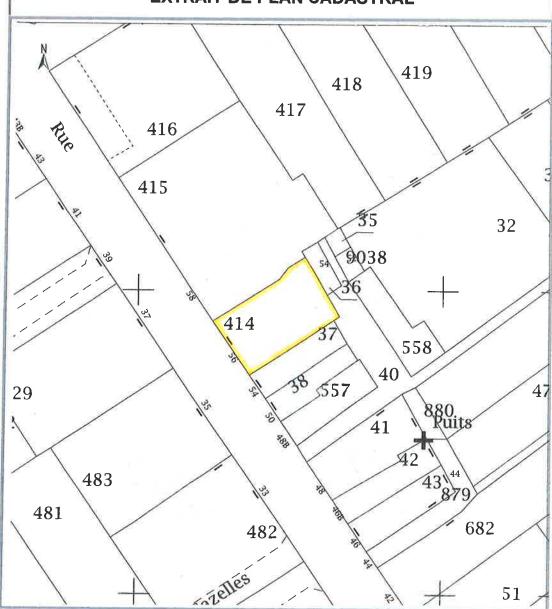
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Arthur GONCALVES NEVES LEITE et Mme Alexandra CORREIA NEVES LEITE

Lot(s) 1, 2, 4 et 6 de l'état descriptif de division

# **EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**



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



Le 12 octobre 2016

Cabinet PAILLARD 64 Boulevard de Charonne

# **75020 PARIS**

v Direction de l'Aménagement & du Développement service Urbanisme SM/CR/VA (DOSSIER SUIVI PAR : Virginie ALAMARGOT) urbanisme@ville-montfermeil.fr

# ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Le Maire de MONTFERMEIL,

Vu les décrets 55.22 du 4 Janvier 1955, Article 7 et 55.1350 du 14 Octobre 1955, Article 2,

# **CERTIFIE**

Que l'unité foncière figurant au cadastre sous le  $n^\circ$  414 de la section C est située à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la Commune et est affectée :

Du numéro 56 dans le numérotage de la voie publique Rue Paul Bert.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Alain SCHUMACHER, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme

Hôtel de Ville - 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil 01 41 70 70 70 - contact@ville-montfermeil.fr



#### Le 12 octobre 2016

Cabinet PAILLARD 64 Boulevard de Charonne

#### **75020 PARIS**

• Direction de l'Aménagement & du Développement service Urbanisme SM/CR/VA (DOSSIER SUIVI PAR : Virginie ALAMARGOT) urbanisme@ville-montfermeil.fr

<u>OBJET :</u> Renseignements sur une propriété Votre demande reçue le 11 octobre 2016.

Vos Réf: 161568

Monsieur,

Suite à votre demande citée en objet, je vous prie de trouver, sous ce pli, les renseignements demandés, à savoir :

# DÉSIGNATION DE LA PARCELLE :

La propriété appartenant à Monsieur GONCALVES NEVES LEITE et Madame CORREIA NEVES LEITE (Copropriétaires)

Section C N° 414 Lot 1, 2, 4 & 6 porte le N° 56 dans le numérotage de la voie publique Rue Paul Bert.

La propriété est incluse dans une zone de carrières connue : NON

#### CERTIFICAT DE NON PÉRIL ET DE SALUBRITE :

( ) - a fait l'objet(X) - n'a pas fait l'objet

D'une déclaration d'insalubrité D'un arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter

# SITUATION AU REGARD DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN:

Sur la Commune de Montfermeil s'exerce un Droit de Préemption Urbain Renforcé dans les Zones U et AU au Plan Local d'Urbanisme, ainsi que sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

La compétence du droit de préemption urbain en Zone N relève de la SAFER.

Hôtel de Ville - 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil 01 41 70 70 70 - contact@ville-montfermeil.fr La parcelle est située en zone UG et en zone de nuisance acoustique.

La propriété se trouve dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble inscrit ou classé.

