

Maître Bénédicte BERTIN, avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS
demeurant 24 rue du Chemin Vert, 93000 BOBIGNY

VENTE IMMOBILIERE AUX ENCHERES PUBLIQUES - EN UN SEUL LOT
au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY 173, Avenue Paul Vaillant Couturier - 93008 BOBIGNY - Salle 1

L'adjudication aura lieu le MARDI 1^{er} MARS 2022 à 13h30

DESIGNATION

A AULNAY SOUS BOIS (93600)

16 rue des Alpes

Figurant au cadastre : section : AS n° 109 pour une contenance de 3a 27ca

UN PAVILLON d'une surface habitable de 77 m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée surélevé : entrée/cuisine, pièce à vivre, escalier menant au rez-de-jardin.
- Au rez-de-jardin : couloir, salle de bains, WC, deux chambres.
- A l'étage : deux chambres.
- Au sous-sol : **UNE CAVE**

COUR - JARDIN - GARAGE - APPENTIS

LE BIEN EST OCCUPE

MISE à PRIX : 90.000 Euros

Consignation pour enchérir : Chèque de banque de 9.000 € à l'ordre du Bâtonnier Séquestre
Outre les clauses, charges et conditions énoncées dans le cahier des conditions de vente.

Les enchères sont obligatoirement portées par le ministère d'un avocat au Barreau de la Seine Saint Denis
Fait et rédigé à BOBIGNY, le 10 janvier 2022 signé, **M^e Bénédicte BERTIN**

RENSEIGNEMENTS : 1/ La **SELARL ELOCA**, avocats inscrits au Barreau de Paris, représentée par
M^e Jérôme HOCQUARD, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, T. : **01.43.26.82.98**
de 10h à 12h. Sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**. 2/ **M^e Bénédicte BERTIN**,
avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS demeurant 24 rue du Chemin Vert, 93000 BOBIGNY.
3/ Le cahier des conditions de vente peut être consulté en original au Greffe des criées du Tribunal
Judiciaire de BOBIGNY, et en copie au Cabinet de l'avocat poursuivant.

VISITE SUR PLACE LE : LUNDI 21 FÉVRIER 2022 DE 11H00 À 11H45

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90 000 €) :

A AULNAY SOUS BOIS (93) - 16 rue des Alpes

Un pavillon

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT MUTUEL LE RAINCY, Société Coopérative de Crédit au capital variable et à responsabilité statutairement limitée dont le siège social est sis 2 avenue Thiers 93340 LE RAINCY, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY (93000) identifié sous le SIREN n° 498792506,

Ayant pour avocat postulant Maître Bénédicte BERTIN, Avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS demeurant à BOBIGNY (93) - 24 rue du Chemin Vert,

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

Ayant pour avocat plaidant : Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé de la SELARL ELOCA, avocat au Barreau de Paris, demeurant 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître MAILLOT, notaire associée à AULNAY SOUS BOIS (93), le 6 décembre 2018 contenant vente par les consorts BELKHIR et prêt par le CREDIT MUTUEL LE RAINCY au profit de Monsieur et Madame CIOCAN avec inscription hypothécaire

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 16 avril 2021 par ID FACTO, Huissiers de Justice à LE RAINCY, fait notifier commandement à :

Monsieur Ioan CIOCAN, né le 10 janvier 1976 à NEGRESTI OAS (ROUMANIE), époux de Madame MIHOC, de nationalité roumaine, demeurant à AULNAY SOUS BOIS (93) – 16 rue des Alpes

Et Madame Maria-Daniela MIHOC, née le 14 septembre 1980 à NEGRESTI OAS (ROUMANIE), épouse de Monsieur CIOCAN, de nationalité roumaine, demeurant à AULNAY SOUS BOIS (93) – 16 rue des Alpes

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

la somme sauf mémoire de **DEUX CENT HUIT MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF EUROS CINQUANTE TROIS CENTIMES (208 539,53 €)**

selon décompte de créance arrêté au 8 février 2021,

PRÊT MODULIMMO n°10278 06117 00020329402 prêt à taux fixe de 1,95% l'an

Décompte à la date d'exigibilité :

| | |
|---|---------------|
| Capital restant dû au 12/01/2021 (I) | -183 721,08 € |
| Echéances en retard se décomposant en : | -10 968,66 € |
| - dont capital (II) | - 6 987,68 € |
| - dont intérêts (III) | - 2 739,16 € |
| - assurance (IV) | - 1 241,82 € |
| Intérêts courus non capitalisés au 12.01.2021 (V) | - 216,33 € |
| Assurance courue arrêtés au 12.01.2021 (VI) | - 8,76 € |
| Frais | mémoire |
| Indemnité conventionnelle de 7% | -13 349,61 € |

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| TOTAL du 12/01/2021 : | - 208 264,44 € |
|------------------------------|-----------------------|

Décompte au 08/02/2021

| | |
|---|---------------|
| Capital : -solde dû au 12.01.2021 (I+II) | -190 708,76 € |
| Intérêts : | - 3 230,58 € |
| - dont intérêts dû au 12.01.2021 (III+V) | - 2 955,49 € |
| - dont intérêts courus du 13.01.2021 au 8.02.2021 | - 275,09 € |
| Assurance due au 12.01.2021 (IV+VI) | - 1 250,58 € |
| Frais | mémoire |
| Indemnité conventionnelle de 7% | - 13 349,61 € |

| | |
|------------------------------|---------------------|
| TOTAL au 08/02/2021 : | 208 539,53 € |
|------------------------------|---------------------|

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1, le 8 juin 2021 volume 9304P03 2021S n°73.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître MAILLOT, notaire associée à AULNAY SOUS BOIS (93), le 6 décembre 2018 et du procès-verbal de description établi par ID FACTO, Huissier de Justice à LE RAINCY le 5 mai 2021.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Un pavillon sis à AULNAY SOUS BOIS (93600) - 16 rue des Alpes

au rez-de-chaussée : entrée avec cuisine ouverte sur le séjour, chambre, salle d'eau avec WC,

en rez-de-jardin : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains, WC,

à l'étage : 2 chambres,

Dépendance : pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau

Figurant au cadastre : section : AS n° 109 pour une contenance de 3a 27ca.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 5 mai 2021 par ID FACTO, Huissier de Justice à LE RAINCY, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître MAILLOT, notaire associée à AULNAY SOUS BOIS (93), le 6 décembre 2018, dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY 3 le 19 décembre 2018 références 9304P03 2018P7308

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

Monsieur et Madame CIOCAN, mariés à la mairie de CERTEZE SATU MARE (ROUMANIE) le 7 décembre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable

Pour les avoir acquis de :

1/ Madame Karima BELKHIR, née le 13 mars 1963 à TLEMCEM (Algérie), divorcée de Monsieur Bachir IMINE, et non remariée, non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité algérienne, demeurant à TLEMCEM (Algérie), 5 cité des Oliviers, bâtiment 2,

2/ Monsieur Nourredine BELKHIR, né le 30 juillet 1958 à TLEMCEM (ALGERIE), époux de Madame Fatima GHOMARI, marié à la mairie d'Oran (Algérie) le 18 juillet 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité algérienne, demeurant à ORAN (Algérie) 46 rue Djellat Habib WILAYA,

3/ Madame Naïma BELKHIR, née le 20 janvier 1968 à ORAN (Algérie), épouse de Monsieur Abdelkrim MELLAH, mariée à la mairie d'Aulnay-sous-Bois (93), le 27 mars 1993 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française, demeurant à LE BLANC-MESNIL (93150) 20 rue de Berne,

4/ Monsieur Mustapha BELKHIR, né le 20 juin 1972 à LE BLANC-MESNIL (93150), époux en secondes noces de Madame Houria BOUHAMAR, marié à BIR EL DJIR (ALGERIE), le 25 décembre 2006 sans contrat de mariage préalable, de nationalité française, demeurant à GAGNY (93220), 12 place du Général de Gaulle Appartement 508,

5/ Madame Jamila BELKHIR, née le 18 septembre 1974 à LE BLANC-MESNIL (93150), épouse de Monsieur Djamel Eddine KHEROUA, mariée à la mairie de AULNAY-SOUS-BOIS (93600) le 23 novembre 1996, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française, demeurant à ANTIBES (06600) 4 allée des Perdrix,

6/ Monsieur Rachid BELKHIR, né le 16 janvier 1977 à LE BLANC-MESNIL (93150), époux de Madame Caroline Claire BOCQUET, marié à la mairie de PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 23 avril 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 42 rue des Haies,

7/ Madame Leïla BELKHIR, née le 27 juillet 1980 à LE BLANC-MESNIL (93150), divorcée de Monsieur Mohammed SEFIANE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BOBIGNY (93000), et non remariée, non liée par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant à SEVRAN (93270) 2 allée Jean Bart,

8/ Madame Houria BELKHIR, née à TLEMCEM (ALGERIE) le 14 décembre 1960, épouse de Monsieur Meras Boubelkir EL SEDDICK, mariée à ORAN (ALGERIE) le 27 août 2002 sans contrat de mariage préalable, de nationalité algérienne, demeurant à ORAN (ALGERIE) 10 rue de Batna Victor Hugo.

Moyennant le prix de 205 000 €

Payé au moyen des fonds empruntés auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE RAINCY à concurrence de 202 000 € et au moyen de fonds personnels pour le surplus.

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 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A BOBIGNY, LE

Maître Bénédicte BERTIN,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Bénédicte BERTIN, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 5 mai 2021 par ID FACTO, Huissier de Justice à LE RAINCY,

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Huissiers de Justice Associés
Office du RAINCY (93340)
15 Avenue de la Résistance
Tel : 01-43-02-40-66
Fax : 01-43-02-92-90
✉ dellatana-langlet@huissiers-93.eu

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE CINQ MAI

Dossier N° AF 784058

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY, société coopérative à responsabilité limitée à capital variable, dont le siège social est sis à Le Raincy (Seine-Saint-Denis) au 2, avenue Thiers, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le n° 498 792 506, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Bénédicte BERTIN, avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant à BOBIGNY (Seine- Saint-Denis), 24 Rue du Chemin Vert, constitué sur la présente procédure et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Et en outre au cabinet de la SELARL ELOCA, représenté par Maître GONDINET Jean-Michel, avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS (6^{ème} arrondissement) au 128, boulevard Saint-Germain.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître MAILLOT, notaire associé à AULNAY-SOUS-BOIS en date du 6 décembre 2018 contenant vente par les consorts BELKHIR et prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY avec inscription hypothécaire, ledit prêt ayant encouru la déchéance du terme.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 avril 2021, demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :

Un pavillon sis à AULNAY-SOUS-BOIS (93600) au 16, rue des Alpes.

