VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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

le MARDI 30 NOVEMBRE 2021 à 13 H 30

UN PAVILLON
à AULNAY-SOUS-BOIS (93)
51 rue Jean Charcot

Cadastré section AT n° 165 pour 01 a 81 ca.

Comprenant au sous-sol (25,10 m²) : cave (buanderie), **garage** ;

au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, w.-c. avec lavabo, dégagement ; à l'étage : palier, 2 chambres, salle de bain.

SURFACE habitable (hors sous-sol) : **51,00 m² - Total plancher : 76,10 m²**

Jardin de 135 m² environ en partie arrière – Petite terrasse - **Occupé**

MISE A PRIX : 76.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 7.600 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 18/04852

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 Ingrid FOY**
Avocat à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) - 13, Mail Centre-Ville

VISITE sur place
le LUNDI 22 NOVEMBRE 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 AULNAY SOUS BOIS 51 rue Jean Charcot
Un pavillon

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 à 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Jean-Michel HOCQUARD, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Ingrid FOY, avocat au Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 13 Mail Centre Ville, 93110 ROSNY SOUS BOIS,

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 MORETTI, notaire associé à LIVRY GARGAN (93) en date du 22 janvier 2003 contenant vente par Monsieur et Madame DUMOND et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame BANZOUZI avec inscription de privilège de prêteur de deniers

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 18 janvier 2018 par la MICHON ET ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

Madame Adèle BANZOUZI, divorcée et non remariée de Monsieur Charles MULHO-AHANDA, de nationalité française, née le 28 février 1957 à DOLISIE (CONGO), demeurant 51 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS

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 103 001,04 €

selon décomptes de créance arrêtés au 13 décembre,

PRET FONCIER TENDANCE J TEMPO 3 n°00 7 351 356 99 N prêt à taux révisable à l'expiration de chaque période de trois ans selon les modalités du BTAN 3 ans, majoré d'une partie fixe de 1,40 %.

Le taux des intérêts moratoires s'élève actuellement à 1,40% l'an

- capital restant dû au 06/05/2017 ..... 37 605,02 €
- solde débiteur au 06/05/2017 ..... 57 619,48 €
- ***somme due à la date d'exigibilité au 06/05/2017 ..... 95 224,50 €***
- indemnité d'exigibilité 7% sur 95 224,50 € ..... 6 665,72 €
- cotisations d'assurance : 38,40 x 8 ..... 307,20 €
- intérêts : ..... 803,62 €

- Frais de procédure ..... mémoire

TOTAL DU AU 13/12/2017 ..... 103 001,04 €

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 3ème 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 3ème bureau du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY, le 7 mars 2018 volume 2018S n°34.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître MORETTI, notaire à LIVRY GARGAN (93190), le 22 janvier 2003 et du procès-verbal de description établi par Maître HUMBERT, huissier salarié au sein de la SCP MICHON ET ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), le 19 février 2018.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

A AULNAY SOUS BOIS (93600), 51 rue Jean Charcot,

Un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol avec garage et buanderie, se composant au rez-de-chaussée, de : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement et WC,
Et au premier étage, de : palier, deux chambres, salle de bains,
Avec jardin
cadastré section AT n° 165 d'une contenance de 1 are 81 centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte reçu par Maître MORETTI, notaire associé à LIVRY GARGAN (93) en date du 22 janvier 2003 contenant vente immobilière et dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY le 6 mars 2003 volume 2003P n°1148

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

Madame Adèle BANZOUZI, née le 28 février 1957 à DOLISIE (CONGO), divorcée et non remariée de Monsieur Charles MULHO-AHANDA, de nationalité française, demeurant 51 rue Jean Charcot 93600 AULNAY SOUS BOIS,

pour les avoir acquis de :

Monsieur Jean-Pierre Luc Antoine DUMOND, né le 7 septembre 1943 à VERSAILLES (78), de nationalité française,
et de Madame Adrienne Ginette HUCHÉ, née le 5 mars 1942 à DOMPIERRE (61), son épouse, de nationalité française,
mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DOMPIERRE (61), le 31 octobre 1964,
demeurant ensemble à AULNAY SOUS BOIS (93), 51 rue Jean Charcot

moyennant le prix de 120 000 €

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 l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, 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 le tarif en vigueur, 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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 1er RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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 1er juillet 2004.

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

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 :

SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76 000 €)

FAIT A ROSNY SOUS BOIS, LE

Maître Ingrid FOY,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

- le procès-verbal de description dressé le 19 février 2018 par Maître HUMBERT, huissier de justice salarié au sein de la SCP MICHON ET ASSOCIES, huissiers de justice à BAGNOLET (93)

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DIX-NEUF FEVRIER

Je Nicolas HUMBERT,

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

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 MORETTI notaire associé à LIVRY GARGAN (93) le 22 janvier 2003 contenant vente par Monsieur et Madame DUMOND et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame BANZOUZI avec inscription de privilège de prêteur de deniers,

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à AULNAY SOUS BOIS (93600) 51, rue Jean Charcot se constituant en un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol avec cave, d'un rez-de-chaussée, comprenant cuisine, salle de séjour et WC et d'un premier étage divisé en deux pièces et salle de bains. Garage.

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendu ce jour sur la commune de AULNAY SOUS BOIS (93600) 51 rue Jean Charcot où là étant, en présence de :

- la société BAGNOLET OUVERTURE, serrurier
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,
- un technicien du cabinet DAPP,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

On accède au pavillon par une porte d'entrée en bois munie d'un oculus vitré lequel est fendu. Une ferronerie est en place de même qu'un verrou. Un escalier

ENTREE

Le carrelage au sol est en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie en tissu.

Le plafond est recouvert de lambris.

Il existe un coffrage derrière la porte d'entrée lequel est lambrissé.

L'ensemble est en état d'usage, un peu désuet.

A main droite en entrant un radiateur à eau mural est en place.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Une armoire en bois avec porte battante masque le tableau électrique avec compteur LINKY et disjoncteur.

SEJOUR A MAIN DROITE EN ENTRANT

On y accède au moyen d'une porte pleine en bois laquelle est en état d'usage, équipée de poignées boutons aspect porcelaine.

Le parquet massif au sol est en bon état d'usage. Une barre de seuil métallique est en place.

Les murs sont recouverts de deux papiers peints différents, en partie basse et en partie haute, séparés par une baguette de bois. L'ensemble est en état d'usage. Une partie des lés se décolle notamment sur le mur côté fenêtre.

La pièce prend jour par une fenêtre cintrée à la française, vitrages épais, châssis en bois peint, volets persiennes métalliques extérieurs.

Une corniche est en place en plafond sur la périphérie, la peinture blanche est légèrement défraîchie et craquelée.

En partie centrale du plafond il existe un médaillon en relief avec fils, douille, ampoule.

Le chauffage est dispensé par un radiateur situé sous la fenêtre.

Les prises électriques sont en place de même qu'un interrupteur.

DEUXIEME PORTE A DROITE : CUISINE

On y accède par une porte pleine en bois, dépourvue de bloc poignées. Du papier peint est posé sur la face extérieure.

Le carrelage au sol est en bon état d'usage, je note plusieurs carreaux fissurés.

Le papier peint mural est assez ancien, défraîchi, déchiré par endroits.

La peinture du plafond est jaunie, usagée, présentant des craquelures et des traces de projections diverses.

La pièce prend jour par une petite fenêtre à deux battants, châssis bois peint, quatre vitrages dont un est maintenu par du ruban adhésif. Au-dessus je note deux rangées de pavés de verre en état d'usage.

La pièce est équipée et aménagée avec, notamment, un plan de travail carrelé, des placards.

Une crédence carrelée est en place au-dessus de l'évier, sur le mur côté fenêtre et sur le pourtour du plan de travail.

Le chauffage est dispensé par un radiateur à eau mural, fonctionnel.

Un interrupteur et des prises électriques sont en place, certaines sont désolidarisées du mur.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

TOILETTES AU BOUT DU COULOIR

On y accède par une porte pleine en bois avec bloc poignées, la porte est recouverte d'une tapisserie type tissu. Un petit verrou est en place.

Le sol est carrelé, en bon état d'usage.

Les murs sont pour partie recouverts de papier peint et pour partie de carrelage mural, sur deux pans de mur à mi-hauteur, l'ensemble est en état d'usage.

Le plafond mansardé (la pièce est située sous l'escalier d'accès au premier étage) est recouvert de dalles type polystyrène.

La pièce est équipée d'un petit lavabo d'angle et d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau murale.

Un point lumineux à néon est en place de même qu'une prise électrique et un petit radiateur à eau mural.

Une petite ouverture est en place à côté de la porte, donnant directement sur le couloir.

Face aux toilettes se trouve une porte permettant d'accéder à l'extérieur du pavillon, il s'agit d'une porte en bois avec bloc poignées hors d'usage, verrou de condamnation.

SOUS-SOL

On y accède par une petite porte en bois recouverte de papier peint et équipée d'un bloc poignées.

L'escalier est en bois, sans contremarche, recouvert d'un linoléum imitation carrelage ; usagé.

Les murs de la cage d'escalier sont recouverts de papier peint usagé et ancien.

Le sol de la cave est constitué d'une chape de béton brut.

La hauteur de la cave est inférieure à 1,85 mètre.

Il existe une chaudière à gaz sans marque apparente.

Se trouve ici trois petites fenêtres à un battant, châssis en bois peint et vitrages simples, dont pour une la ferronnerie est cassée.

Des prises électriques sont en place.

Côté rue, il existe une porte de garage en bois.

PREMIER ETAGE

On y accède par un escalier en bois avec garde-corps.

Les murs sont recouverts de tapisserie tendue.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Au plafond je note des poutres apparentes en bois avec un revêtement de papier peint assez usagé.

La cage d'escalier prend jour par quatre rangées verticales de pavés de verre, plusieurs pavés sont fissurés.

Un point lumineux avec douille et ampoule est en place.

COULOIR

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts de toile tendue, type tapisserie tissu, assez désuète.

Le plafond est recouvert d'un lambris , en état d'usage

Une trappe d'accès au grenier est en place mais matériellement non accessible en l'état.

SALLE DE BAINS A MAIN DROITE

On y accède par une porte pleine en bois avec poignées boutons type porcelaine, verrou de condamnation. La porte est recouverte de deux peintures différentes.

Le sol est recouvert d'un linoléum. Une barre de seuil est en place.

Les murs sont carrelés sur une hauteur d'environ 1.90 mètre. Le carrelage est désuet, les joints sont sales, des trous sont visibles.

Le papier peint sur la partie restante des murs et au plafond est usagé, présentant des traces d'humidité et des auréoles.

Il existe un placard avec une porte type accordéon.

La pièce prend jour par une fenêtre cintrée à la française assez ancienne et en mauvais état, châssis bois. Un vitrage est remplacé par un morceau de plexiglas. Un barreau de ferronnerie est en place à l'extérieur. La fenêtre ferme par un petit verrou lequel est cassé.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire aspect céramique blanche en mauvais état, robinet mitigeur, flexible, douchette, support de douchette ; un lavabo suspendu avec robinetterie, surmonté d'une réglette électrique à néon dont le tube est manquant ; et un bidet avec robinetterie.

Un interrupteur est en place de même qu'un boîtier dont je ne peux identifier l'utilité.

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de deux peintures différentes, poignées boutons aspect porcelaine.

Le parquet massif au sol est usagé.

Les murs sont recouverts de toile tendue peinte.

Le plafond est recouvert de dalles peintes de couleur blanche, usagées.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux battants, vitrages épais, poignée crémone et petit garde-corps ferroné. La fenêtre est équipée de volets métalliques type persiennes.