Le tronçon du Grand Paris Express comprenant les lignes 14 Nord, 16 et 17 Sud a été déclaré d'utilité publique le 28 décembre 2015. Ce décret emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Montfermeil.

Par délibération du 21.01.2015, la ville de Montfermeil a prescrit la mise en révision du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du conseil municipal du 16 décembre 2015.

Le Conseil de Territoire Grand Paris Grand Est, lors de sa séance du 14/06/2016, a approuvé par délibération l'arrêt du PLU de la ville de Montfermeil.

PROJET D'ALIGNEMENT: l'alignement actuel est conservé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Alain SCHUMACHER,

Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme



#### Le 12 octobre 2016

Cabinet PAILLARD 64 Boulevard de Charonne

#### **75020 PARIS**

Direction de l'Aménagement
& du Développement
service Urbanisme
SM/CR/VA

DOSSIER SULVI PAR A Virginia ALA

(DOSSIER SULVI PAR A Virginia ALA)

(DOSSIER SUIVI PAR : Virginie ALAMARGOT)

urbanisme@ville-montfermeil.fr

#### CERTIFICATS COMMUNAUX

DEMANDEUR: Cabinet PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne - 75020 PARIS

ADRESSE DE PROPRIÉTÉ: 56 Rue Paul Bert - 93370 MONTFERMEIL

CADASTRÉE: C-Nº 414 Lots 1, 2, 4 & 6

PROPRIÉTAIRE: Monsieur GONCALVES NEVES LEITE et Madame CORREIA NEVES

LEITE (Copropriétaires)

υυυυυυυυυυυ

#### CERTIFICAT PARASITAIRE - SATURNIN ET MÉRULES

La parcelle **N'EST PAS** située dans une zone délimitée en application de l'article 3 de la loi du 8 Juin 1999 contre les termites et autres insectes xylophages.

La parcelle N'EST PAS située dans une zone à risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 Avril 2000.

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral n° 2006 – 381 du 13 février 2006 mis à jour par arrêté préfectoral n° 07-3601 du 03 octobre 2007 et le dossier relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur le territoire de la Commune de Montfermeil sont consultables au Service Urbanisme – 55 rue du Lavoir – 93370 Montfermeil aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

# CERTIFICAT DE CARRIÈRES

La parcelle **N'EST PAS** située dans un périmètre de risque dû à la dissolution de gypse, délimité par l'arrêté préfectoral du 21 Mars 1986 modifié le 18 Avril 1995, qui stipule :

«le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, d'un bureau d'études spécialisé».

Hôtel de Ville - 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil 01 41 70 70 70 - contact@ville-montfermeil.fr

#### ZONE DE SISMICITÉ

Il est précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité très faible et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout. Un certificat de conformité de raccordement au réseau d'assainissement doit être produit par le vendeur, lors de toute transaction.

Alain SCHUMACHER,

Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme



N/REF: 161568

AFFAIRE: CFF / GONCALVES NEVES LEITE

# RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

ADRESSE: 56 rue Paul Bert - 93 370 MONTFERMEIL

CADASTRE: Section C nº414

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

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

Paris, le 14 octobre 2016

CAPINET PAILLARD
64, Ebuleved de Charonne
7502 FARIS
761. 61 43 72 53 63
Fax: 01 43 73 45 15

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

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

N° de dossier

Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél: 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00

Courriel: esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/10/2016 validité six mois à partir de cette date.

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

#### SF1603967260

					700001200					
				DESIGNATION	DES PROPRIETES					
Dépar	rtement	∵ 093			Commune: 0	47	MONTFE	RMEIL		
Section N° plan PDL		N° du lot Quote-	Quote-part	Contenance	ē	Désignation nouvelle				
000000	, piai	, 50	11 44 101	Adresse	cadastrale	Renvoi	N° de DA	Section	n° plan	Contenance
С	0414				0ha01a89ca					
				56 RUE PAUL BERT					l I	
С	0414	001	1	168/ 1000						
С	0414	001	2	281/ 1000						
			l l	(						
С	0414	001	4	33/ 1000						
С	0414	001	6	34/ 1000		М				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIÈRE

Décrets modiflés 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

7	
<u>ہ</u> ے	
o.	
웃	
PRIETE-047-	
77.	
12	
ш	
02	
O.	
$\approx$	
6	
8	
.0	
ũ	
0	
8	
%	
FI	
Tu.	
=	
8	
5	
Z	
9	
5	
CI,	
0	
7	
8	
co	
쉳	
9	
me	
schme	
ttachme	
attachme	
p2_attachme	
mp2_attachme	
femp2_attachme	
o/Temp2_attachme	
mp/Temp2_attachme	
Temp/Temp2_attachme	
al/Temp/Temp2_attachme	
cal/Temp/Temp2_attachme	
oca	
3/AppData/Local/Temp/Temp2_attachme	
oca	

	NUMERO COMMUNAL COMMUNAL	N FRACTION % TX COEF	
	RELEVE DE PROPRIETE	EVALUATION DUT.CCAL  C. CAT CADASTRAL COLL EXO RET DEB  AP 6 1286  0 EUR	1286 EUR
RELEVE DE PROPRIETE	ROLE A	CODE A 01 00 01002 0376271T A C H AP 6  0 EUR BEUR BATEST OF TAREVAL AF LOC CAT 1120 A 01 00 01002 0376271T A C H AP 6	R IMP
	L GONCALVES LEITE/ARTUR GONCALVES LEITE/ALEXANDRA		1286 EUR
	DEPDR 93 0 COM 047 MONTFERMEIL MCJTBQ G 93370 MONTFERMEIL MCJTBP G 93370 MONTFERMEIL	110N DE: 11 LOT 101 LOT 101 LOT 100M	RIMP
20/10/2016	ANNIER BE MAJ 2016 Propriétaire Indivision 56 RUE PAUL BERT Propriétaire Indivision 56 RUE PAUL BERT	AN SECTION OF LAND PART VOINE  12 C 414 56 F  9  9  REV IMPOSABLE 1286 EUR	

20/10/2016

AN SECTION "PLAN" ORDE N"PARC FPIDP S SUF GRISS CLASSE CULT CA CADASTRAL COLL NAT AN FRACTION RC FEMILE FONCIER

HAACA REVIMPOSABLE 0 EUR COM

A REVIMPOSABLE 0 EUR COM

TAVELA REVIEW COM

TAVELA REVIE 0 EUR EVALUATION R EXO TAXE AD PROPRIETES NON BATTES 0 EUR 0 EUR COM HAACA REVIMPOSABLE CONT 0

0 EUR

MAJ TC

Source: Direction Générale des Finances Publiques page: 1

Page 1 sur 1

# MAJIC3 - Gestion cadastrale

# SDIF SEINE SAINT DENIS

04 1A RECHERCHE DES LOTS PAR UNE PERSONNE

047 MONTFERMEIL

NOM DE LA PDL :

REFERENCE DU LOT : C 0414 001 6

CODE NATURE

1 LOT NON BATI

QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL : 0000034 / 1000

SUPERFICIE DU LOT NON BATI : 0 00 00

PDI DERIVED :

NOM DES TITULAIRES DE DROIT CORREIA NEVES/ALEXANDRA SOFIA

NATURE DU DROIT

PROPRIETAIRE PROPRIETAIRE

GONCALVES LEITE/ARTUR

VALIDATION : <

Entrée

--> PAGINATION EN COURS



#### PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement Seine Saint-Denis

# ARRETE nº 07 - 3641

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Montfermeil

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

 $\label{eq:Vuller} \textbf{Vu} \text{ le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 };$ 

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis;

Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement;

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

#### ARRETE:

# Article 1:

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

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

#### Article 2:

Ce dossier comprend:

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

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

1, esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny cedex téléphone : 01 41 60 60 60 télécopie : 01 48 30 22 88 E-mall : courrier@seinesaintdenis.pref.gouv.fr