Au rez-de-chaussée : entrée avec cuisine ouverte sur le séjour, chambre, salle d'eau avec WC.

Au rez-de-jardin : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains et WC.

A l'étage, deux chambres.

Dépendance : pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau.

Figurant au cadastre : section AS n° 109 pour une contenance de 3 a et 27 ca,

APPARTENANT A :

Monsieur Ioan CIOCAN, né le 10 janvier 1976 à Negresti Oas (Roumanie), dans la dernière adresse connue est sise à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), 16 Rue des Alpes

Et Madame Maria-Daniela MIHOC, née le 14 septembre 1980 à Negresti Oas (Roumanie), dans la dernière adresse connue est sise à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), 16 Rue des Alpes.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je Antoine FEUVRIER, Huissier de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice au RAINCY (Seine-Saint-Denis), 15 Avenue de la Résistance, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR A :

AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis),16 Rue des Alpes

OÙ ETANT ET EN PRESENCE DE :

- Cabinet PAILLARD, représenté par Hervé PAILLARD,
Suivant feuille d'émargement annexée.

J'AI VU ET CONSTATE CE QUI SUIT :

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | CADASTRE : | 4 |
| 2 | CONDITION D'OCCUPATION : | 4 |
| 3 | DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE : | 6 |
| 3.1 | EXTERIEUR : | 6 |
| 3.1.1 | FAÇADE AVANT :..... | 6 |
| 3.1.2 | ARRIERE :..... | 12 |
| 3.1.3 | APPENTIS :..... | 13 |
| 3.1.4 | APPENTIS :..... | 16 |
| 3.1.5 | JARDIN :..... | 19 |
| 3.2 | INTERIEUR : | 23 |
| 3.2.1 | REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE - CUISINE :..... | 23 |
| 3.2.2 | PIECE A VIVRE :..... | 25 |
| 3.2.3 | ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL :..... | 27 |
| 3.2.4 | CIRCULATION SOUS-SOL :..... | 30 |
| 3.2.5 | SOUS-SOL / SALLE DE BAINS :..... | 32 |
| 3.2.6 | SOUS-SOL – WC INDEPENDANT :..... | 33 |
| 3.2.7 | CHAMBRE 1 :..... | 33 |
| 3.2.8 | SECONDE CHAMBRE EN ENFILADE :..... | 35 |
| 3.2.9 | ESCALIER MENANT A L'ETAGE :..... | 37 |
| 3.2.10 | PREMIER ETAGE / CHAMBRE 1 :..... | 39 |
| 3.2.11 | PREMIER ETAGE – CHAMBRE 2 :..... | 40 |
| 3.2.12 | CAVE :..... | 42 |
| 4 | FIN DES OPERATIONS : | 42 |
| 5 | SURFACE : | 42 |
| 6 | ANNEXES : | 42 |

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, et j'ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (section AS n° 109) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivé sur place, je frappe à la porte. Une femme m'ouvre. Je lui déclare mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma visite. Celle-ci m'autorise à rentrer dans les lieux pour y réaliser les opérations adéquates.

La personne rencontrée m'indique être Madame CEBAN Viktoria, laquelle me déclare vivre dans les lieux depuis environ six mois avec son mari, monsieur LISNI Dimitri et leurs trois enfants.

Elle m'indique être locataire de Monsieur et Madame CIOCAN sans pouvoir toutefois me justifier d'un bail d'habitation. Elle me déclare qu'il s'agit d'un bail verbal entre les parties et qu'elle paie un loyer d'environ 700 € par mois en espèces à un intermédiaire.

Elle me déclare que l'eau chaude est alimentée au moyen d'un ballon d'eau chaude électrique et le chauffage au moyen de convecteurs électriques.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE :

3.1 EXTERIEURS :

A cette adresse, une maison d'habitation élevée sur plusieurs niveaux, formant un angle de rue avec la rue Emile Volpati.

3.1.1 FACADE AVANT :

A l'avant, le terrain est clos au moyen d'un muret recouvert d'enduit surmonté d'un grillage souple soutenu par des poteaux de soutènement.

L'accès se fait par un portillon piéton ouvrant à un battant métallique.

L'accès au garage côté rue Emile Volpati se fait par un portail métallique ouvrant à deux battants, recouvert de peinture ainsi que par une porte de garage en bois juste derrière.

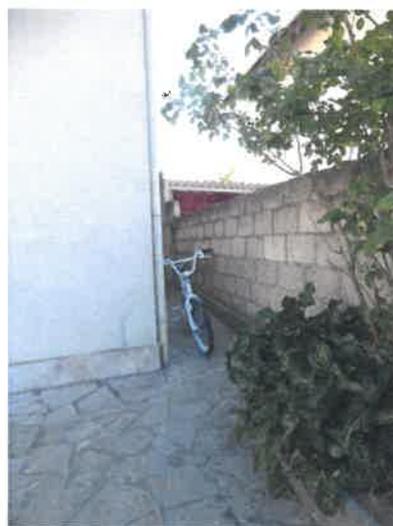




A droite, à l'avant, le terrain est séparé de la propriété voisine située au n° 14 par un mur en béton désactivé.

A l'avant également, cour en opus-incertum avec jardinière en pied de mur et escalier donnant au sous-sol de la maison. Cheminement longeant le pignon droit de la maison.









Les façades avant et de droite sont recouvertes d'un enduit.

Toiture à deux pans recouverte de tuiles et faitage. Sortie de cheminée et antenne TV visibles.

Côté rue Emile Volpati, une extension formant la façade gauche sur rue également recouverte d'enduit. Au-dessus, troisième pan de toiture recouvert également en tuiles également avec gouttière.



3.1.2 FACADE ARRIERE :

La façade arrière de la maison est recouverte également d'un enduit avec second pan de toiture côté jardin avec gouttière et descente EP sur le côté de la maison.

A l'arrière de la maison, au sol, terrasse en opus incertum avec siphon central distribuant l'accès vers le garage, le jardin et un appentis.





3.1.3 GARAGE :

A gauche en sortant de la maison côté jardin, accès à un garage.

Les murs extérieurs sont composés en partie de plaques de tôle ondulée et une seconde partie en maçonnerie recouverte d'un enduit.

Toiture composée de tuiles avec gouttière et descente EP.



Au sol du garage, dalle béton à l'état brut.

Les murs côté intérieur sont en partie composés de parpaings bruts jointoyés et une autre partie de voile béton recouvert de peinture. la dernière partie composée d'un doublage de plaques de bois derrière la tôle ondulée.

Au fond du garage, porte en bois donnant sur la rue Emile Volpati comme précédemment décrit.

Faux plafond dans le garage composé de lambris bois.





3.1.4 APPENTIS :

A droite en sortant depuis la maison depuis l'arrière, accès à un appentis.

L'appentis s'étend même jusqu'à la circulation précédemment décrite, longeant le pignon droit de la maison.

Appentis à maçonnerie. Façade principale recouverte d'enduit. Toiture composée de tôle ondulée.

A l'intérieur, au sol, carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont en béton à l'état brut.

Plafond doublé par des lambris de bois.





3.1.5 JARDIN :

Depuis la cour arrière, accès à un jardin situé à l'arrière de la maison par un portillon piéton.

La séparation avec le jardin est composée d'un mur recouvert d'enduit et de panneaux grillagés.

Dans le jardin, à droite, la propriété est close au moyen de la façade arrière d'une annexe située sur la propriété voisine, composée de briques et de parpaings jointoyés. A la suite, dans le prolongement, soubassement en briques jointoyées, surmonté d'une clôture torsadée souple avec poteaux de soutènement.

A gauche, séparative avec la rue Emile Volpati, soubassement plein également, surmonté d'une clôture grillagée à barreaudage. Une haie de thuyas est plantée devant.

Au fond, le terrain est clos au moyen d'une clôture torsadée souple également avec une haie de thuyas plantée devant.

Au centre du jardin, cheminement piéton avec bordures de part et d'autre permettant l'accès au fond du jardin.

De part et d'autre, deux espaces engazonnés avec arbre cerisier planté à gauche.









3.2 INTERIEUR :

3.2.1 RDC SURELEVE / CUISINE :

Accessible depuis la cour avant, une cuisine avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

A droite, un meuble vasque à deux bacs en émail avec égouttoir en partie gauche. Robinet mélangeur eau chaude/eau froide. Un placard en bas à deux portes, ouvrant avec poignée. Meubles hauts composés de caissons. Au-dessous, crédence carrelée.

Au cœur de la pièce, sur le mur à gauche en entrant, fixé en applique, un ballon d'eau chaude électrique. Le réseau gaz est condamné. Egalement sur le mur gauche, compteur LINKY et différentiels.





3.2.2 RDC SURELEVE - PIECE A VIVRE :

En enfilade, après la cuisine, accès à une pièce de vie par une ouverture libre dans la cloison.

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés avec retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de plaques de polystyrène.





3.2.3 ESCALIER MENANT AU REZ DE JARDIN :

Depuis cette pièce de vue, accès à un escalier descendant vers le rez de jardin de la maison.

Au sol de l'escalier, carreaux de carrelage jointoyés avec dégagement en partie gauche.

Les murs sont recouverts de peinture.

Plafond doublé de plaques de polystyrène.





3.2.4 REZ DE JARDIN / COULOIR :

En pied d'escalier, circulation desservant salle de bains, deux chambres et un WC indépendant ainsi que l'accès à l'arrière de la maison et au fond à un escalier menant au l'étage de la maison.

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés. Les plinthes sont carrelées dont une partie recouverte de peinture.