Les prises électriques sont en place.

Un radiateur à eau mural est présent.

CHAMBRE FACE A L'ESCALIER

On y accède par une porte pleine en bois dont la poignée est hors d'usage. La porte est peinte.

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont recouverts d'un papier peint désuet.

Le plafond est recouvert de toile tendue peinte, la peinture est légèrement défraîchie.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, deux battants, vitrages épais, châssis bois peint, volets métalliques type persiennes, petit garde-corps métallique ferroné.

Un radiateur à eau mural est en place de même que des prises électriques.

CONSTATATIONS EXTERIEURES

Depuis la porte située dans le couloir au rez-de-chaussée face aux toilettes, il existe un accès à l'extérieur. Un petit escalier de moins de dix marches, recouvert de dalles permet de se rendre dans le jardin en partie arrière du pavillon.

Il existe une petite terrasse dallée. A la suite, se trouvent des petits murets délimitant des zones de végétation et tout au fond il existe un vieux barbecue en béton. Des arbustes et arbres non entretenus sont présents.

Il existe un robinet d'arrivée d'eau extérieur et une petite niche sous le petit escalier extérieur.

A main droite en bas dudit l'escalier, il existe une petite allée permettant d'accéder à un portillon métallique surmonté d'un châssis fixe métallique noir donnant sur la rue.

Sur cette petite allée il existe une grande porte en bois qui ouvre sur la cave, laquelle est vraisemblablement condamnée. De part et d'autre de cette porte en bois, se trouvent deux petites fenêtres surmontées d'une poutre métallique de part et d'autre.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le chauffage du pavillon est assuré par une chaudière à gaz située à la cave.

Madame BANZOUZI, laquelle nous a reçus et donné accès au pavillon, me déclare que la taxe foncière s'élève à environ 700 euros.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Elle m'indique que le chauffage du pavillon lui coûte environ 1 800 euros par an.

Le pavillon est accolé au pavillon voisin. Il s'agit d'un grand pavillon divisé en deux propriétés.

Il s'agit d'un pavillon présentant un certain cachet, en meulière.

Il se situe à proximité des voies ferrées entre les gares RER d'Aulnay sois bois et du Blanc-Mesnil. La rue Jean Charcot où se trouve ledit pavillon se termine de ce côté par une impasse, avec une passerelle piétonne enjambant les voies de chemin de fer.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)

Ville de AULNAY SOUS BOIS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Chef-lieu de canton d'Aulnay sous Bois nord et du canton d'Aulnay sous Bois Sud
Intercommunauté	Syndicat d'équipement et d'aménagement des pays de France et de l'Aulnoye
Maire **Mandat**	Bruno BESCHIZZA 2014-2020
Code postal	93600
Gentilé	Aulnaysiens
Population	81 899 (2012) Densité : 5 055 hab./km2

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Aulnay-sous-Bois, située dans l'agglomération parisienne, est distante de 19 km de la cathédrale Notre-Dame de Paris, et de 5 km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. L'aéroport peut être joint par le RER B (4 stations) ou par les autoroutes A1 et A3.

Aulnay-sous-Bois est bordée par les 7 communes suivantes : au nord-ouest : Gonesse ; au nord-est : Villepinte ; à l'est : Sevran ; au sud-est : Livry-gargan ; au sud : Les pavillons sous bois ; au sud-ouest : Bondy ; à l'ouest : le Blanc-Mesnil.

La commune est ceinturée par l'Autoroute A3 à l'ouest, les autoroutes A1 et Francilienne au nord ainsi que par les routes nationales RN 2 et RN 370.

La répartition en zones urbaines est la suivante :

- zones pavillonnaires : 44%
- zones industrielles : 30%
- grands ensembles : 11%
- espaces naturels (parcs) : 15%

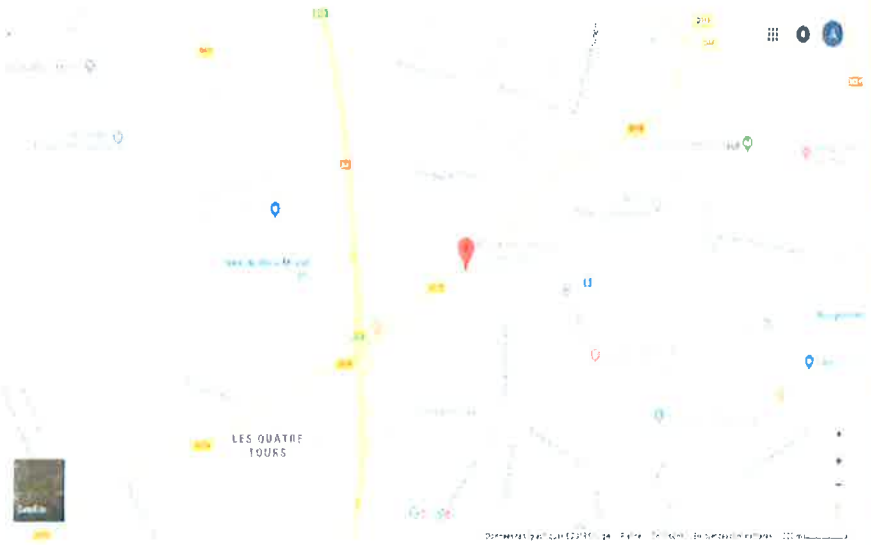
La ville, traversée par la grande ligne Paris-Soissons-Laon-Hirson, est desservie par la gare d'Aulnay-sous-Bois, arrêt général des omnibus et semi-directs du RER B (Roissy et Mitry-Mory) et du Transilien Paris-Crépy-en-Valois (correspondance TER Villers-Cotterêts/Soissons/Laon) et constitue le terminus de la ligne T .

La ville est desservie par différents réseaux de lignes de bus :

RATP : 148, 251 et 350

VEOLIA TRA : 605, 607a, 607b, 609, 610, 614, 615, 616a, 616b, 617, 618, 627, 634, 637, 680, 683, 684, 686.

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Pris avec l'accord de Madame Adèle BANZOUZI.

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

Vues extérieures depuis les fenêtres :

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

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 quinze feuilles.

SCP MICHON LEROY BEAULIEU-ALLAIRE ★ 93170 BAGNOLET ★

Emolument	226,60
Article 18	7,67

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

T.T.C	296,01

Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:

41805126

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Ingrid FOY, 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 le 20 février 2018

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... BANZOUZI0428 Valable jusqu'au : ..... 19/02/2028 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. 1948 - 1974 Surface habitable : ..... 80 m² Adresse : ..... 51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	Date (visite) : ..... 19/02/2018 Diagnostiqueur : .HEIL Sigrid Certification : B.2.C n°B2C - 0336 obtenue le Signature :
Propriétaire : Nom : ..... Mr BANZOUZI Adresse : ..... 51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées ~~à l'immeuble~~ / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2011

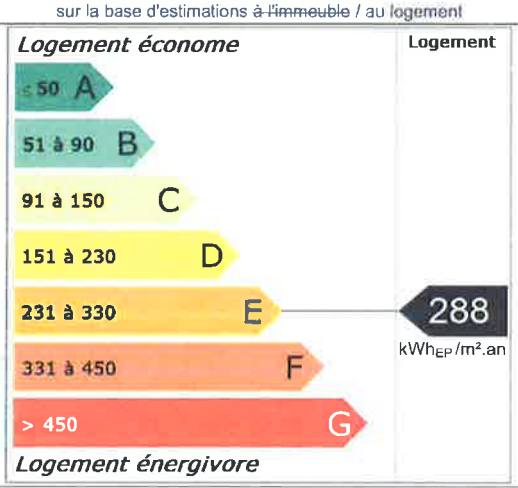
	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	Consommations en énergie primaire détail par énergie et par usage en kWh_{EP}	Frais annuels d'énergie
Chauffage	Gaz Naturel : 20 504 kWh_{EF}	20 504 kWh_{EP}	1 193 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 577 kWh_{EF}	2 577 kWh_{EP}	150 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Gaz Naturel : 23 081 kWh_{EF}	23 081 kWh_{EP}	1 529 € (dont abonnement: 187 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : *288 $kWh_{EP}/m^2.an$*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement

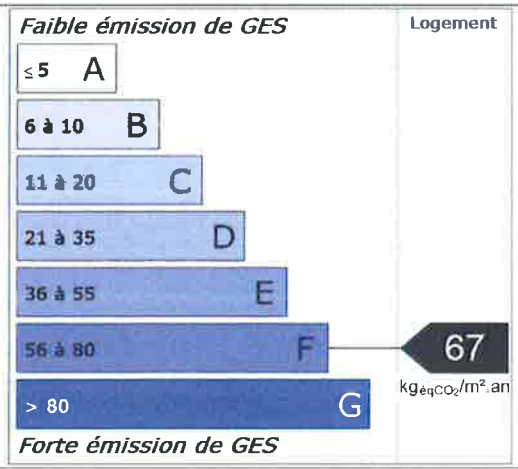


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : *67 kg $_{éqCO2}/m^2.an$*



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur simple en briques pleines donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (2 cm)	**Système de chauffage :** Chaudière installée entre 1991 et 2000 avec programmateur	**Système de production d'ECS :** Combiné au système: Chaudière installée entre 1991 et 2000 avec programmateur
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Naturelle par conduit
Plancher bas : Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un garage	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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

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

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

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

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

Usages recensés
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du plancher	245	€ €	✳ ✳ ✳	✦ ✦ ✦ ✦	15%
Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche ...), ils induisent une surcharge de remonter capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité					
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR	267	€ € €	✳	✦	10%
Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existantes par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique Ug < 1,5 W/m².K. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.					
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	239	€ € €	✳ ✳ ✳	✦	10%
Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO_2.					

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

Légende

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017décret 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 : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0511
PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante — Obtention le 10/11/2015 — Validité jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole — Obtention le 18/05/2015 — Validité jusqu'au 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz — Obtention le 02/07/2015 — Validité jusqu'au 01/07/2020*

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

Constat de risque d'exposition au plomb — Obtention le 04/12/2015 — Validité jusqu'au 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel — Obtention le 04/12/2015 — Validité jusqu'au 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : BANZOUZI0428

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1948 - 1974
	Surface habitable du lot	80 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur simple en briques pleines donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (2 cm) Surface : 69 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,3 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un garage Surface : 40 m², Donnant sur : un garage, U : 1,8 W/m²°C, b : 0.9
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 40 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.4 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientée Nord, simple vitrage Surface : 8,54 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4,7 W/m²°C, Uw : 4,7 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2,5 m², U : 3,5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 28 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 8 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2, Smea : 4, Q4pa/m² : 384, Q4pa : 384, Hvent : 58, Hperm : 8
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière installée entre 1991 et 2000 avec programmateur Re : 1, Rr : 0.9, Rd : 0.9, Rg : 0, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière installée entre 1991 et 2000 avec programmateur Becs : 1627, Rd : 1, Rg : 0.7, Pn : 24, Iecs : 1.58, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

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

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : BANZOUZI0428
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 19/02/2018

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
Commune : ..... **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU
170 Avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Propriétaire :
Mr BANZOUZI
51 RUE JEAN CHARCOT
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**HEIL Sigrid**
N° de certificat de certification	**B2C - 0336**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**B.2.C**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**54712571**
Date de validité :	**14/01/2017**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**NITON XLp 300 / 2899FR0582**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**01/03/2009** **370 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	19	0	17	2	0	0
%	100	0 %	89 %	11 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par HEIL Sigrid le 19/02/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Constat de risque d'exposition au plomb n° BANZOUZI0428 CREP

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 7

6.1 Classement des unités de diagnostic 7
6.2 Recommandations au propriétaire 7
6.3 Commentaires 8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 8
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 8