# Article 3:

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

#### Article 4:

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

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

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

# Article 5:

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation le secrétaire général

Signé

François Dumuis



# Préfecture de Seine-Saint-Denis

# Commune de MONTFERMEIL

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

1. Annexe à l'	arrêté préfectoral					
		N°	07-3641	du	3 о	ctobre 2007
2. Situation de	e la commune au regard	d'un ou plusieurs p	olans de prévent	ion de risques	naturels p	révisibles [ PPRn ]
La commur	ne est située dans le pé	rimètre d'un PPR n			oui X	non
approuvé	date 18 avril 1995	aléa <b>Mouvemer</b>	its de terrain liés	aux ancienne	s carrières	
prescrit	23 juillet 2001	Mouvemer	its de terrain du	s av retrait-gon	flement d	es argiles
Les docume	ents de référence sont :					
	le risque R. 111-3 vala fectoral, cartographie)	nt PPR approuvé	en mairie,	en sous-préfectu	ire et en pr	éfecture <b>X</b>
Carte des a ( 1/100 000	léas liés au retrait-gon <sub>g</sub> i <sup>ème</sup> )	flement des argiles				X
3. Situation de	e la commune au regard	d'un plan de préve	ntion de risques	technologique	s [PPRt	1
La commun	ne est située dans le pér	imètre d'un PPR t			oui	non X
	do	te		aléa		
Les docume	ents de référence sont :					
			en mairie,	en sous-préfectu	re et en pr	éfecture
4. Description	succincte de l'Intensité	du risque				
La commune	est soumise à l'aléa <b>Mo</b> d'intensité	ovements de terrali forte X moyenn		gonflement de: e_X_	argiles	

#### Pièces jointes

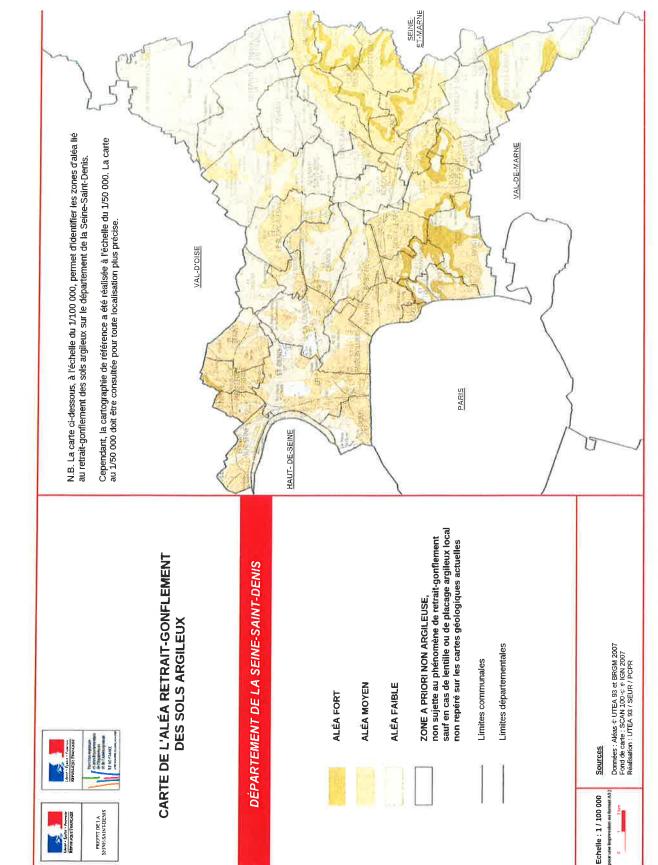
5. Cartographie

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

Extrait au 1/30 000<sup>lème</sup> de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000<sup>lème</sup> figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

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

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007







Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières ( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )

# COMMUNE DE MONTFERMEIL



Zone d'anciennes carrières



Limite communale

Sources

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

Réalisation : DDE 93

Ech: 1/30000

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



Ech: 1/30000