Dans la première partie de circulation, les murs sont recouverts de peinture et le plafond est doublé de polystyrène.

Dans la seconde partie, les murs sont doublés de lambris de bois et le plafond est doublé de plaques de polystyrène également.





3.2.5 REZ DE JARDIN / SALLE DE BAINS :

Première porte à gauche sur couloir, accès à une salle de bains légèrement élevée par rapport au couloir.

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés.

Les murs sont doublés sur toute leur hauteur de carreaux de carrelage également jointoyés.

Faux-plafond composé de plaques PVC.

Au cœur de la pièce, une vasque sur colonne en émail avec robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Au cœur de la pièce, une baignoire sabot avec jupe carrelée. Robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



3.2.6 REZ DE JARDIN – WC INDEPENDANT :

Seconde porte à gauche sur le couloir, accès à un WC indépendant également surélevé par rapport à la circulation.

Le sol et les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jointoyés identiques.

Le plafond est composé de dalles de polystyrène.

Au cœur de la pièce, un cabinet d'aisance avec lunette et abattant, réservoir dorsal, chasse d'eau avec poignée manquante.



3.2.7 REZ DE JARDIN / CHAMBRE 1 :

Première porte à droite sur circulation, accès à deux chambres enfilade.

Au sol de la première, carreaux de carrelage jointoyés. Retour sur plinthes carrelées également.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de polystyrène.





3.2.8 REZ DE JARDIN - SECONDE CHAMBRE EN ENFILADE :

Accessible depuis la première chambre précédemment décrite, accès à une autre chambre en enfilade.

Au sol, barre de seuil fixée. Sol souple collé. Les plinthes sont carrelées.

Murs recouverts de peinture.

Plafond doublé de plaques de polystyrène.

Les deux chambres ont des ouvrants donnant sur la cour avant.



3.2.9 ESCALIER MENANT A L'ETAGE :

Escalier à quart tournant recouvert d'un sol souple imitation parquet.

Les murs sont doublés de lambris de bois.

Plafond de la cage d'escalier doublé de polystyrène.

Main courant sur le mur de gauche en montée.





3.2.10 ETAGE / CHAMBRE 1 :

A l'arrivée de l'escalier, accès à une première chambre avec au sol, carreaux de carrelage jointoyés. Retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de peinture et le plafond est doublé de polystyrène.

Ladite chambre comprend une fenêtre sur l'avant de la maison.





3.2.11 ETAGE – CHAMBRE 2 :

En enfilade depuis la première chambre, accès à une seconde chambre par un encadrement de porte.

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés. Retour sur plinthes assorties.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de polystyrène.

Au cœur de la pièce, une cheminée sur le pan coupé formant l'angle de la maison entre les deux rues ainsi qu'une fenêtre donnant sur l'avant de la maison.



3.2.12 SOUS-SOL / CAVE :

Accessible depuis l'escalier extérieur situé à l'avant de la maison.

La cave se prolonge sous les deux pièces présentes dans l'extension (cuisine et pièce de vie).

Le sol, de ce qui est visible, est à l'état brut.

Plafond doublé de plaques PVC.

La cave est remplie de sacs poubelles et débris m'empêchant d'y accéder.

4 FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons laissé Madame CEBAN dans les lieux.

5 SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, le cabinet PAILLARD me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève la surface suivante :

| | |
|---|-------------------------|
| SURFACE TOTAL PLANCHER ARRONDIES A : | <u>78 M²</u> |
| EMBRASURES, MARCHES ET HAUTEUR < 1m80 : | <u>1 M²</u> |
| SURFACES HABITABLES ARRONDIES : | <u>77 M²</u> |

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de deux pages de format A4 transmis par le cabinet PAILLARD.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, 52 clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

| | |
|---------------------|-----------------|
| Procès-Verbal | 293,56 € |
| SCT | 7,67 € |
| Total H.T. | 301,23 € |
| TVA à 20% | 60,25 € |
| TOTAL T.T.C. | 361,48 € |

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Antoine FEUVRIER
Huissier de Justice Associé



FEUILLE DE PRESENCE

| Nom | Prénom | Qualité | Signature |
|----------|--------|----------------|---|
| PAILLARD | HERVE | Diagnostiqueur |  |
| | | | |

DA ID
FACTO
LE RAINCY

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Bénédicte BERTIN, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY**, 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 **ARIANE ENVIRONNEMENT** le 1^{er} juin 2021



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
Date du repérage : 01/06/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
Commune : **93190 LIVRY-GARGAN**
Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **M. WILLIAMS Marc Victor**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
93190 LIVRY-GARGAN

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |



Résumé de l'expertise n° WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



| Désignation du ou des bâtiments |
|--|
| <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 47, allée d'Aumale Commune : 93190 LIVRY-GARGAN Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : ... Ensemble de la propriété</p> |

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------------------------|--|
| | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| | Amlante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
| | Etat Terme/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| | Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. |
| | Électricité | 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). |
| | Etat des Risques et Pollutions | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Autres: Anciennes Carrières, Gypse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 6 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS. |
| | DPE | DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2193V2003487X |
| | Mesurage | Superficie habitable totale : 84.13 m ² |



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
Date du repérage : 01/06/2021
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : 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.

| | |
|--|--|
| Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 47, allée d'Aumale Commune : 93190 LIVRY-GARGAN Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété | Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. WILLIAMS Marc Victor Adresse : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT - Me ALLAIRE Adresse : 150, rue Gambetta 93170 BAGNOLET | Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2021 | |
| Surface habitable en m² du ou des lot(s) | |

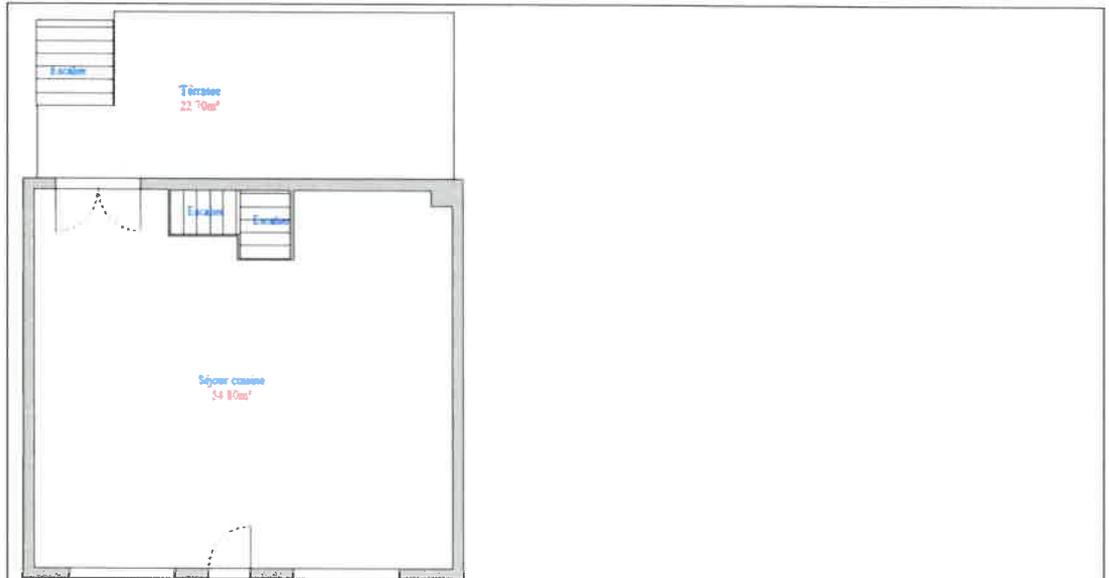
Surface habitable totale: 84.13 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Rez de chaussée - Séjour cuisine | 54.8 | 54.8 | |
| 1er étage - Palier | 3.02 | 3.02 | |
| 1er étage - SdB1 | 3.76 | 3.76 | |
| 1er étage - Chambre1 | 10.99 | 10.99 | |
| 1er étage - Chambre2 | 9.78 | 9.78 | |
| 1er étage - Plac ch1 | 1.78 | 1.78 | |
| Rez de chaussée - Terrasse | 0 | 22.7 | |
| Sp-SdB | 0 | 5.56 | |
| Sp1-ch1 | 0 | 2.29 | |
| Sp2-ch1 | 0 | 2.32 | |
| Sp-ch2 | 0 | 2.93 | |
| Sous-Sol - Salle 1 | 0 | 24.57 | |
| Sous-Sol - DegtS-sol | 0 | 0.75 | |
| Sous-Sol - SdB-2 | 0 | 5.66 | |
| Sous-Sol - Chambre3 | 0 | 15.7 | |
| Sous-Sol - plac ch3 | 0 | 2.34 | |
| Sous-Sol - Débarras | 0 | 10.47 | |
| Sous-Sol - Salon | 0 | 13.94 | |

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale: 84.13 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)**
Surface au sol totale: 193.36 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés trente-six)Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**Par : **RIBEIRO Rui****Ariane Environnement**
SARL DPEJ
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 771208

Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



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 : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
Date du repérage : 01/06/2021

| Références réglementaires et normatives | |
|--|--|
| Textes réglementaires | Articles 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 1 ^{er} juin 2015. |
| Norme(s) utilisée(s) | Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : 47, allée d'Aumale Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 93190 LIVRY-GARGAN Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293, |
| Périmètre de repérage : | Ensemble de la propriété |
| Type de logement : | Pavillon individuel |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (maison individuelle) |
| Date de construction : | < 1949 |

| Le propriétaire et le donneur d'ordre | |
|--|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : M. WILLIAMS Marc Victor Adresse : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom : SCP LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT - Me ALLAIRE Adresse : 150, rue 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 le diffusion du rapport | RIBEIRO Rui | Opérateur de repérage | DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094 |
| Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2021 | | | | |

| Le rapport de repérage |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 01/06/2021, remis au propriétaire le 01/06/2021 |
| 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 15 pages |

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

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.