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 9

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 9

8.1 Textes de référence 9
8.2 Ressources documentaires 10

9 Annexes : 10

9.1 Notice d'Information 10
9.2 Illustrations 11
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 11

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n° BANZOUZI0428 CREP

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**NITON XLp 300**	
N° de série de l'appareil	**2899FR0582**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**01/03/2009**	Activité à cette date et durée de vie : **370 MBq**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° N° T770386**	Date d'autorisation **19/01/2009**
	Date de fin de validité de l'autorisation **19/01/2014**	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**HEIL Sigrid**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**HEIL Sigrid**	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	0001	10/09/2013	0.06

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maisons individuelles)**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mr BANZOUZI** **51 RUE JEAN CHARCOT** **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**19/02/2018**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Entrée,
Salon,
Cuisine,
Wc,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle de bain,
Cave,
Garage

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
CHAMBRE 1	4	0 (0 %)	4 (100 %)	-	-	-
CHAMBRE 2	3	0 (0 %)	3 (100 %)	-	-	-
SDB	2	0 (0 %)	2 (100 %)	-	-	-
SALON	4	0 (0 %)	4 (100 %)	-	-	-
CUISINE	4	0 (0 %)	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
WC	2	0 (0 %)	2 (100 %)	-	-	-

CHAMBRE 1

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0001	A	A	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0002	B	B	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0003	C	C	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0004	D	D	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	

CHAMBRE 2

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0005	D	D	MUR	PEINTURE		0,04 (+/-0)		0	
0006	B	B	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0007	C	C	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	

SDB

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0008	A	A	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0009	B	B	MUR	PEINTURE		0,34 (+/-0)		0	

SALON

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0010	A	A	MUR	PEINTURE		0,66 (+/-0)		0	
0011	B	B	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0012	C	C	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0013	D	D	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	

CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0014	A	A	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0015	B	B	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0016	C	C	MUR	PEINTURE		4 (+/-1)	INTACT (INTACT)	1	
0017	D	D	MUR	PEINTURE		4,09 (+/-1)	INTACT (INTACT)	1	

WC

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
0018	A	A	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	
0019	C	C	MUR	PEINTURE		0,01 (+/-0)		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	19	0	17	2	0	0
%	100	0 %	89 %	11 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/02/2019).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : 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)***

Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **19/02/2018**

Par : HEIL Sigrid

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4 05 17 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante — Obtenue le 10/11/2015 — Valable jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtie et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole — Obtenue le 18/05/2015 — Valable jusqu'au 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz — Obtenue le 02/07/2015 — Valable jusqu'au 01/07/2020*

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

Constat de risque d'exposition au plomb — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

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

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

Numéro de dossier :	BANZOUZI0428
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage :	19/02/2018
Heure d'arrivée :	
Temps passé sur site :	02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
Commune : ..... **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot numéro Non communiqué,**
Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maisons individuelles)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **Mr BANZOUZI**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
77122 MONTHYON
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2017**

Certification de compétence **B2C - 0336** délivrée par : **B.2.C**, le

Etat relatif à la présence de termites n° BANZOUZI0428

Termites

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

Liste des pièces visitées :

Entrée,
Salon,
Cuisine,
Wc,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle de bain,
Cave,
Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Tissu tendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture DALLE POLYSTYRENE	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Tissu tendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture DALLE POLYSTYRENE	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond	Absence d'indices d'infestation de termites

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

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	-	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

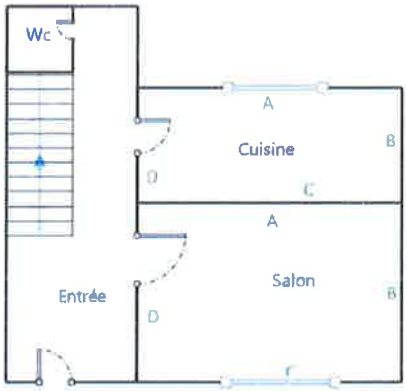
Visite effectuée le **19/02/2018.**
Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **19/02/2018**

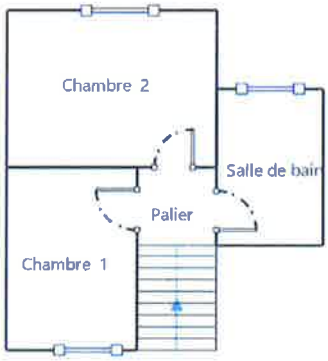
Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic immobilier
6 rue du Gué – 77122 MONTHYON
01 60 44 95 78

Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

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

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**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat parasitaire**
- **Installation interieure d'electricité et de gaz**
- **Risques naturels 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 (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,

Allianz IARD
Société Anonyme au capital de 991 967 200 euros
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS30051
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Adresse Postale

Allianz Opérations Entreprises Bordeaux
5 C Esplanade Charles de Gaulle
CC 81011
33081 Bordeaux Cedex

Chantal Lasgrine

Responsabilité Civile

Attestation d'assurance
Page 1 de 1 - Contrat N° 54712571

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Nanterre
N° de TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Nanterre
N° de TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex

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

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Obtenue le 10/11/2015 Valable jusqu'au 09/11/2020*
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole
Obtenue le 18/05/2015 Valable jusqu'au 17/05/2020*
Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz
Obtenue le 02/07/2015 Valable jusqu'au 01/07/2020*
Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieur de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb
Obtenue le 04/12/2015 Valable jusqu'au 03/12/2020*
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel
Obtenue le 04/12/2015 Valable jusqu'au 03/12/2020*
Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du résultat des inspections contradictoires et des résultats positifs de la surveillance
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 87 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	BANZOUZI0428
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage :	19/02/2018
Heure d'arrivée :	
Durée du repérage :	02 h 35

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
Commune : ..... **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Type de bâtiment : ..... **appartement**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : .....
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mr BANZOUZI**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2017**

Certification de compétence **B2C - 0336** délivrée par : **B.2.C**, le
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° BANZOUZI0428 GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Raccordé	Non Visible	Cave	**Résultat anomalie : A2** Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29d1 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une contre pente. (Chaudière) Remarques : Présence d'un conduit de raccordement présentant une contrepente; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de modifier ou remplacer le conduit existant Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion

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

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Observations complémentaires :
Néant

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

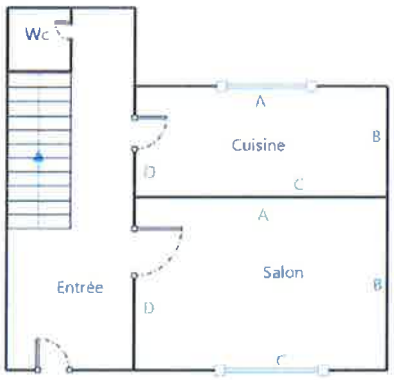
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **19/02/2018.**
Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **19/02/2018**

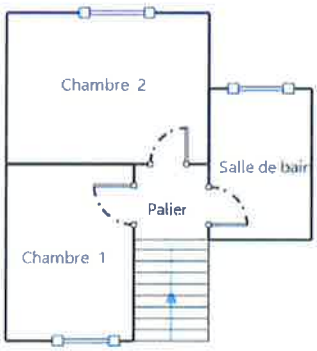
Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier
6 rue du Gué - 77122 MONTHYON
01.60.44.95.78

Signature du représentant :

Annexe - Plans





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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4.0557 PORTÉE disponible sur www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante — Obtenue le 10/11/2015 — Valable jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole — Obtenue le 18/05/2015 — Valable jusqu'au 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz — Obtenue le 02/07/2015 — Valable jusqu'au 01/07/2020*

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

Constat de risque d'exposition au plomb — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	BANZOUZI0428
Norme méthodologique employée :	AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage :	19/02/2018
Heure d'arrivée :	
Durée du repérage :	02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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 : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
Commune : ..... **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : .....
Type d'immeuble : ..... **maison**
Année de construction du bien : **< 1949**
Année de l'installation : ..... **< 1949**
Distributeur d'électricité : .....

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Identité du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mr BANZOUZI**
Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT**
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DAPP**
Adresse : ..... **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54712571 / 14/01/2017**

Certification de compétence **B2C - 0336** délivrée par : **B.2.C**, le

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

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

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 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.
- ☐ La piscine privée

☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

☒ Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600):

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

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

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

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Nous n'avons pas eu l'accord du donneur d'ordre. De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B1.3 l	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Il n'y a qu'un seul conducteur dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence	Contrôle impossible: Le capot de protection du disjoncteur n'est pas démontable
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale	
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 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	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 j	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placé(s) 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 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C
2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

E3 f) Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

F. - Anomalies identifiées

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

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés		
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations; (Exemple : Fil)		
B7.3 b	L'isolant de certains conducteurs est dégradé. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations; (Exemple : Fil)		
B7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G. – 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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° BANZOUZI0428

Electricité

Visite effectuée le : **19/02/2018**
Etat rédigé à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **19/02/2018**

Par : HEIL Sigrid

Signature du représentant :

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

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

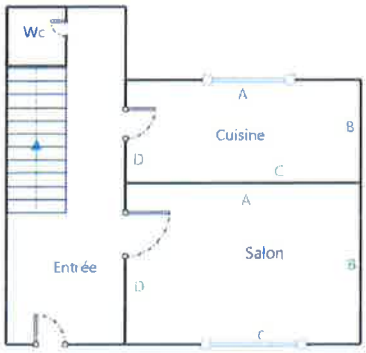
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

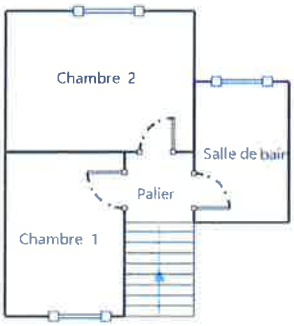
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

Annexe - Plans





Commentaires et 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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0501
PORTÉE DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante — Obtenue le 10/11/2015 — Valable jusqu'au 09/11/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtie et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole — Obtenue le 18/05/2015 — Valable jusqu'au 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz — Obtenue le 02/07/2015 — Valable jusqu'au 01/07/2020*

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

Constat de risque d'exposition au plomb — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel — Obtenue le 04/12/2015 — Valable jusqu'au 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

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

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier

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 : BANZOUZI0428
Date du repérage : 19/02/2018

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Lot numéro Non communiqué,** Code postal, ville : . **93600 AULNAY-SOUS-BOIS** **Section cadastrale AT, Parcelle numéro 165,**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maisons individuelles)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **Mr BANZOUZI** Adresse : ..... **51 RUE JEAN CHARCOT** **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU** Adresse : ..... **170 Avenue Gambetta** **93170 BAGNOLET**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : Échéance : 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 : 20/02/2018, remis au propriétaire le 20/02/2018
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 14 pages

Constat de repérage Amiante n° BANZOUZI0428

Amiante

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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur : Conduit (Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A

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

Liste B

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Salon,
Cuisine,
Wc,
Palier,
Chambre 1,
Chambre 2,
Salle de bain,
Cave,
Garage

Localisation	Description
Cave	Sol - Béton Murs - Béton Plafond
Chambre 1	Sol - Parquet bois Murs - Papier peint Plafond - Peinture
Chambre 2	Sol - Parquet bois Murs - Papier peint Plafond - Peinture DALLE POLYSTYRENE
Cuisine	Sol - Carrelage Murs - Papier peint et faïence Plafond - Peinture
Entrée	Sol - Carrelage Murs - Tissu tendu Plafond - Peinture
Garage	Sol - Béton Murs - Béton Plafond
Palier	Sol - Parquet bois Murs - Tissu tendu Plafond - Peinture
Salle de bain	Sol - Revêtement plastique (lino) Murs - Papier peint et faïence Plafond - Peinture
Salon	Sol - Parquet bois Murs - Papier peint Plafond - Peinture
Wc	Sol - Carrelage Murs - Papier peint Plafond - Peinture DALLE POLYSTYRENE