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

| 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. Forcés verticaux intérieurs | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (carton) |
| | Entourage de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourage de poteaux (carton-plâtre) |
| | Coiffage perdu |
| Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires 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 |
| Portes coupe-feu | Rebochage |
| | Joints (tresses) |
| Vide-ordures | Joints (bandes) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardoux bitumineux |
| | Bardoux cimentés |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eau usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Séjour cuisine,
1er étage - Palier,
1er étage - SdB1,
1er étage - Chambre1,
1er étage - Chambre2,
1er étage - Plac ch1,
Rez de chaussée - Terrasse,
Sp-SdB,
Sp1-ch1,**

**Sp2-ch1,
Sp-ch2,
Sous-Sol - Salle 1,
Sous-Sol - DegtS-sol,
Sous-Sol - SdB-2,
Sous-Sol - Chambre3,
Sous-Sol - plac ch3,
Sous-Sol - Débarras,
Sous-Sol - Salon**

| Localisation | Description | Photo |
|----------------------------------|---|-------|
| Rez de chaussée - Séjour cuisine | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : PVC | |
| 1er étage - Palier | Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| 1er étage - Chambre1 | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| 1er étage - SdB1 | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| 1er étage - Chambre2 | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| 1er étage - Plac ch1 | Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture | |
| Rez de chaussée - Terrasse | Sol Substrat : Carrelage | |
| Sp-SdB | Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - Salle 1 | Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - DegtS-sol | Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - SdB-2 | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - Chambre3 | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - plac ch3 | Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture | |
| Sous-Sol - Débarras | Sol Substrat : Béton Mur B, C, D Substrat : parpaings Plafond Substrat : Bardeaux briques | |
| Sous-Sol - Salon | Sol Substrat : Parquet Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Embrasure porte Substrat : plâtre Revêtement : Peinture | |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/06/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/06/2021

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ALLAIRE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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* | Photo |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|-------|
| Néant | - | | | |

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---------------------------|-------|
| Néant | - | |

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|--------------|---------------------------|-------|
| | | |

Constat de repérage Amiante n° WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190



| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|---------------------|---|-------|
| Sous-Sol - Débarras | <p>Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: G - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: ZPSO-001 Justificatif: sur jugement de l'opérateur</p> | |

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SAS à capital variable
 16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
 ariane.environnement@hotmmail.fr
 RCS BOBIGNY : 452 900 202
 CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SAS à capital variable
 16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
 ariane.environnement@hotmmail.fr
 RCS BOBIGNY : 452 900 202
 CODE NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190****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 cancérigènes 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.

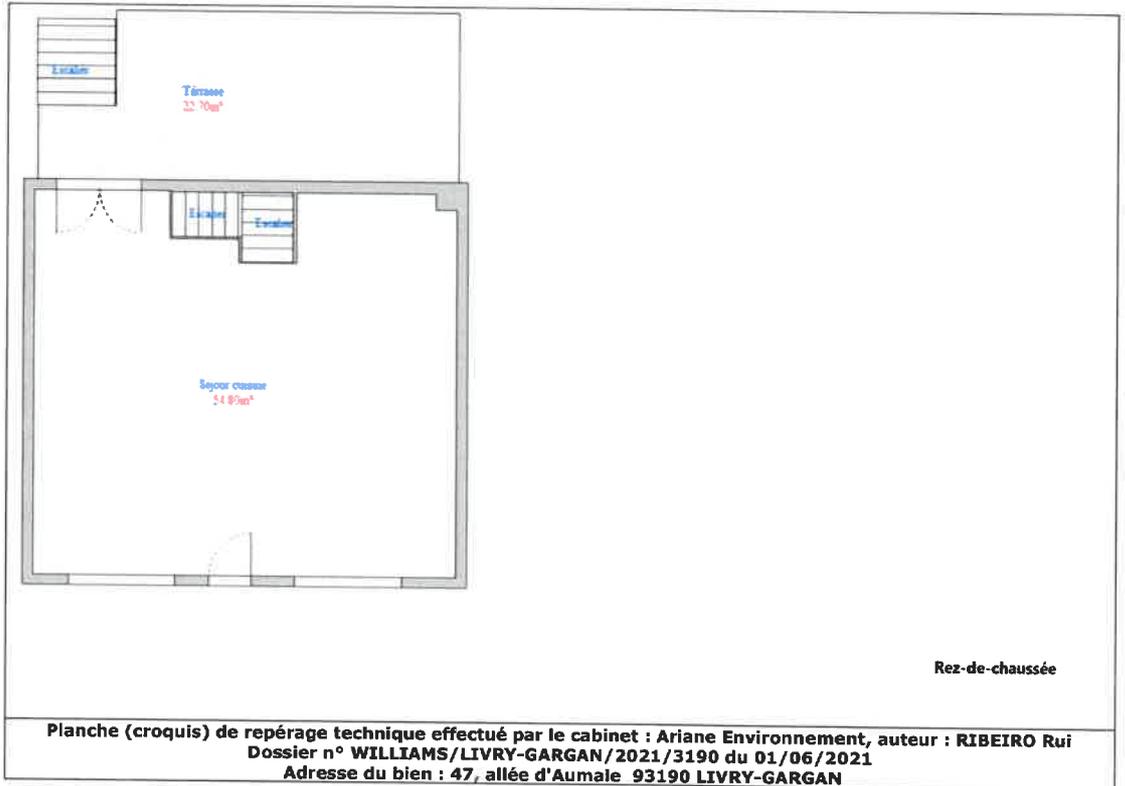
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

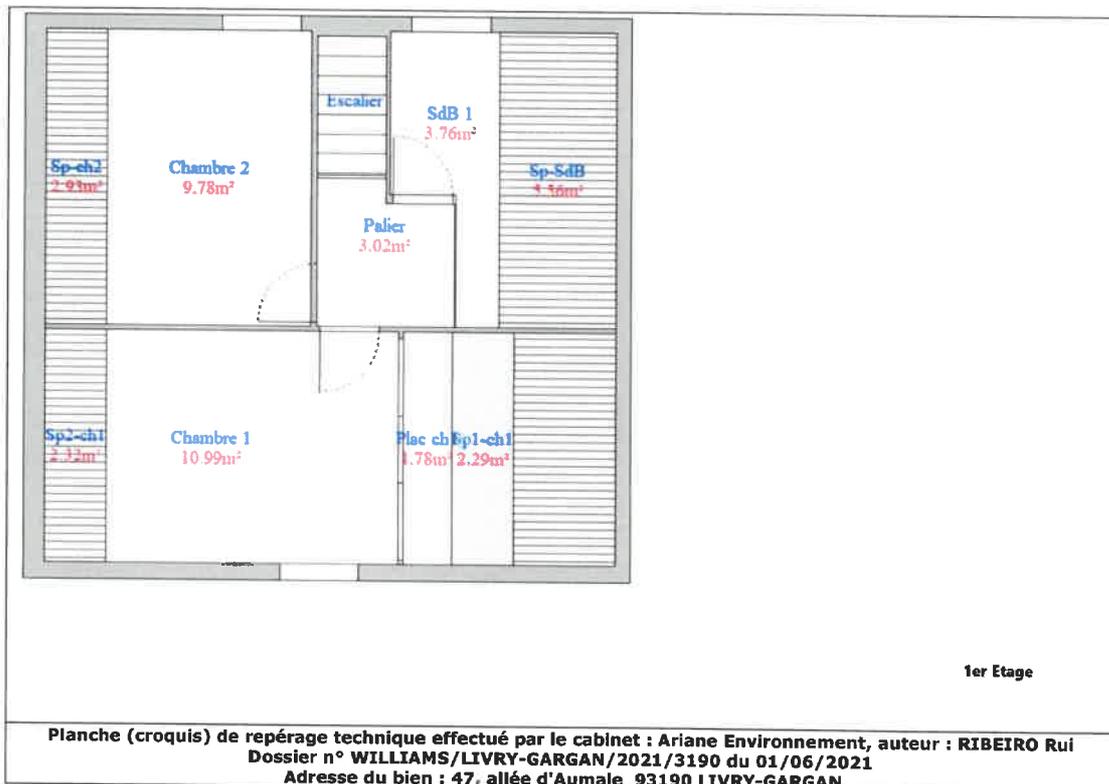
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

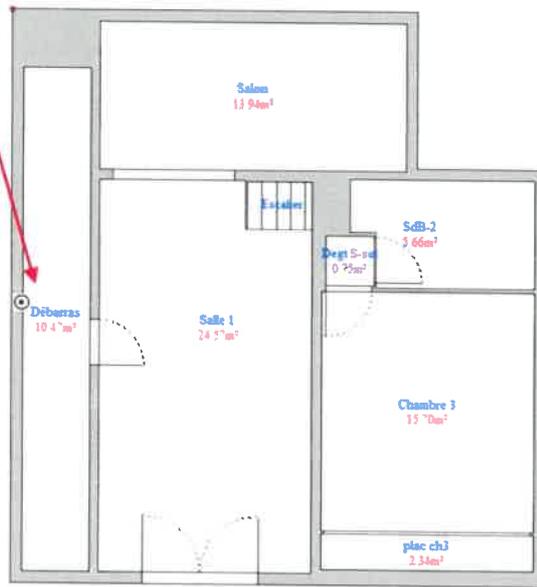
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





ZPSO-001 - Conduit en fibres-ciment



Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190 du 01/06/2021
Adresse du bien : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN

Légende

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|---|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : M. WILLIAMS Marc Victor Adresse du bien : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN</p> |
|  | 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 | |

Photos

| | |
|---|---|
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Débarras Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p> |
|---|---|

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

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 |
|---|--|--|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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 contenant de l'amiante.</p> | <p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p> |

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

| Fort | Moyen | Faible |
|--|--|--|
| <p>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...).</p> | <p>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,...).</p> | <p>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.</p> |

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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 risques sont probables ou avérés ;
- 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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 œuvre, 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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 26 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 01/06/2021

| | |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 47, allée d'Aumale Commune : 93190 LIVRY-GARGAN Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété | Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT - Me ALLAIRE 150, rue Gambetta 93170 BAGNOLET Propriétaire : M. WILLIAMS Marc Victor 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
|---|--|

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------|---|
| 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 <i>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</i> |
| L'occupant est : | | Le propriétaire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | M. WILLIAMS Marc Victor | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | Oui | Nombre total : 1 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 2 |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Société réalisant le constat | |
| Nom et prénom de l'auteur du constat | RIBEIRO Rui |
| N° de certificat de certification | DTI2094. 14/11/2017 |
| Nom de l'organisme de certification | DEKRA Certification |
| Organisme d'assurance professionnelle | ALLIANZ EUROCOURTAGE |
| N° de contrat d'assurance | 80810745 |
| Date de validité : | 30/09/2021 |

| | |
|--|------------------------|
| Appareil utilisé | |
| Nom du fabricant de l'appareil | NITON |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | XLP 300 / 26235 |
| Nature du radionucléide | Cd 109 |
| Date du dernier chargement de la source | 09/09/2016 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 1480 MBq |

| | | | | | | |
|---|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 98 | 22 | 76 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 22 % | 78 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Constat de risque d'exposition au plomb n° WILLIAMS/LIVRY-
GARGAN/2021/3190



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 01/06/2021 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.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 2.1 L'appareil à fluorescence X | 4 |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel | 5 |
| 2.3 Le bien objet de la mission | 5 |
| 3. Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 6 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 6 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 6 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 11 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 11 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 11 |
| 6.3 Commentaires | 12 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 12 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 12 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 13 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 13 |
| 8.1 Textes de référence | 13 |
| 8.2 Ressources documentaires | 14 |
| 9. Annexes | 14 |
| 9.1 Notice d'Information | 14 |
| 9.2 Illustrations | 15 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 15 |

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

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 | NITON | |
| Modèle de l'appareil | XLP 300 | |
| N° de série de l'appareil | 26235 | |
| Nature du radionucléide | Cd 109 | |
| Date du dernier chargement de la source | 09/09/2016 | Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° T930631 | Nom du titulaire/signataire RIBEIRO Rui |
| | Date d'autorisation/de déclaration 05/07/2018 | Date de fin de validité (si applicable) 05/07/2023 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | RIBEIRO Rui | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | RIBEIRO Rui | |

Étalon : **NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 01/06/2021 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 154 | 01/06/2021 | 1 (+/- 0,1) |

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 | 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293, |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | M. WILLIAMS Marc Victor 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| L'occupant est : | Le propriétaire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 01/06/2021 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour cuisine,
1er étage - Palier,
1er étage - SdB1,
1er étage - Chambre1,
1er étage - Chambre2,
1er étage - Plac ch1,
Rez de chaussée - Terrasse,
Sp-SdB,
Sp1-ch1,**

**Sp2-ch1,
Sp-ch2,
Sous-Sol - Salle 1,
Sous-Sol - DegtS-sol,
Sous-Sol - SdB-2,
Sous-Sol - Chambre3,
Sous-Sol - plac ch3,
Sous-Sol - Débarras,
Sous-Sol - Salon**

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 |
|----------------------------------|-----------|------------------|------------------|----------|----------|----------|
| Rez de chaussée - Séjour cuisine | 14 | 4 (29 %) | 10 (71 %) | - | - | - |
| 1er étage - Palier | 6 | - | 6 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - SdB1 | 10 | 6 (60 %) | 4 (40 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre1 | 9 | - | 9 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre2 | 9 | - | 9 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - Plac ch1 | 3 | - | 3 (100 %) | - | - | - |
| Sp-SdB | 3 | - | 3 (100 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - Salle 1 | 6 | - | 6 (100 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - DegtS-sol | 6 | - | 6 (100 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - SdB-2 | 9 | 6 (67 %) | 3 (33 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - Chambre3 | 9 | 2 (22 %) | 7 (78 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - plac ch3 | 4 | - | 4 (100 %) | - | - | - |
| Sous-Sol - Débarras | 4 | 4 (100 %) | - | - | - | - |
| Sous-Sol - Salon | 6 | - | 6 (100 %) | - | - | - |
| TOTAL | 98 | 22 (22 %) | 76 (78 %) | - | - | - |

Rez de chaussée - Séjour cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - 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 |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 2 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.03 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute > 1m | 0.16 | | | |
| 4 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.19 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 6 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.16 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | | |
| 8 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.12 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute > 1m | 0.11 | | | |
| 10 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.07 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute > 1m | 0.15 | | | |
| 12 | F | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.18 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 14 | G | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.11 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute > 1m | 0.06 | | | |
| 16 | H | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute > 1m | 0.1 | | | |
| 18 | I | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.09 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 20 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.12 | | 0 | |
| 21 | | Plinthes | Carrelage | | mesure 2 | 0.18 | | 0 | |
| - | | Fenêtre inférieure | PVC | | Non mesurée | - | NM | | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | NM | | Absence de revêtement |
| - | | Porte | PVC | | Non mesurée | - | NM | | Absence de revêtement |

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 22 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.12 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute > 1m | 0.2 | | | |
| 24 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.14 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | | |
| 26 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.05 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 28 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | | |
| 30 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.09 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0.04 | | 0 | |
| 32 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.18 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0.14 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° WILLIAMS/LIVRY-
GARGAN/2021/3190



1er étage - SdB1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|--|
| - | A | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | E | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | F | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 34 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.01 | | 0 | |
| 35 | | | | | mesure 2 | 0.1 | | | |
| 36 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.14 | | | |
| 37 | | | | | huisserie | 0.04 | | 0 | |
| 38 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.12 | | | |
| 39 | | | | | huisserie | 0.11 | | 0 | |
| 40 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.05 | | | |
| 41 | | | | | huisserie | 0.11 | | 0 | |

1er étage - Chambre1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 42 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.08 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 44 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.16 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute > 1m | 0.18 | | | |
| 46 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.1 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 48 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute > 1m | 0.16 | | | |
| 50 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.11 | | | |
| 51 | | | | | mesure 2 | 0.06 | | 0 | |
| 52 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.07 | | | |
| 53 | | | | | mesure 2 | 0.05 | | 0 | |
| 54 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.03 | | | |
| 55 | | | | | huisserie | 0.1 | | 0 | |
| 56 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.19 | | | |
| 57 | | | | | huisserie | 0.11 | | 0 | |
| 58 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.16 | | | |
| 59 | | | | | huisserie | 0.11 | | 0 | |

1er étage - Chambre2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 60 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.05 | | 0 | |
| 61 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 62 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.18 | | 0 | |
| 63 | | | | | partie haute > 1m | 0 | | | |
| 64 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.02 | | 0 | |
| 65 | | | | | partie haute > 1m | 0.03 | | | |
| 66 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.05 | | 0 | |
| 67 | | | | | partie haute > 1m | 0.18 | | | |
| 68 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.06 | | 0 | |
| 69 | | | | | mesure 2 | 0.11 | | | |
| 70 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.04 | | | |
| 71 | | | | | mesure 2 | 0.04 | | 0 | |
| 72 | | Fenêtre intérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.03 | | | |
| 73 | | | | | huisserie | 0.17 | | 0 | |
| 74 | | Fenêtre extérieure | Bois | Peinture | partie mobile | 0.02 | | | |
| 75 | | | | | huisserie | 0.12 | | 0 | |
| 76 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.05 | | | |
| 77 | | | | | huisserie | 0.08 | | 0 | |

1er étage - Plac ch1

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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 78 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.18 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie haute > 1m | 0.08 | | | |
| 80 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie haute > 1m | 0 | | | |
| 82 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.14 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute > 1m | 0.1 | | | |

Sp-SdB

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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 84 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.07 | | 0 | |
| 85 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | | |
| 86 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.07 | | 0 | |
| 87 | | | | | partie haute > 1m | 0.16 | | | |
| 88 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.18 | | 0 | |
| 89 | | | | | partie haute > 1m | 0.19 | | | |

Sous-Sol - Salle 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 90 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.18 | | 0 | |
| 91 | | | | | partie haute > 1m | 0.19 | | | |
| 92 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.03 | | 0 | |
| 93 | | | | | partie haute > 1m | 0.02 | | | |
| 94 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.04 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° WILLIAMS/LIVRY-
GARGAN/2021/3190



| | | | | | | | | | |
|-----|---|----------|--------|----------|-------------------|------|--|---|--|
| 95 | | | | | partie haute > 1m | 0.15 | | | |
| 96 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.06 | | | |
| 97 | | | | | partie haute > 1m | 0.15 | | 0 | |
| 98 | | | | | mesure 1 | 0.14 | | | |
| 99 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 2 | 0.02 | | 0 | |
| 100 | | | | | mesure 1 | 0.19 | | | |
| 101 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 2 | 0.1 | | 0 | |

Sous-Sol - DegtS-sol

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 102 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | | |
| 103 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | 0 | |
| 104 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | | |
| 105 | | | | | partie haute > 1m | 0.19 | | 0 | |
| 106 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.14 | | | |
| 107 | | | | | partie haute > 1m | 0.18 | | 0 | |
| 108 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.04 | | | |
| 109 | | | | | partie haute > 1m | 0.12 | | 0 | |
| 110 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.14 | | | |
| 111 | | | | | mesure 2 | 0.14 | | 0 | |
| 112 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.15 | | | |
| 113 | | | | | mesure 2 | 0.18 | | 0 | |

Sous-Sol - SdB-2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|--|
| - | A | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | B | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | C | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | D | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | E | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | F | Mur | Plâtre | Carrilage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 114 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.08 | | | |
| 115 | | | | | mesure 2 | 0.09 | | 0 | |
| 116 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.01 | | | |
| 117 | | | | | mesure 2 | 0.18 | | 0 | |
| 118 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.08 | | | |
| 119 | | | | | huisserie | 0.06 | | 0 | |

Sous-Sol - Chambre3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 120 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.1 | | | |
| 121 | | | | | partie haute > 1m | 0.19 | | 0 | |
| 122 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.11 | | | |
| 123 | | | | | partie haute > 1m | 0.04 | | 0 | |
| 124 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.11 | | | |
| 125 | | | | | partie haute > 1m | 0.09 | | 0 | |
| 126 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.2 | | | |
| 127 | | | | | partie haute > 1m | 0.16 | | 0 | |
| 128 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.01 | | | |
| 129 | | | | | mesure 2 | 0.01 | | 0 | |
| 130 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.08 | | | |
| 131 | | | | | mesure 2 | 0.17 | | 0 | |
| - | | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 132 | | Porte | Bois | Peinture | partie mobile | 0.04 | | | |
| 133 | | | | | huisserie | 0.04 | | 0 | |