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 : 20/09/2013
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/02/2018
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Garage	Identifiant: M001 Description: Conduit Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement personnel de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* 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

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **19/02/2018**

Par : HEIL Sigrid

DAPP Expert
Diagnostic Immobilier
6 rue du Gué 77122 MONTHYON
01.60.44.45.78

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° BANZOUZI0428

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

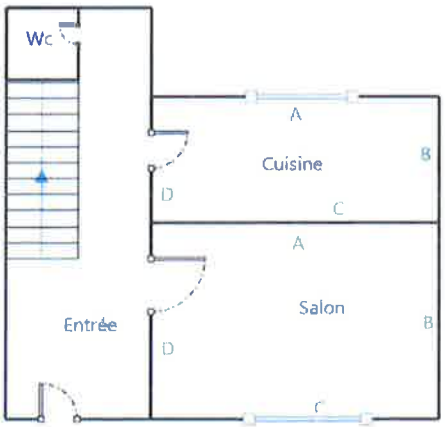
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

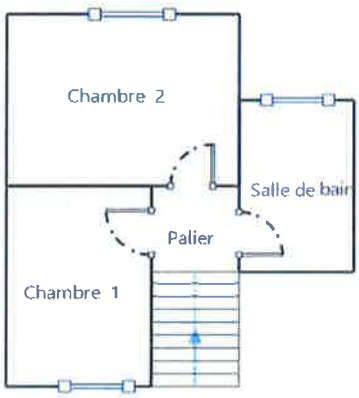
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mr BANZOUZI** Adresse du bien : **51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

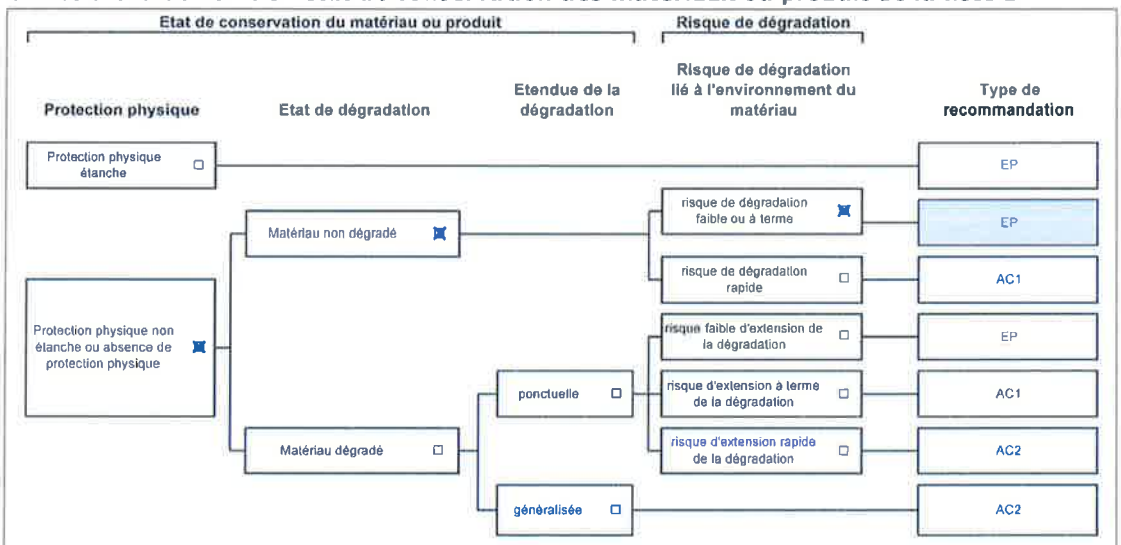
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

contenant de l'amiante.		

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

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

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



Dossier n° BANZOUZI0428
Date de l'évaluation : 19/02/2018
Bâtiment / local ou zone homogène : Garage
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de

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

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

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

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :
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**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat parasitaire**
- **Installation interieure d'electricité et de gaz**
- **Risques naturels 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 (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,

Allianz IARD
Société Anonyme au capital de 991 967 200 euros
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Adresse Postale

Allianz Opérations Entreprises Bordeaux
5 C Esplanade Charles de Gaulle
CC 81013
33081 Bordeaux Cedex

Chantal Escapine

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Nanterre
N° de TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Nanterre
N° de TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris la Défense Cedex

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0512 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C – 0336

CERTIFICATION
attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante — 10/11/2015 — 09/11/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole — 18/05/2015 — 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz — 02/07/2015 — 01/07/2020*

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

Constat de risque d'exposition au plomb — 04/12/2015 — 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel — 04/12/2015 — 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 décembre 2015

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

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

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

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

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

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

Date d'édition : 20/02/2018

Adresse du bien :
51, rue Jean Charcot
93600 AULNAY SOUS BOIS

Type de transaction : Vente
Nom du vendeur :
BANZOUZI

Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse	Approuvé	18/04/1995	oui
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Zonage sisimique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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

n° 07-3603 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

51, rue Jean Charcot

93600 - AULNAY SOUS BOIS

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

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

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

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

Mouvement de terrain X

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

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

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

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

prescrit — anticipé — approuvé — date

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

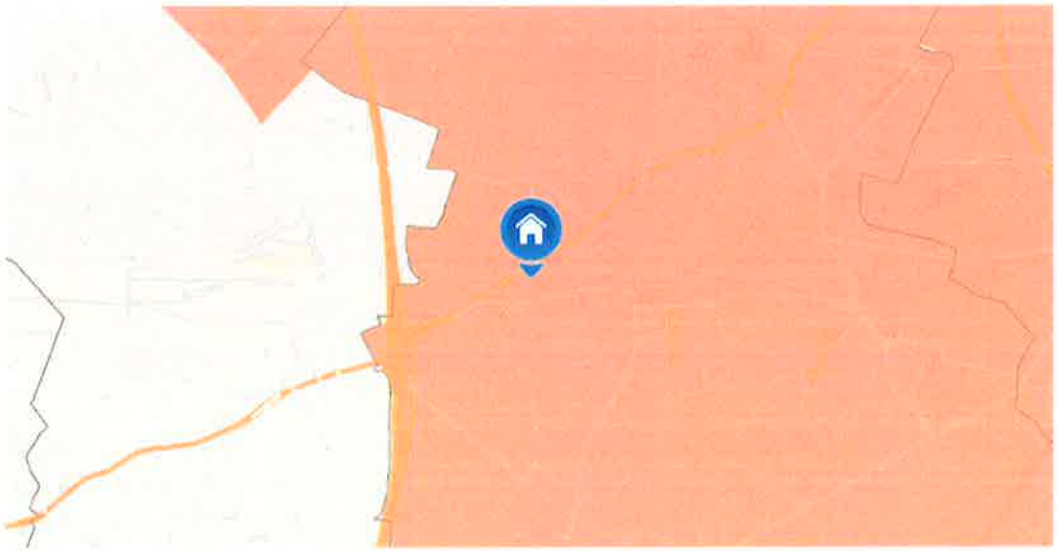
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
BANZOUZI	20/02/2018 AULNAY SOUS BOIS	

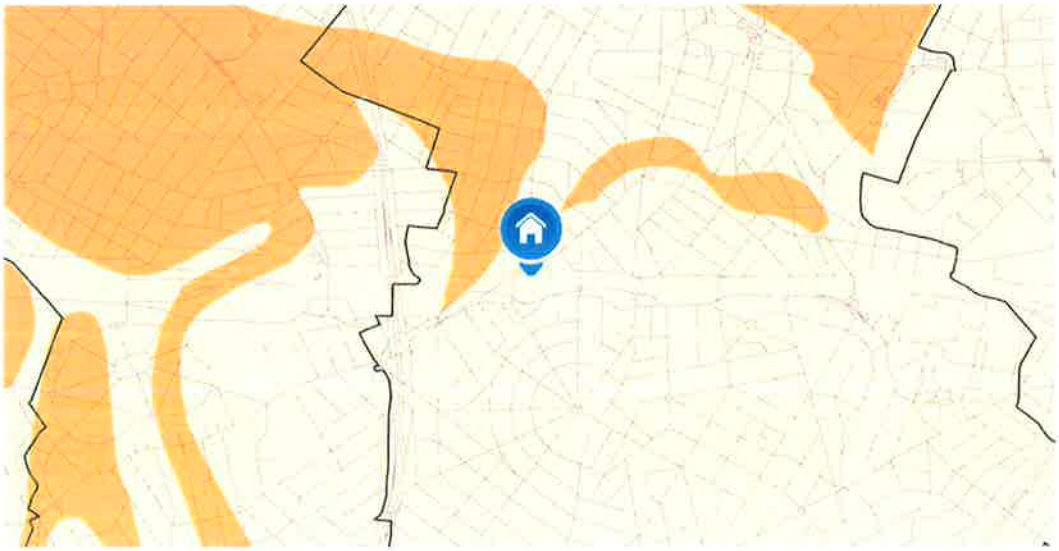
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

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



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



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 20/02/2018 sur la commune de AULNAY SOUS BOIS

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	
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations 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 réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	
Mouvements de terrain	01/01/1988	31/01/1988	03/03/1995	17/03/1995	

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 : 20/02/2018

Nom et visa du vendeur :

BANZOUZI

Nom et visa de l'acquereur :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire
Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 07 – 3603
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune d'Aulnay-sous-Bois

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

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

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

ARRETE :

Article 1 :
Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Aulnay-sous-Bois sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :
Ce dossier comprend :
- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

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

Article 3 :
Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :
Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aulnay-sous-Bois. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AULNAY-SOUS-BOIS

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° **07-3603** du **3 octobre 2007**

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

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

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

Les documents de référence sont :

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

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

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

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

d'intensité forte ___ moyenne **X** faible **X**

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/40 000ième de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