Sous-Sol - plac ch3

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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 134 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.08 | | | |
| 135 | | | | | partie haute > 1m | 0.05 | | 0 | |
| 136 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.14 | | | |
| 137 | | | | | partie haute > 1m | 0.01 | | 0 | |
| 138 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.12 | | | |
| 139 | | | | | partie haute > 1m | 0.08 | | 0 | |
| 140 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.05 | | | |
| 141 | | | | | mesure 2 | 0.02 | | 0 | |

Sous-Sol - Débarras

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 |
|----|------|---------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| - | B | Mur | parpeings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | parpeings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | parpeings | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | Bardeaux briques | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

Sous-Sol - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 142 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.02 | | | |
| 143 | | | | | partie haute > 1m | 0.19 | | 0 | |
| 144 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.15 | | | |
| 145 | | | | | partie haute > 1m | 0.09 | | 0 | |
| 146 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse < 1m | 0.19 | | | |
| 147 | | | | | partie haute > 1m | 0.12 | | 0 | |
| 148 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.16 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° WILLIAMS/LIVRY-
GARGAN/2021/3190



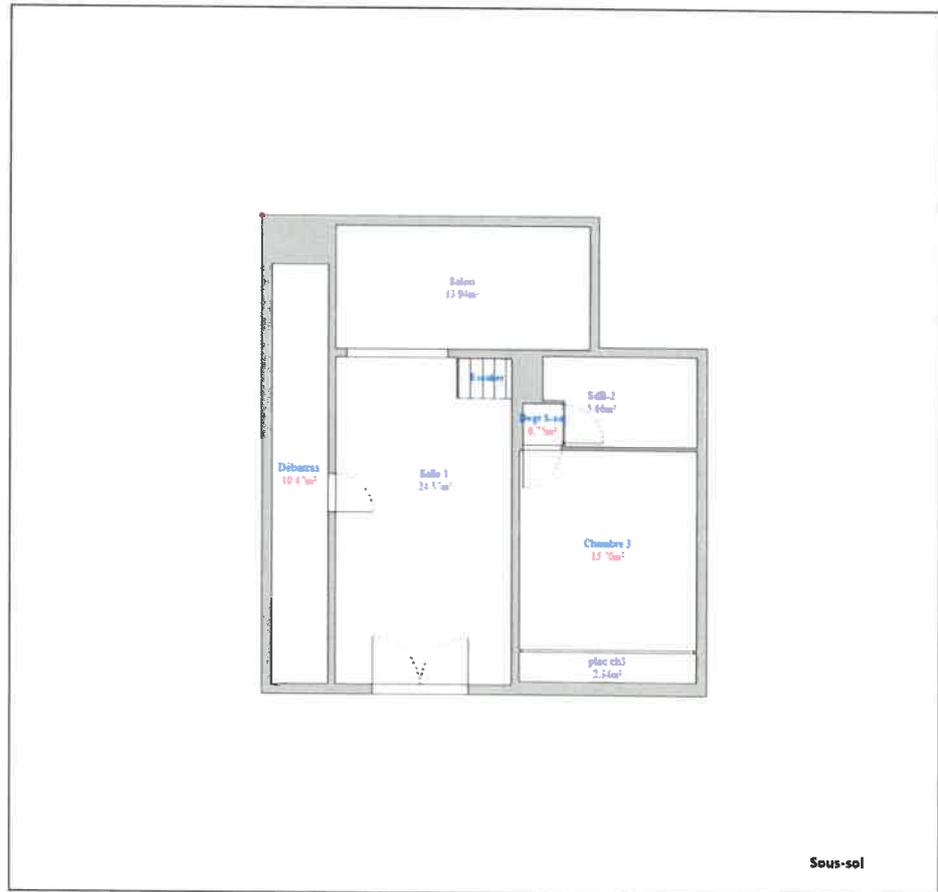
| | | | | | | | |
|-----|-----------------|--------|----------|----------|------|---|--|
| 149 | | | | mesure 2 | 0.12 | | |
| 150 | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0.1 | | |
| 151 | | | | mesure 2 | 0.1 | 0 | |
| 152 | Embrasure porte | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0.05 | | |
| 153 | | | | mesure 2 | 0.16 | 0 | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* 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 | 98 | 22 | 76 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 22 % | 78 % | 0 % | 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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ALLAIRE

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 **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CREP
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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 réglementations 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 août 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 cancérigènes, 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'écailent 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.
- Lutte 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, nettoyez 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

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

| | |
|--|---|
| N° : WILLIAMS/LIVRY- GARGAN/2021/3190 Valable jusqu'au : 31/05/2031 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : 84.13 m ² Adresse : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN | Date (visite) : 01/06/2021 Diagnostiqueur : . RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017 Signature :  |
| Propriétaire : Nom : M. WILLIAMS Marc Victor Adresse : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

| Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------|--------|--|-----------|--|------------|--|-------------|--|-------------|--|-------------|--|---------|--|---------------------|--|---|------------------------|----------|-------|--|----------|--|-----------|--|-----------|--|-----------|--|-----------|--|--------|--|-----------------------|--|
| Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an | Estimation des émissions : - kg _{éqCO₂} /m ² .an | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Logement économe</th> <th>Logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 50 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>51 à 90 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>91 à 150 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>151 à 230 D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>231 à 330 E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>331 à 450 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 450 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Logement énergivore</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Logement économe | Logement | ≤ 50 A | | 51 à 90 B | | 91 à 150 C | | 151 à 230 D | | 231 à 330 E | | 331 à 450 F | | > 450 G | | Logement énergivore | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Faible émission de GES</th> <th>Logement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≤ 5 A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 à 10 B</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11 à 20 C</td> <td></td> </tr> <tr> <td>21 à 35 D</td> <td></td> </tr> <tr> <td>36 à 55 E</td> <td></td> </tr> <tr> <td>56 à 80 F</td> <td></td> </tr> <tr> <td>> 80 G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Forte émission de GES</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Faible émission de GES | Logement | ≤ 5 A | | 6 à 10 B | | 11 à 20 C | | 21 à 35 D | | 36 à 55 E | | 56 à 80 F | | > 80 G | | Forte émission de GES | |
| Logement économe | Logement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ≤ 50 A | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 51 à 90 B | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91 à 150 C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 151 à 230 D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 231 à 330 E | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 331 à 450 F | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 450 G | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Logement énergivore | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Faible émission de GES | Logement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ≤ 5 A | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 à 10 B | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 à 20 C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 à 35 D | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 à 55 E | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 56 à 80 F | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > 80 G | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Forte émission de GES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**Descriptif du logement et de ses équipements**

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|---|---|
| Murs : Briques creuses d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure sous combles perdus | Système de chauffage : Radiateur électrique à accumulation (système individuel) | Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel) |
| Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 18 mm Plancher bas : Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol | Système de refroidissement : Néant | Système de ventilation : Naturelle par conduit |
| Énergies renouvelables | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an | |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit | | |

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|--------------------------------------|--|----------------|
| Installation d'un programmeur | Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance. | 30% |
| Envisager un ECS solaire | Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation. | 30% |
| Installation d'une VMC hygroréglable | Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver | |

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 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. 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 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 01/06/2021
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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 réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
Commune : **93190 LIVRY-GARGAN**
Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Inconnu**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. WILLIAMS Marc Victor**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
93190 LIVRY-GARGAN

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 LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT - Me ALLAIRE**
Adresse : **150, rue 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 : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2021**

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/11/2017**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

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) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|---|
| Table de cuisson WHIRLPOOL Modèle: 4 feux | Non raccordé | Non Visible | Cuisine | - |

- (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.4 - 7a1 Organe de coupure supplémentaire | A1 | Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure. |
| C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil | A1 | Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Table de cuisson WHIRLPOOL 4 feux) |
| C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson WHIRLPOOL 4 feux) |
| C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1 | Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson WHIRLPOOL 4 feux) |
| C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air | A2 | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson WHIRLPOOL 4 feux) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion |
| C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson WHIRLPOOL 4 feux) |

(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 constituant 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
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
compteur non localisé

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 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **01/06/2021**.
Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CREZ
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBEN : 452 900 202
CODE NAP : 71208

Ariane Environnement
SARL CREZ
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBEN : 452 900 202
CODE NAP : 71208

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>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 01/06/2021
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
Commune : **93190 LIVRY-GARGAN**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle numéro 292, B 293,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT - Me ALLAIRE**
Adresse : **150, rue Gambetta**
93170 BAGNOLET
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **M. WILLIAMS Marc Victor**
Adresse : **47, allée d'Aumale**
93190 LIVRY-GARGAN

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|---|----------------|--|--------|
| B1.3 a | Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique. | | | |
| B3.3.5 a1 | Il n'existe pas de conducteur principal de protection. | | | |
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | | | |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | | | |
| B4.3 e | Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. | | | |
| B4.3 f1 | La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : 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 | La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : 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 et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|--|----------------|--|---|
| B7.3 a | <p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p> | | |  |
| B7.3 c2 | <p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> | | | |
| B7.3 d | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> | | | |
| B7.3 e | <p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> | | |  |
| B8.3 a | <p>L'Installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> | | | |

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|---|----------------|--|--------|
| B8.3 b | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. | | | |
| B8.3 e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. | | | |

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|--|
| B11 a2 | Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|---|--------------|
| 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) | non autorisé |
| B2.3.1 i | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent | non autorisé |
| B3.3.1 b | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié | |
| B3.3.1 c | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. | |
| B3.3.2 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre | |

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|---|---|
| B3.3.2 b | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante | |
| B3.3.3 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale | |
| B3.3.4 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms | |
| B3.3.4 b | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale | |
| B3.3.4 d | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs | |
| B3.3.5 d | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection | Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
| B4.3 a1 | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit | Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
| B4.3 a2 | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. | Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
| B4.3 c | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits | Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
| B4.3 f3 | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. | Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |
| 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. |

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|---|--------|
| B5.3 b | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire | |
| B5.3 d | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses | |

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **01/06/2021**
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**

Par : **RIBEIRO Rui**


Ariane Environnement
SARL CPEF
16 Avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise


Ariane Environnement
SARL CPEF
16 Avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY - 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

| | | |
|--|---|---|
| |  | <p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p> |
| |  | <p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p> |
| |  | <p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> |

| | |
|--|---|
|  | <p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p> |
|  | <p>Photo du Compteur électrique</p> |

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

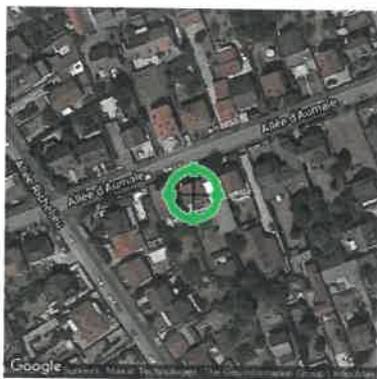
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Réalisé en ligne* par | ARIANE ENVIRONNEMENT |
| Numéro de dossier | WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190 |
| Date de réalisation | 11/06/2021 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Section cadastrale | 000 B 292, 000 B 293 |
| Altitude | 57.18m |
| Données GPS | Latitude 48.924096 - Longitude 2.525986 |

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Désignation du vendeur | WILLIAMS Marc Victor |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Document réalisé en ligne par **ARIANE ENVIRONNEMENT** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES | | | |
|--|--|---------------------------|---------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible | | EXPOSÉ ** | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | NON EXPOSÉ ** | - |
| PPRn | Anciennes Carrières | Prescrit le 22/12/2004 | EXPOSÉ ** |
| PPRn | Mouvement de terrain Gypse | Prescrit le 22/12/2004 | EXPOSÉ ** |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif ⁽¹⁾ | EXPOSÉ ** |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) | | | |
| <i>Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LIVRY-GARGAN</i> | | | |
| - | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ ** |

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

| SOMMAIRE |
|--|
| Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions |
| Imprimé Officiel (feuille rose/violette) |
| Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés |
| Extrait Cadastral |
| Zonage réglementaire sur la Sismicité |
| Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé |
| Annexes : Arrêtés |

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Mention : F. Ce document est l'application de l'information réglementaire prescrite. Les aléas connus ou prévisibles que peuvent être signalés dans les documents d'information préventive et dans les plans de prévention de l'Etat.

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

n° 2020-DRIEE-IF/137

du 11/06/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
47, allée d'Aumale
93190 LIVRY-GARGAN

Cadastre
000 B 292, 000 B 293

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date 22/12/2004 ¹ oui non

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

autres Anciennes Carrières, Gypse

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui non
oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date ³ oui non

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

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui non
oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

⁶ 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

⁵ oui non
oui non
oui non
⁶ oui non
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

* Non Communiqué (en cours d'actualisation ou le représentant de l'Etat dans le département)

NC* oui non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

oui non

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

Carte Sismicité, Carte Anciennes Carrières, Carte Mouvement de terrain Gypse

Vendeur - Acquéreur

Vendeur WILLIAMS Marc Victor

Acquéreur

Date 11/06/2021

Fin de validité 11/12/2021

Cet état, si rempli par le vendeur ou le vendeur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location ou un protocole.

L'ARJON et le EFFLUENT de ce document indiquent l'attribution des Contraintes Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.arjonet.com>
© 2021 Arjonet - 121 rue Louis Rouben 93116 CORBEIL EROISSONNES - RCS EVRY 750 878 811 - RCP GENERAL N° AF 326 254

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN
En date du : 11/06/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| 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 | 26/07/1983 | 28/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 | |
| Inondations et coulées de boue | 31/08/1983 | 31/08/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 | |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 30/09/1990 | 10/06/1991 | 19/07/1991 | |
| Inondations et coulées de boue | 26/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 | |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/10/1990 | 31/05/1993 | 06/12/1993 | 28/12/1993 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/06/1993 | 31/05/1997 | 02/02/1998 | 18/02/1998 | |
| Inondations et coulées de boue | 23/08/1995 | 23/08/1995 | 24/10/1995 | 31/10/1995 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/06/1997 | 31/12/1997 | 27/12/2000 | 29/12/2000 | |
| 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 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 | |
| Inondations et coulées de boue | 06/07/2006 | 06/07/2006 | 23/03/2007 | 01/04/2007 | |
| Inondations et coulées de boue | 23/08/2007 | 23/08/2007 | 16/10/2009 | 21/10/2009 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2009 | 31/12/2009 | 13/12/2010 | 13/01/2011 | |
| Inondations et coulées de boue | 19/06/2013 | 19/06/2013 | 10/09/2013 | 13/09/2013 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 13/12/2019 | 19/12/2019 | |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : WILLIAMS Marc Victor

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

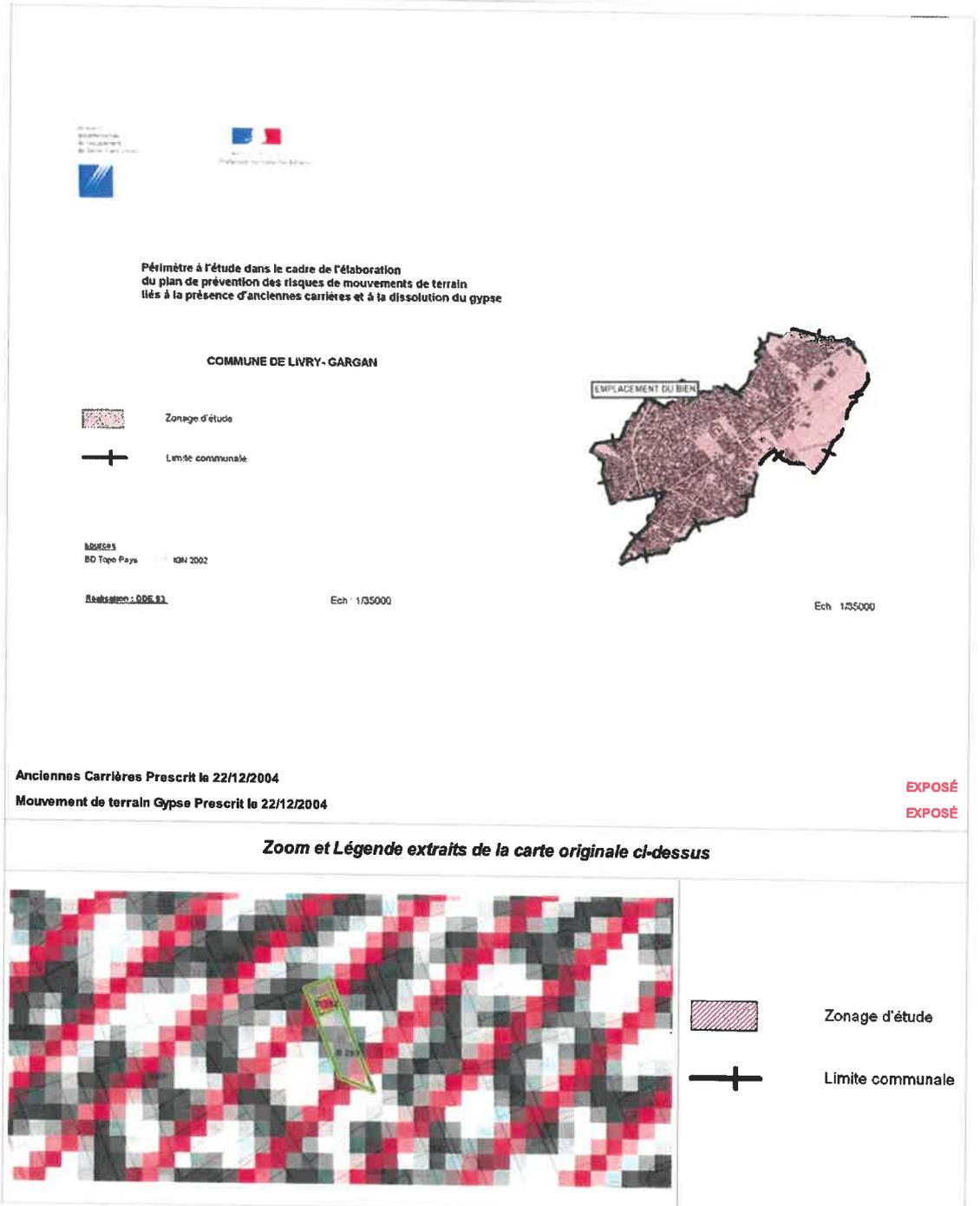
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte Multirisques



Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRETE n° 04 - 6179

prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques
de « mouvements de terrain » sur la commune de LIVRY-GARGAN

Direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis



LE PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L.562.1 à L.562.7 ;

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels pris en application des articles cités ci-dessus ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22 ;

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, A.125.2 et A.125.3 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant sur les 40 communes de Seine-Saint-Denis l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux ;

CONSIDÉRANT, après examen des différentes études menées, soit dans le cadre de projet d'aménagement, soit faisant suite à des désordres survenus dans le territoire concerné, qu'il est nécessaire sur la commune de Livry-Gargan, d'une part, de poursuivre l'élaboration du plan de prévention des risques naturels dus au retrait-gonflement des sols argileux et, d'autre part, de prévenir les risques liés à la présence d'anciennes carrières et au phénomène de dissolution du gypse ;

CONSIDÉRANT, comme indiqué dans mon courrier du 10/07/03, qu'après analyse des conclusions des commissaires enquêteurs et des observations recueillies lors de l'enquête publique du PPR « retrait-gonflement des sols argileux », il y a lieu de reprendre l'élaboration des PPR sur les bases d'une démarche multirisque permettant d'assurer la cohérence entre les différents dispositifs de prévention des risques ;

120 rue Carnot
93061 Dugny cedex
téléphone :
01 41 00 60 60
télécopie :
01 41 30 22 81
téléc : 200 436
minitel : 36 35 code PPT 33
url : coordina@seine-sd.fr
@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,

Annexes Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain est prescrite sur le territoire de la commune de Livry-Gargan. Ce PPR concerne notamment les risques suivants :

- retrait-gonflement des sols argileux;
- effondrement lié à la présence d'anciennes carrières ou au phénomène de dissolution naturelle des horizons gypseux.