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

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

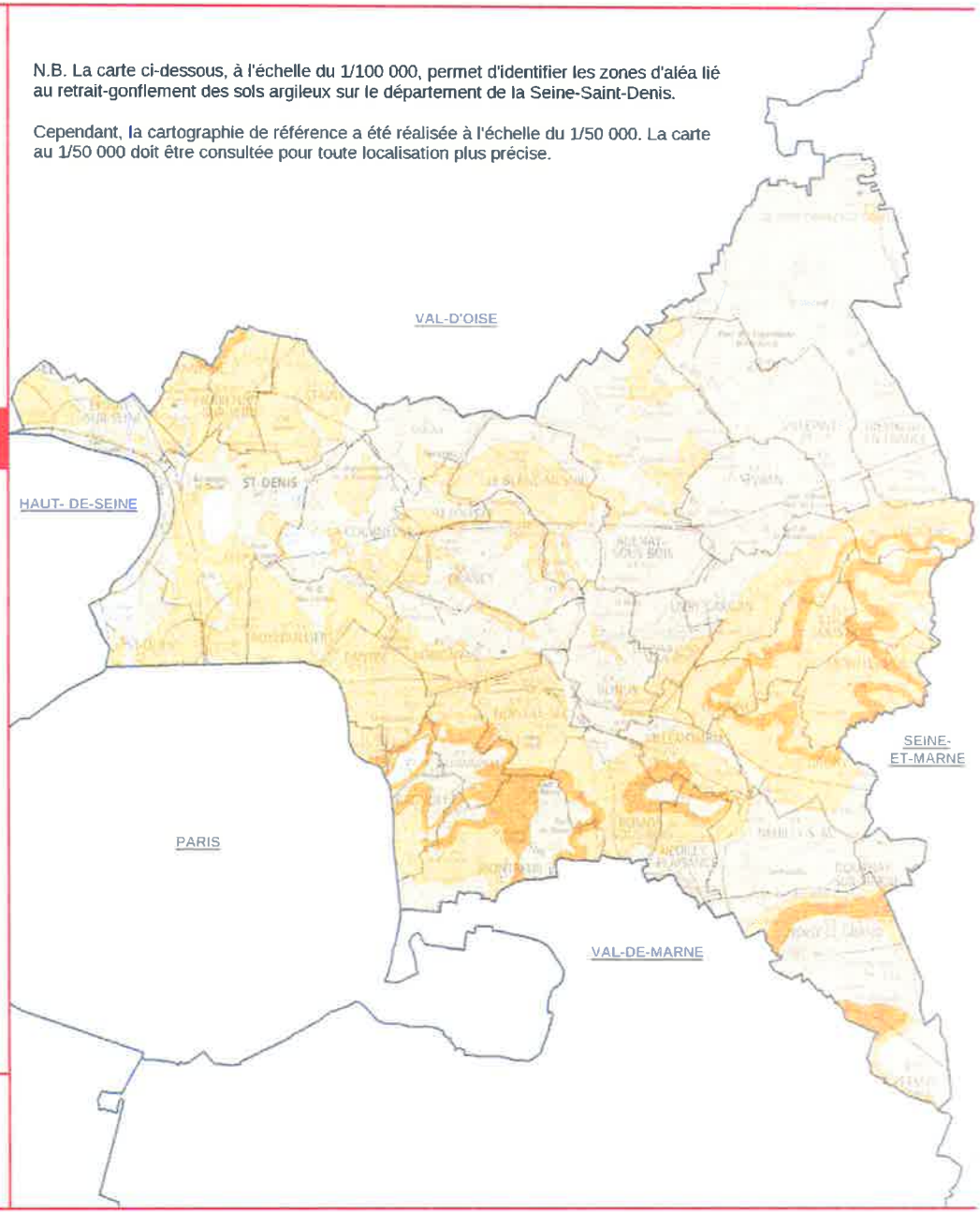
Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

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



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

Echelle : 1 / 100 000

(pour une impression au format A3)

0 1 2 km

Sources

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

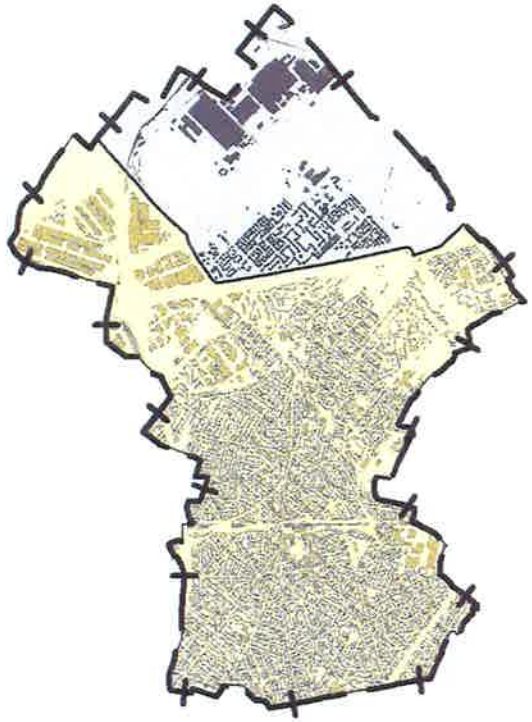
direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/40000, 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.

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

COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

Limite communale

sources

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

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

Ech : 1/40000

ANNEXE 3

METRE

Maître Ingrid FOY, 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 février 2018

REF. : CFF / BANZOUZI

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN	
DEPARTEMENT	SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE	**AULNAY SOUS BOIS (93600)**
ADRESSE	**51 , rue Jean Charcot**
REFERENCE CADASTRALE	Section AT n° 165 pour une contenance de 01a 81ca
TYPE DE BÂTIMENT	**Pavillon à usage d'habitation**
DATE DU CONTRÔLE	19/02/2018
DOSSIER N°	181203

2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARCHE ET HAUTEUR < -1,80 m	SURFACE HABITABLE
Sous-sol			
Garage - Buanderie	25,10		
Rez-de-chaussée			
Entrée	4,93		**4,93**
Séjour	13,60		**13,60**
Cuisine	6,52		**6,52**
Dégagement	0,85		**0,85**
W.c.	0,90		**0,90**
1er étage			
Palier	1,60		**1,60**
Chambre 1	8,67		**8,67**
Chambre 2	11,15		**11,15**
Salle de bains	2,78		**2,78**
TOTAL	76,10		**51,00**

3 - SURFACES ANNEXES

DESIGNATION	OBSERVATIONS	SUPERFICIE
Jardin		135,00 env.
Passage	de la rue au jardin	6,40

Surfaces exprimées en m²

La présente attestation est établie en fonction de l'état des lieux et des aménagements connus et visibles le jour du métrage.

Article R 111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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

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

DESIGNATION DE L'OPERATEUR

Nom et Prénom : PAILLARD Hervé
Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD
Adresse : 64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS
n° SIRET : 828 064 220 00019
Date : 19 février 2018

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

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Ingrid FOY, 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.

AULNAY-SOUS-BOIS

SERVICE DE LA REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 25/01/2018		**CU 93005 18 C0085**
Par :	**CABINET PAILLARD**	
Demeurant à :	**64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS**	
Sur un terrain sis à :	**51 RUE JEAN CHARCOT AT165**	**Superficie : 181,00 m²**

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : **181,00** m² *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information générale (art.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Néant

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain se situe dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (délibération n° 29 du 18 septembre 2008).
- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) simple au bénéfice de la Commune d'AULNAY-sous-Bois.
(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
***SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires (Le Bourget cotes 130-140ngf).
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit (arrêté préfectoral du 13 Mars 2000).
- La commune d'Aulnay-sous-Bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, approuvé le 18 avril 1995, concernant les mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.
- La commune d'Aulnay-sous-bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, prescrit le 23 juillet 2001, concernant les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité par décret du 28 décembre 2015.
Zone : UD

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Ces dispositions figurent dans le document annexé au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Terrains	Superficie	Surface susceptible d'être édifiée	Surface des bâtiments existants	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition
	181,00 m²	Voir règlement			

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

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet pour un certificat d'urbanisme d'information générale

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat (taux au 01 janvier 2018) :

- **Taxe d'aménagement, part communale taux : 5%**
- **Taxe d'aménagement part départementale : taux 2,5%.**
- **Taxe d'aménagement part régionale : taux 1%.**
- **Taxes sur les bureaux (91,72€/m²), locaux de stockage (14,28€/m²), locaux commerciaux (81,53€/m²)**
- **Redevance d'archéologie préventive : taux 0,4%.**

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- **Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (Code de santé publique : L 1331-1), cette redevance est exigible à la date de raccordement au réseau collectif (Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2012).**

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- **La nappe phréatique se situe entre 2 et 3 mètres / sol.**
- **Le terrain se situe à moins de 500 mètres de la gare RER Aulnay sous Bois.**

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

- **Demande de permis de construire.**
- **Demande de permis de démolir.**
- **Déclaration préalable.**
- **Demande de permis d'aménager.**

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Aulnay-sous-Bois, le 05 MARS 2018

MAIRIE D'AULNAY SOUS BOIS 041 (Seine St Denis) 041

Pour le Maire, par délégation
Denis CAHENZLI
Adjoint au Maire

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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 un délai **de 18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, une seule fois pour une durée **d'un an,** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

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

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles R.431-1 et 2 du Code de l'urbanisme)

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

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m2, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m2 de surface hors-oeuvre nette).

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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).*

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

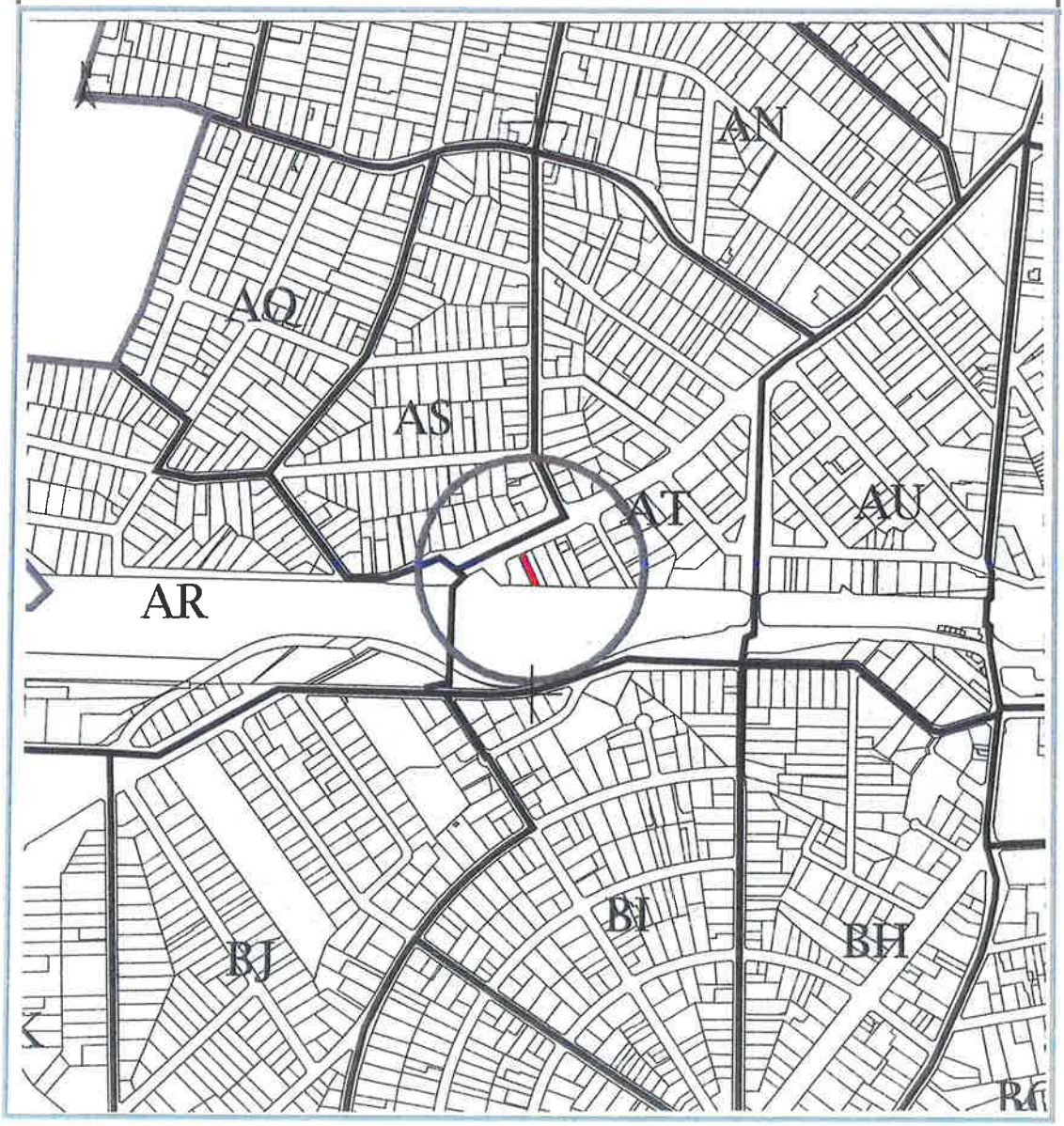
MAIRIE D'AULNAY-SOUS-BOIS

SERVICE DE LA REGLEMENTATION
DES CONSTRUCTIONS
Centre Administratif - 1er étage Porte 135
16/18 Bd Félix Faure
93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Tél : 01.48.79.64.16

Commune d'AULNAY SOUS BOIS (SEINE SAINT DENIS) Adresse : 51 rue Jean Charcot Cadastre : Section AT n°165 Contenance cadastrale : 181 m²	Dossier n°181130 PLAN DE SITUATION ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme BANZOUZI

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

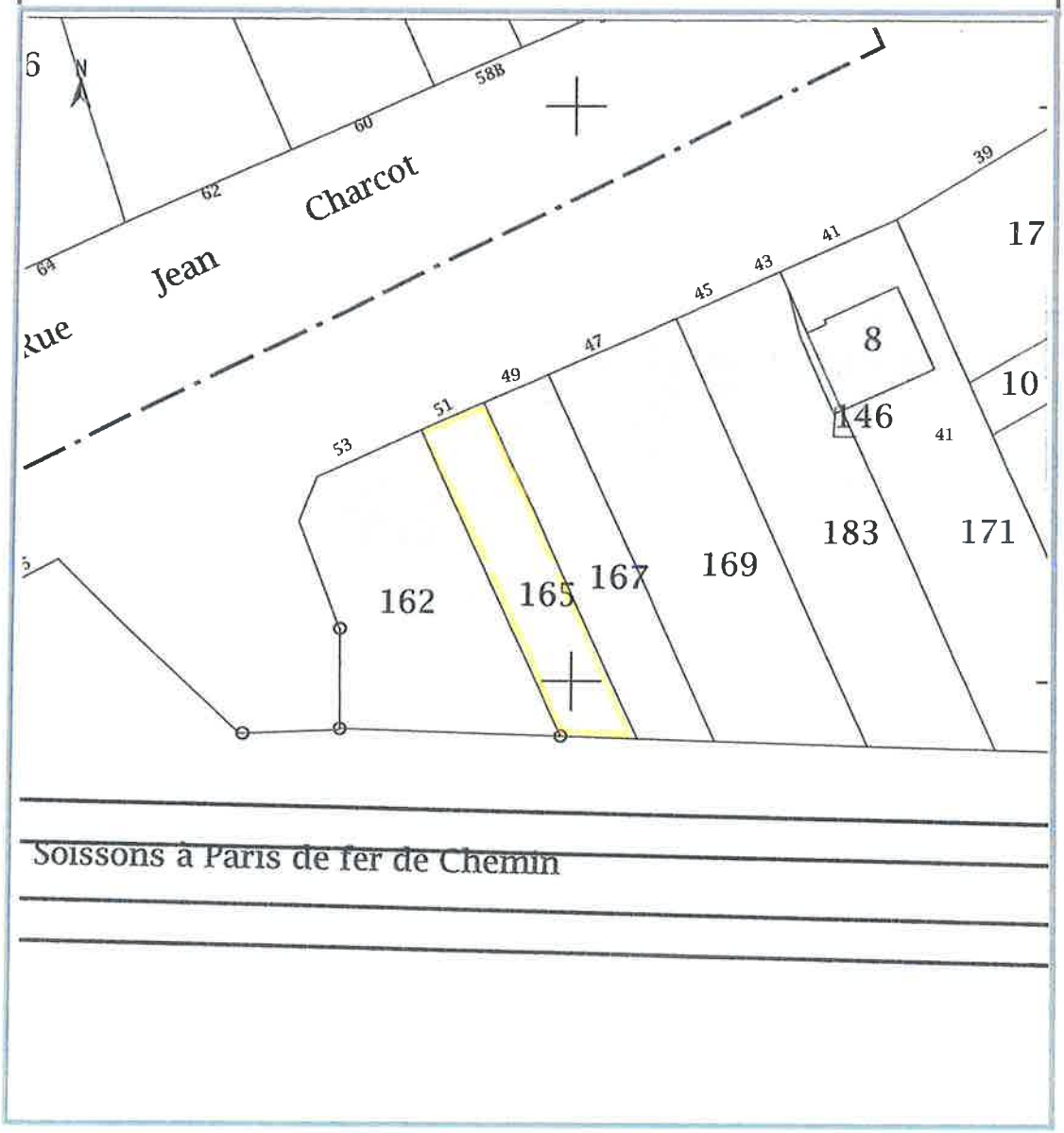


CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune d'**AULNAY SOUS BOIS** (SEINE SAINT DENIS) Adresse : 51 rue Jean Charcot Cadastre : Section AT n°165 Contenance cadastrale : 181 m²	Dossier n°181130 PLAN DE MASSE ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): Mme BANZOUZI

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



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

AULNAY-SOUS-BOIS

SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE
ET DE SANTE
8-10, ave Coullemont - 93600 Aulnay-sous-Bois
Tél. : 01 48 79 41 14

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
Hygiène - Péril - Salubrité

N° Références : HR/ES N° 2018- 063

Demandeur : Cabinet PAILLARD

Votre lettre du : 19 janvier 2018. Vos références : 181130

Le Maire rappelle que le bien appartenant à : Mme BANZOUZI, 51 rue Jean Charcot à Aulnay-sous-Bois 93600 - Cadastré AT n°165 :

☐ FAIT ☒ NE FAIT PAS L'objet d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique.

☐ FAIT ☒ NE FAIT PAS L'objet d'une demande auprès du Préfet de la Seine-Saint-Denis en vue de l'engagement d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique

☐ FAIT ☒ NE FAIT PAS L'objet d'un arrêté de péril

☑ Est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral n°1607 du 28 avril 2000.

☑ N'est pas situé dans un secteur délimité comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

☑ N'est pas situé dans un secteur délimité comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les mérules.

Fait à Aulnay-sous-Bois,
le 22 FEV 2018

Séverine MAROUN
1ère Adjointe au Maire

« Les données collectées par l'intermédiaire de ce document seront saisies dans un outil informatique déclaré à la CNIL. Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Correspondant Informatique et Liberté(CIL) de la collectivité. »

VILLE D'AULNAY SOUS BOIS
SERVICE ASSAINISSEMENT
☎ 01 48 79 40.99

PARIS TERRES D'ENVOL

INFORMATIONS PRATIQUES

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif ou PFAC

Vous avez déposé un permis de construire pour une construction neuve ou un agrandissement et vous allez disposer du réseau d'assainissement public. De ce fait, vous serez redevable de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif.

Qu'est ce que la PFAC

La participation au financement de l'assainissement collectif est une redevance.

Elle s'applique dans le cadre juridique de santé publique (article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifiée à l'article L.13331-7, visée à l'article L.13331-1 et dans les conditions de l'article L.13331-2 du code de santé publique) et constitue la contre partie de la desserte a la parcelle concernée par le collecteur public d'assainissement collectif. C'est donc un droit d'accès au réseau public.

La PFAC contribue au financement des équipements publics d'assainissement et à leur entretien.

Elle a été instituée par délibération municipale n°39 du 27/09/2012 modifiée par la délibération n° 24 du 22/11/2012 et délibération n°25 du 22/11/2012 pour les eaux assimilées domestiques, elle s'applique aux raccordements pour lesquels les demandes ont été déposées à compter du 1/10/2012.

Dans quels cas la PFAC doit elle être **acquittée ?**

Elle est redevable :

- Pour toute construction neuve y compris les immeubles.(suivant le nombre de logement).
- Pour tout agrandissement, elle s'appliquera au prorata de la surface de l'agrandissement suivant le barème appliqué. **Pour les agrandissements, la P.F.AC est due dès l'acceptation du permis de construire ou de la déclaration préalable.**
- Lors d'une division de terrain les nouveaux propriétaires devront s'acquitter de cette participation lorsque leur branchement entrera en service.**(Même si celui-ci est existant).**
- Lors de la division d'une construction en plusieurs appartements.**(au prorata du nombre de logement créés).**
- Elle doit être acquittée à partir de la mise en fonction du branchement d'eaux usées.
- Une tarification spécifique sera appliquée aux activités les plus polluantes ainsi qu'aux métiers de bouche.
- Cette participation au financement de l'assainissement collectif ne s'applique qu'une seule fois par projet.

Quelles sont les démarches à effectuer pour s'acquitter de la PFAC

1. Lors de la demande de permis de construire, le demandeur est informé qu'il aura à s'acquitter de la PFAC.

2. On lui remet la notice explicative avec les coordonnées de l'agent en charge de la PFAC.

3. Le service de l'urbanisme envoie une copie de sa demande au service eau et assainissement.

4. L'agent en charge de cette redevance lui envoie par courrier :

   a) Le montant estimatif de la PFAC (c'est le tarif à la date de dépose du permis qui s'applique).

   b) Une déclaration de mise en service du raccordement à **renvoyer** au service eau et assainissement à l'adresse suivante

DIRECTION DES RESEAUX
Secteur Assainissement
72 rue Auguste Renoir
93600 Aulnay sous Bois

5. Le montant de la P.F.A.C est révisable chaque année

6. Lorsque le branchement est terminé et utilisé, le demandeur **envoie la déclaration de mise en service du raccordement au réseau d'assainissement collectif** au service eau et assainissement

7. Le trésor public procède au recouvrement de la PFA pour le compte du service Eau et Assainissement.

Le service Eau et Assainissement se réserve le droit de procéder à un contrôle de mise en fonction du branchement a tout moment.

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	93 0	COM	005 AULNAY SOUS BOIS	TRES	003	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	B05959

Propriétaire MBNDB4 MULHO/ADELE
51 RUE JEAN CHARCOT 93600 AULNAY SOUS BOIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SECTION	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
04	AT	165		51	RUE JEAN CHARCOT	1760	A	01	00	01001	0056809 V	005A	C	H	MA	5M	1426							P	

REV IMPOSABLE COM 1426 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 1426 EUR DEP R EXO 0 EUR R IMP 1426 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
04	AT	165	51	RUE JEAN CHARCOT	1760	0003	1	005A		S			1 81	0							

HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR
CONT 1 81

Source : Direction Générale des Finances Publiqu

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 24/01/2018
validité six mois à partir de cette date.

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

SF1800369769

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 093 *Commune :* 005 AULNAY SOUS BOIS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AT	0165			51 RUE JEAN CHARCOT	0ha01a81ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes :

1/1 - Parmi les modes particuliers d'utilisation du sol :

- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m², non liés aux constructions autorisées ;
- le stationnement de plus d'une seule caravane par unité foncière.

1/2 - L'ouverture et l'exploitation des carrières.

1/3 - Les terrains de camping et de caravaning.

1.4 - Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles.

1/5 - Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitations agricole ou forestière.

1/6 - Le changement de destination des constructions implantées au-delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif.

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

CU 093 005 18 C 0085

Sont admises, sous conditions, les constructions et utilisations du sol suivantes :

2/1 – Les constructions à destination d'activités artisanales ou d'entrepôts, dès lors que l'activité est complémentaire de l'habitation, que la surface de plancher (SDP) de ces vocations ne dépasse pas 100 m² et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

2/2 – Les constructions à destination d'activités de commerces et de bureaux dès lors que leur surface de plancher (SDP) est inférieure à 250 m² et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

2/3 – L'extension ,sans changement de destination, d'une construction existante à destination d'activités artisanales, d'entrepôts, à condition que cela n'entraîne pas un trouble anormal voisinage et que la surface de plancher (SDP) totale (y compris l'existant) ne dépasse pas 250 m².

2/4 – Dans les secteurs pour lesquels un **linéaire commercial** obligatoire figure sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition que leur rez-de-chaussée soit affecté à des activités commerciales ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Cette obligation ne concerne pas les parties communes et les accès nécessaires au fonctionnement de la construction.

2/5 – Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des éléments de patrimoine (bâti ou végétal) faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent leur protection (cf - liste en annexe du règlement). En outre, toute destruction partielle ou totale d'un element bâti ou ensemble bâti, identifié au titre de cet article, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

2/6 – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2/7 - Dans les secteurs de risque de dissolution de gypse antéludien, délimités sur le plan de servitudes, les constructions seront soumises aux dispositions de la réglementation en vigueur.

2/8 – Pour les terrains situés dans les secteurs de risque d'inondation, les parties de constructions en sous-sol sont autorisées dès lors qu'elles ont pour destination le stationnement ou des locaux techniques. Des dispositifs techniques adaptés sont mis en place pour prévenir ce risque d'inondation (cf carte dans les Annexes).

ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3/1 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés ou par des accès à la circulation automobile obtenus par l'application de l'article 682 du code civil.

3/2 **-** Toute voie nouvelle publique ou privée ne peut avoir une emprise d'une largeur inférieure à 8 m. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensembles, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

4/1 – Alimentation en eau potable

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

Les pompages sont interdits.

4/2 - Assainissement

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement. Â l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément (réseau intérieur souterrain de type séparatif).

4/2.1 – Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

De façon à réduire les eaux de ruissellement et lutter contre les inondations, le débit de rejet des eaux dans l'égout pluvial sera conforme aux prescriptions du règlement d'assainissement municipal ou départemental.

Dès leur conception, les aménagements doivent donc intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et limitant ou écrêtant le débit de ces eaux.

En cas de construction de niveaux inférieurs par rapport au terrain naturel et / ou en cas d'excavations, les conséquences, liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entraîner pour les futurs occupants un risque de nuisances liés aux phénomènes hydrologiques, feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour palier aux éventuelles surpressions dues à la remontée de nappes phréatique.

Le traitement des eaux pluviales de surface issues des espaces de plus de 150 m² dédiés au stationnement de véhicules doit faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet dans le réseau collectif.

4/2.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant la réglementation en vigueur.

Des dispositifs techniques seront mis en place afin d'éviter les remontées des eaux dans les bâtiments (types clapets anti-retour).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans le réseau pluvial, les rivières et fossés.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

0009 30 05 18C 0085

4/3 - Réseaux divers

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain. Si une impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades (technique « dissimulée »).

4/4 - Déchets

Les constructions de plus de 2 logements, ainsi que les constructions à destination de bureau, de commerce, d'entrepôt, d'activité artisanale, d'hébergement hôtelier, ainsi que les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif doivent comporter des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'ils génèrent.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX DIFFÉRENTES EMPRISES PUBLIQUES : PARC, SENTES, ETC.

6/1 – Règles générales

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul. Dans le cas d'un recul, celui-ci doit être égal à 4 mètres maximum. Toutefois, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres de l'axe d'une voie d'une largeur inférieure à 8 m.

Les constructions doivent, en outre, être implantées dans une bande de constructibilité d'une épaisseur de 19 mètres, comptés à partir de l'alignement, à l'exception :

- Des constructions en sous-sol
- Des surfaces destinées à du commerce situées en rez-de-chaussée, qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de constructibilité.

Toutefois, il pourra être exigé que l'implantation de la construction tienne compte de celle des constructions voisines, afin de contribuer à une insertion urbaine harmonieuse le long de la voie considérée.

Les saillies édifiées en surplomb des voies ou emprises publiques sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 0,80 mètres et qu'elles sont situées à une hauteur supérieure à 3 mètres.

6/2 – Dispositions particulières

6/2.1 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux d'équipements techniques, il n'est pas fixé de règle sous réserve du respect de l'article 7.

6/2.2 – Pour les constructions édifiées à l'alignement d'angle de voies, un pan coupé de 3 m de longueur minimum sera imposé.

6/2.3 - Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

6/3 – Dispositions applicables aux constructions existantes

6/3.1 – Pour les constructions existantes implantées avec un recul autre que celui prévu aux paragraphes 6/1 et 6/2, l'extension de ces constructions doit respecter la marge de recul de 4 mètres ou une implantation à l'alignement.

6/3.2 – Pour les constructions existantes implantées avec un recul autre que celui prévu aux paragraphes 6/1 et 6/2, la surélévation de ces constructions peut être réalisée dans le prolongement des murs existants.

6/3.3 Un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7/1 – Par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront à 8 mètres minimum de la limite du fond de terrain

Pour les constructions existantes une extension ou une surélévation sont également autorisées dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants

7/2 – Par rapport aux limites de fond de terrain

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain, dans le respect des dispositions du paragraphe 7/4.

Toutefois, les constructions de moins de 20 m² d'emprise peuvent être implantées sur la limite de fond de terrain.

7/3 – Au-delà de la bande de constructibilité

7/3.1 –les constructions détachées de la construction principale d'une emprise de moins de 20 m² peuvent être implantées sur les limites séparatives.

7/3.2 – Pour les constructions existantes implantées au-delà de la bande de constructibilité, une extension ou une surélévation peut également être autorisée dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants, sous réserve du respect du paragraphe 7/2 et dès lors que sa superficie ne dépasse pas 20% de la surface de plancher (SDP) totale. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du 7/4.

7/3.3 – Les terrasses édifiées au-delà de la bande de constructibilité sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 3 mètres.

7/3.4 – Les escaliers, perrons édifiés au-delà de la bande de constructibilité sont autorisés dès lors qu'ils ont une profondeur inférieure à 2 mètres.

CU 093 018 C 0085

7/4 – Modalité de calcul des retraits à respecter en tout point du bâtiment

7/4.1 - En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction (L=H/2) avec un minimum de :

- 8 mètres en cas de murs percés de baies ;
- 4 mètres dans les autres cas, y compris les baies dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 mètres au-dessus du plancher

7/4.2 - Dans le cas d'un terrain dont les limites latérales se rejoignent en un seul point (sauf terrain en angle de rue), la distance du retrait est définie par un arc de cercle d'un rayon (R) égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction (R =H/2) avec un minimum de 8 mètres.

7/5 – Dispositions particulières

7/5.1 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

7/5.2 – Dans le cas d'un terrain en angle de rue, il ne sera pas imposé de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

7/5.3 - Pour les constructions existantes, un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8/1 – Règle générale

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction la plus élevée (L=H/2) avec un minimum de 8 mètres.

8/2 - Dispositions particulières

8/2.1 Les constructions d'une emprise inférieure à 20 m² doivent respecter une distance minimum de 4 mètres de la construction existante, avec ou sans baie.

8/2.2 - Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

8/2.3 – Pour les constructions existantes

Une distance entre deux constructions différente de celle prévue au paragraphe 8/1 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation d'une construction existante. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à condition qu'ils respectent au moins la distance du retrait existant. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du 8/1.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10/1 – Règle générale

La hauteur de façade principale est limitée à 13 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 15 mètres.

En cas de toiture-terrasse, Les parties de construction situées au-dessus de 13 mètres doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale.

10/2 – Dispositions particulières

10/2.1 - Pour les constructions et installations à destination d'artisanat ou d'entrepôt, la hauteur maximale de la construction est limitée 9 mètres.

10/2.2 – Dans le secteur UDa la hauteur de façade est limitée à 16 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 18 mètres.

10/2.3 - Dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est situé à moins de 15 mètres d'une zone UG, la hauteur de façade est limitée à 9 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 13 mètres, sur une largeur minimum de 15 mètres à compter de la limite de la zone UG.

10/2.4 - Pour les constructions en angle de rue le long de la rue Jules Princet, un élément architectural marquant peut être créé. Toutefois, la hauteur maximale de la construction ne pourra pas dépasser 18 mètres et aucune surface de plancher ne pourra être créée entre 15 et 18 mètres.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ÎLOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

11/1 – Protection du patrimoine

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés en annexe du présent règlement. En outre, les projets contigus aux constructions ainsi protégées, ou aux constructions protégées au titre des Monuments Historiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion paysagère.

CU 093 005 18 C 0085

11/2 – Volumétrie et façades

11/2.1 - Les constructions doivent être compatibles notamment dans leur volumétrie, leurs matériaux et la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions limitrophes

11/2.2 - Les rampes d'accès aux aires de stationnement doivent être intégrées à la construction.

11/2.3 -. Toute les façades doivent être conçues de sorte à ne pas porter une atteinte excessive à l'unité architecturale et urbaine globale de leur environnement bâti

11/3- Toitures

La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation.

Les installations techniques nécessaires pour l'approvisionnement en énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires, ...) devront s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale de la construction.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Le long de l'axe Jules Princet, la création d'un élément architectural marquant ne doit pas porter atteinte à l'unité architecturale et urbaine globale de l'environnement bâti.

11/4 - Matériaux

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Dans le cadre de la restauration d'une construction, il convient de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux intéressants du bâti ancien.

11/5 - Ravalement

Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, adaptés au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, recouvrements, ...),
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux, ...).

11/6 - Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue doivent être constituées par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie et doublées de haies vives.

11/6.1 - L'implantation des clôtures doit se faire obligatoirement à l'alignement. Leur hauteur maximum est limitée à 2,10 mètres dont 1 mètre maximum pour le mur bahut.

Leur aspect et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

11/6.2 - Les clôtures comportant un dispositif pare-ballon devront être à claire-voie et leur hauteur n'est pas limitée.

11/6.3 - Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dans ce cas, la hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser un maximum de 3 mètres.

11/6.4 – En cas de clôtures comportant un dispositif pare-ballon, la hauteur de la clôture n'est pas limitée.

11/6.5 - Pour les unités foncières situées aux angles de voies, les clôtures ont un pan coupé de 3 mètres de longueur minimum, destiné à assurer une meilleure visibilité.

11/7 - Clôtures implantées sur les limites séparatives

11/7.1 - Les clôtures installées en limites séparatives doivent avoir une hauteur de 2,10 m maximum et doivent être réalisées avec des matériaux permettant leur intégration dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et doublées de haies vives.

Les clôtures comportant un dispositif pare-ballon devront être à claire-voie et leur hauteur n'est pas limitée.

11/7.2 - Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dans ce cas, la hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser un maximum de 3 mètres.

11/8 – Dispositions diverses

11/8.1 - Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait de 2 mètres minimum des façades.

11/9.2 - Constructions de moins de 20 m² et équipements techniques

Les constructions de moins de 20 m² d'emprise doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Les postes de transformation doivent être intégrés dans le corps de la construction. Les postes de transformation électrique implantés à l'alignement doivent être intégrés architecturalement au site en prenant en compte, en particulier, les matériaux et les couleurs existants sur les constructions environnantes.

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés à la construction principale ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le

CU093 051 RC 0085

bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les coffrets et compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage et les éléments techniques qui leur sont liés doivent être accompagnés d'un traitement végétal.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12/1 – Règle générale

12/1.1 – Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans certains cas, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat, soit :

- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Les parcs publics ou privés visées ci-dessus devront être situés dans un environnement immédiat.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare desservies par des lignes RER ou des trains de banlieue, les stations de tramway (tram-train t4) et de TZen (voir carte en annexe du règlement).

Pour les constructions à destination d'habitation, 80% au moins des aires de stationnement doivent être réalisées en sous- sol. Néanmoins, pour les constructions ne comportant qu'un seul logement, elles peuvent être réalisées en surface.

Pour les constructions à destination de bureau, les aires de stationnement devront être réalisées en sous-sol.

Pour les activités artisanales et les entrepôts, les aires de stationnement peuvent être réalisées en surface dès lors que la moitié, au moins, de ces surfaces est couvertes.

12/1.2 – Pour le stationnement des vélos

Un espace dédié au stationnement vélo doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 8m².

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

12/2 – Normes de stationnement

Destination	Normes véhicules motorisés	Normes vélo
Habitation	1 place/80m² de SDP avec un minimum de 1 place par logement Pour les constructions ne comportant qu'un seul logement, 2 places de stationnement minimum	Pour les logements jusqu'au T2 inclus : 0,75m² par logement Pour les logements T3 et plus : 1,5m² par logement
Bureau	A moins de 500m d'une desserte TC : 1 place/60m² de SDP A plus de 500m d'une desserte TC : 1 place/50m² de SDP	1,5m²/100m² de SDP
Activité artisanale	1 place/80m² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m² : 1 place pour 10 employés
Entrepôt	1 place/80m² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m² : 1 place pour 10 employés
Commerce	1 place/3 employés + 1 place/70m² de surface de vente	Pour les constructions de plus de 100m² : 1 place pour 10 employés
Hébergement hôtelier	1 place/3 employés + 1 place/1 place pour 3 unités d'hébergement	5% des surfaces dédiées au stationnement des véhicules motorisés
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	1 place/3 employés + 1 place/200m² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m² : 1 place pour 10 employés

CU 093 051 18 C 0085

12/3 – Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

12/3.1 – Pour les changements de destination des constructions

En cas de changement de destination, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 12-2. Néanmoins, en cas de changement de destination d'un commerce de moins de 100 m^2 en logement, le stationnement n'est pas exigé.

12/3.2 – Pour les extensions et surélévations de construction

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2, en prenant uniquement en compte les surfaces créées dans le cadre de l'extension ou de la surélévation de la construction.

12/3.3 – Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher (SDP), dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13/1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.
- le défrichement
- la coupe et l'abattage des arbres sans autorisation préalable.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'arbres classés, les règles suivantes doivent être respectées :

Pour les arbres isolés :

- retrait de 4 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.
- retrait obligatoire de 8 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute construction pour des arbres de type cèdre.

Pour les alignements :

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.
- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre sur 1 mètre de part et d'autre du tronc.
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

Le remplacement des arbres doit privilégier des essences entrant dans la composition du boisement du site. La taille de replantation pour le remplacement d'un arbre tige en zone espace boisé classé est imposée à une circonférence de 18/20 (mesure du tronc du sujet à 1 mètre du sol) ou une taille 300/400 s'il s'agit d'un conifère.

13/2 – Espaces verts à protéger

Les éléments paysagers à protéger figurant sur les listes en annexe du règlement et sur les documents graphiques, repérés au titre de l'article L 123-1.5 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

A ce titre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager est admise si elle maintient sa qualité et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. L'abattage pour des raisons phytosanitaires et /ou de sécurité des personnes est autorisé.

Dans le cas d'un remplacement, la nature des replantations proposées pour chacun des éléments paysagers à protéger doit confirmer le caractère paysager préalablement identifié à savoir :

- pour un alignement, des arbres adaptés au gabarit de la voie et à l'identité paysagère du quartier. Dans le cas d'un renouvellement sur des trottoirs étroits, l'alignement peut être configuré de façon à permettre la circulation aisée des piétons. La plantation des sujets peut être distancée et/ou mêlée à des arbustes dans la mesure où le caractère « végétal » de la voirie est maintenu.
- pour un cœur d'îlot, des essences reprenant celles du contexte existant et atteignant la même taille à l'âge adulte.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'éléments paysagers à protéger, les règles suivantes doivent être respectées :

Pour les arbres isolés :

- retrait de 2 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol,
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.

Pour les alignements :

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres,
- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre,
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

CU 093 005 18 C 0015

13/3 – Obligation de planter

13/3.1 – La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 40 % des espaces situés au-delà de la bande de constructibilité.

13/3.2 – Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain.

13/3.3 – Au moins 20% de la surface du terrain doivent être laissés en pleine terre.

13/3.4 – Les espaces résiduels en pleine terre seront obligatoirement plantés d'arbres de grand développement à l'état adulte à raison d'au moins un sujet par tranche de 100 m².

Les espaces résiduels sur dalle seront plantés d'arbrisseau ou d'arbustes à raison d'un sujet pour 10 m². La taille exigée à la plantation est de 80/100 cm.

Les espaces résiduels sur dalle auront une couverture minimum de 0,60 mètre de terre.

13/3.5 – Pour les constructions implantées en recul de l'alignement, l'espace compris entre la construction et la voie doit être traité de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public. Cet espace doit être en grande partie en espaces verts et plantées d'arbres, arbustes, haie taillée ou haie libre.

13/3.6 – Sur les unités foncières ne comportant pas d'habitation, ni de bureau, ni d'hébergement hôtelier, il n'est exigé que 20 % de la superficie de l'unité foncière, Ces espaces résiduels en pleine terre doivent être plantés au moins sur 50% de leur superficie par des arbustes dont la taille atteindra 2 mètres minimum à l'âge adulte.

13/3.7 – En cas d'aménagement d'un bassin d'orage à ciel ouvert, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé.

13/4 – Les aires de stationnement

13/4.1 – Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. L'implantation des arbres doit être centrale par rapport aux 4 places de stationnements concernées (bande plantée centrale, ou boqueteaux ou implantation d'alignement intercalé entre les places de stationnements). L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée.

13/4.2 – Intégration paysagère des zones de stationnements supérieures à 500m².

Des écrans boisés ou des haies devront être aménagés en périphérie des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500m² afin d'en assurer l'intégration paysagère. La hauteur des arbustes ne devra pas faire obstacle à la sécurité du site notamment au débouché sur la voirie.

13/4.3 – Pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, la moitié des espaces de stationnement devra être revêtue de dalles de type ever-green ou similaire.

13/4.4 – Dans le cas d'un espace planté dont le sol est revêtu de dalles, type ever-green ou similaire, ne sera pris en compte que pour 50 % de sa superficie, tel que défini à l'article 13/3.1.

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devra également être équipés pour un raccordement futur.

08 03 05 18 C 00 85

Liberté • Égalité • fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction départementale de l'Équipement
Seine Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire
Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 07 – 3603
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune d'Aulnay-sous-Bois

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

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

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

ARRETE :

Article 1 :
Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Aulnay-sous-Bois sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :
Ce dossier comprend :
- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

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

Article 3 :
Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :
Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aulnay-sous-Bois. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AULNAY-SOUS-BOIS

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° **07-3603** du **3 octobre 2007**

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

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

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

Les documents de référence sont :

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

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

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

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

d'intensité forte ___ moyenne **X** faible **X**

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/40 000ième de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ALÉA FORT

ALÉA MOYEN

ALÉA FAIBLE

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

Limites communales

Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000

(pour une impression au format A3)

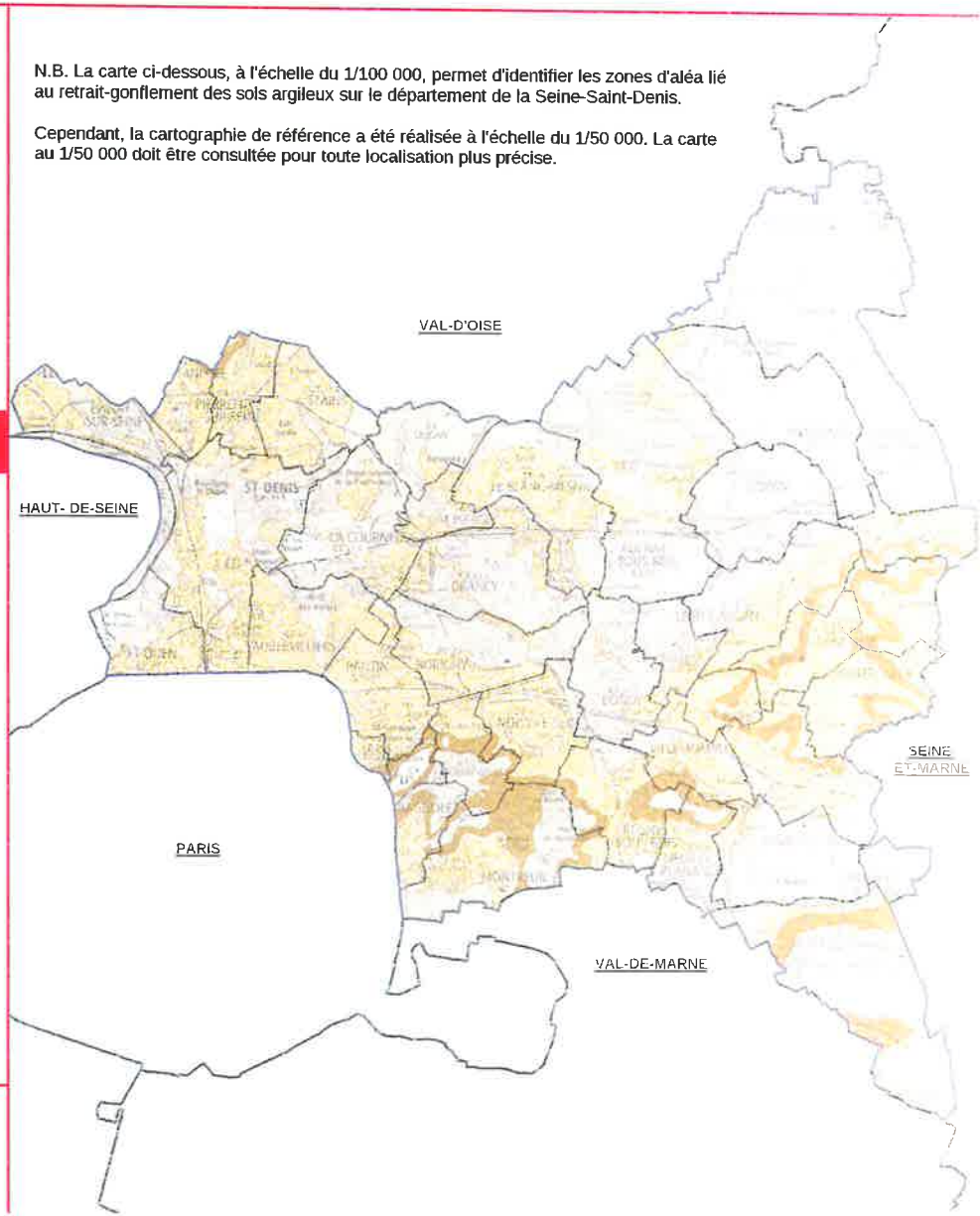
0 1 2 km

Sources

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

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

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



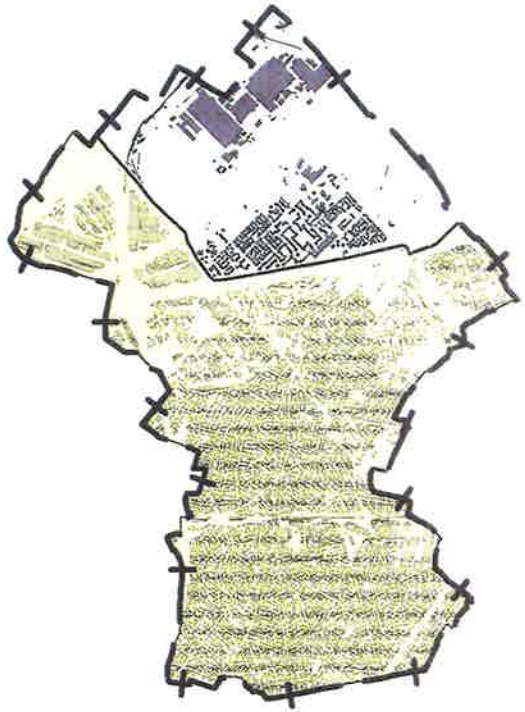
direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis

Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/40000, 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.

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

COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien

Limite communale

sources

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

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

Ech : 1/40000