ARTICLE 2 :

La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'élaborer, avec le concours d'experts techniques si nécessaire, les documents graphiques et réglementaires composant le projet de plan de prévention et d'instruire cette procédure.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de Livry-Gargan.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État.

Une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet d'Arrondissement du Raincy,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement.

Fait à Bobigny, le **22 DEC. 2004**

Le Préfet de la Seine Saint-Denis

Pour le préfet de la Seine Saint-Denis,
le sous-préfet délégué de mission
et de l'arrondissement de Bobigny

Serge JACOB

Annexes Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition** de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Annexes Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Annexes Arrêtés

| Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0865 du 2020 | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|---|------------|-----------------------|------------|-------------------|----------|--|---------------------------|-----------------|
| N° Insee | Communes | Plan de prévention des risques (PPR) naturels | | | | PPR technologique | | Nombre de Secteurs d'informations sur les sols | Zone à potentiel sismique | Zonage sismique |
| | | prescrit (P) ou en révision (R) | | approuvé (A) | | process | approuvé | | | |
| | | CS | Inondation | mouvements de terrain | inondation | | | | | |
| 93011 | Aubervilliers | - | - | A | Rsp | - | - | - | 1 | 1 |
| 93005 | Aulnay-sous-Bois | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93006 | Bagnollet | P | - | - | - | - | - | 3 | 1 | 1 |
| 93008 | Belligny | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93010 | Burdy | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93014 | Clichy-sous-Bois | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93015 | Coubrevin | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93029 | Debray | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93030 | Dugny | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93031 | Épinay-sur-Seine | - | - | - | A | - | - | 2 | 1 | 1 |
| 93032 | Éguy | - | - | A | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93033 | Gennevilliers | - | - | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93037 | La Courneuve | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93037 | Le Blanc-Mesnil | - | - | A | - | - | - | 3 | 1 | 1 |
| 93033 | Le Bourget | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93041 | Le Pré-Saint-Gervais | P | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93042 | Le Raincy | R | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93045 | Les Lilas | P | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93047 | Les Pavillons-sous-Bois | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93049 | Le Val-Saint-Denis | - | - | - | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 93046 | Liesy-Gargan | P | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93047 | Martignolles | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93048 | Mantesville | - | - | A | A | - | - | - | 1 | 1 |
| 93048 | Nemilly-Plaisance | P | - | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93050 | Neuilly-sur-Marne | - | - | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93051 | Neuilly-Grand | - | - | - | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93053 | Neuilly-le-Sec | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93050 | Nesles | P | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93048 | Neuville-sur-Seine | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93043 | Nogent-sur-Marne | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93054 | Notre-Dame-de-la-Croix | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93048 | Saint-Denis | R | - | A | - | A | - | 3 | 1 | 1 |
| 93070 | Saint-Ouen | R | - | A | - | A | - | - | 1 | 1 |
| 93071 | Servan | R | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93072 | Stains | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93073 | Trochery-en-France | R | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93074 | Val-Jary | - | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93077 | Villetaneuse | - | - | A | - | - | - | 2 | 1 | 1 |
| 93078 | Villiers-le-Moignon | R | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 93079 | Villetaneuse | R | - | A | - | - | - | - | 1 | 1 |

Légende

CS : cratères sismotectoniques (incendies caractères eaux pochés de dissolution du gypse)
Rsp : versant-orienté des sols argileux

1 : faible (risque)
1 : très faible (sismotect.)

DRIEE/FUD de Paris / PRUN

Annexes Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DR1EE-IF/137
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Livry-Gargan

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°04-6179 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur la commune de Livry-Gargan ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n°07-3640 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Livry-Gargan ;
 - Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3640 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Livry-Gargan.

Annexes Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Livry-Gargan, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
 - le document de référence suivant :
 - l'arrêté préfectoral n°04-8179 du 22 décembre 2004 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain ;
 - une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.
- Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre défini dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Livry-Gargan, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Livry-Gargan, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Livry-Gargan, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

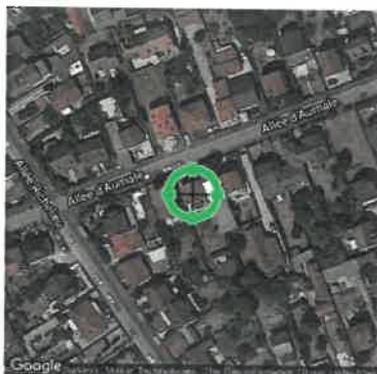
Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRIZEZ

Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | ARIANE ENVIRONNEMENT |
| Numéro de dossier | WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190 |
| Date de réalisation | 11/06/2021 |
| Localisation du bien | 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Section cadastrale | B 292, B 293 |
| Altitude | 57.18m |
| Données GPS | Latitude 48.924096 - Longitude 2.525986 |
| Désignation du vendeur | WILLIAMS Marc Victor |
| Désignation de l'acquéreur | |



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➡ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

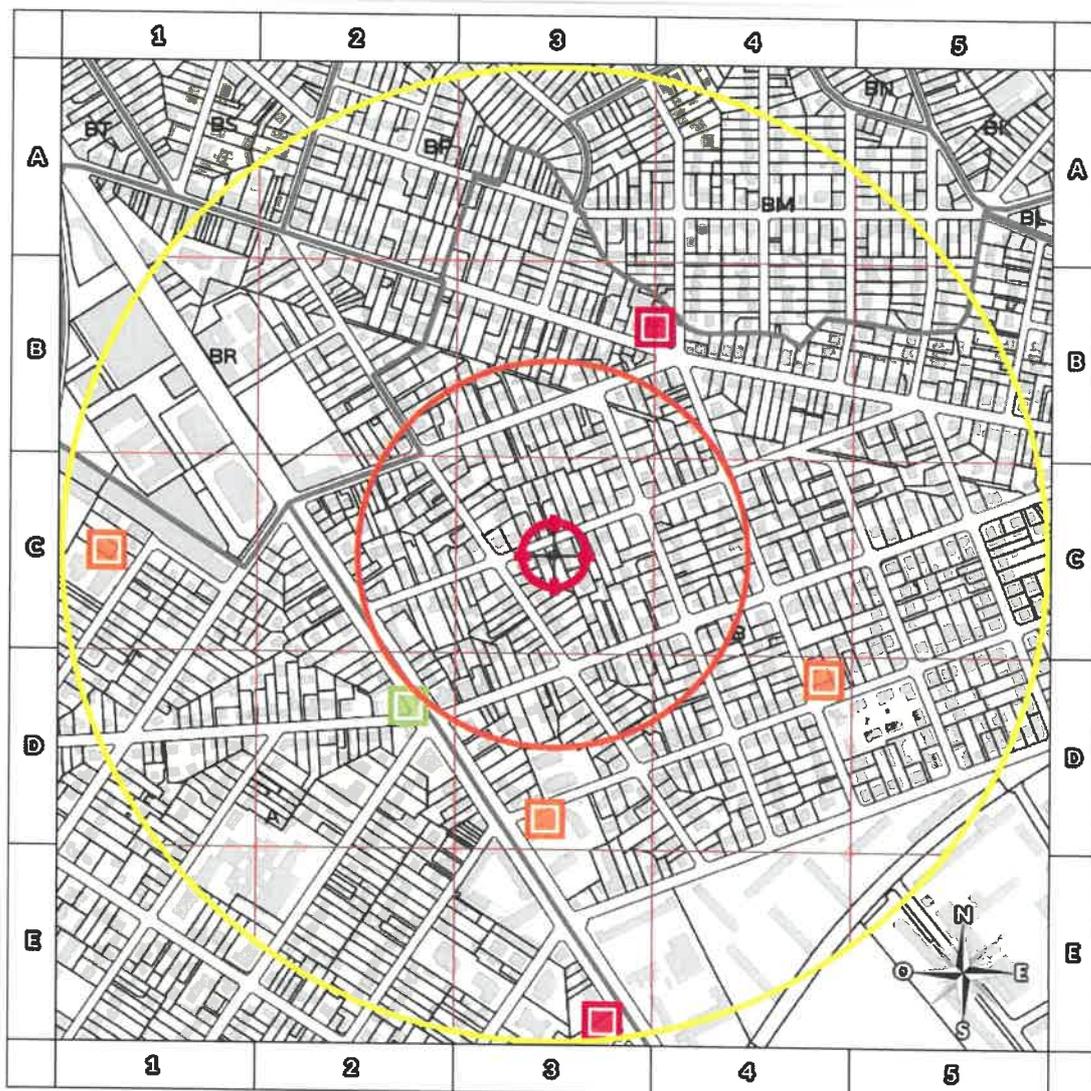
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------------------------------|-----|---|---------|--------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m | | | | |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------|----------------------------|---|---|--------------------|
| D2 | LIVRY AUTOMOBILES - DAEWOO | Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) | JEAN JAURES (117 boulevard) LIVRY-GARGAN | 213 m |
| B4 | GARAGE LIEGEARD - PEUGEOT | Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) | LIEGEARD (112 avenue) LIVRY-GARGAN | 253 m |
| D3 | BOUYSSON (M.) | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | JEAN JAURES (70 avenue) LIVRY-GARGAN | 270 m |
| D4 | COLSON (M.) | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) | CHARTRES (64 - 66 allée de) LIVRY-GARGAN | 301 m |
| C1 | GARAGE NEMOURS | Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "verts" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E39.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...), Garages, ateliers, mécanique et soudure | NEMOURS (93 - 95 allée de) LIVRY-GARGAN | 450 m |
| E2 | PETROLES SHELL BERRE (Sté) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | JEAN JAURES (69 boulevard) LIVRY-GARGAN | 478 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|-------------------------|----------------------------------|---------|
| Aucun site non localisé | | |

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | ARIANE ENVIRONNEMENT |
| Numéro de dossier | WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190 |
| Date de réalisation | 11/06/2021 |
| Localisation du bien | 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Section cadastrale | B 292, B 293 |
| Altitude | 57.18m |
| Données GPS | Latitude 48.924096 - Longitude 2.525986 |
| Désignation du vendeur | WILLIAMS Marc Victor |
| Désignation de l'acquéreur | |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

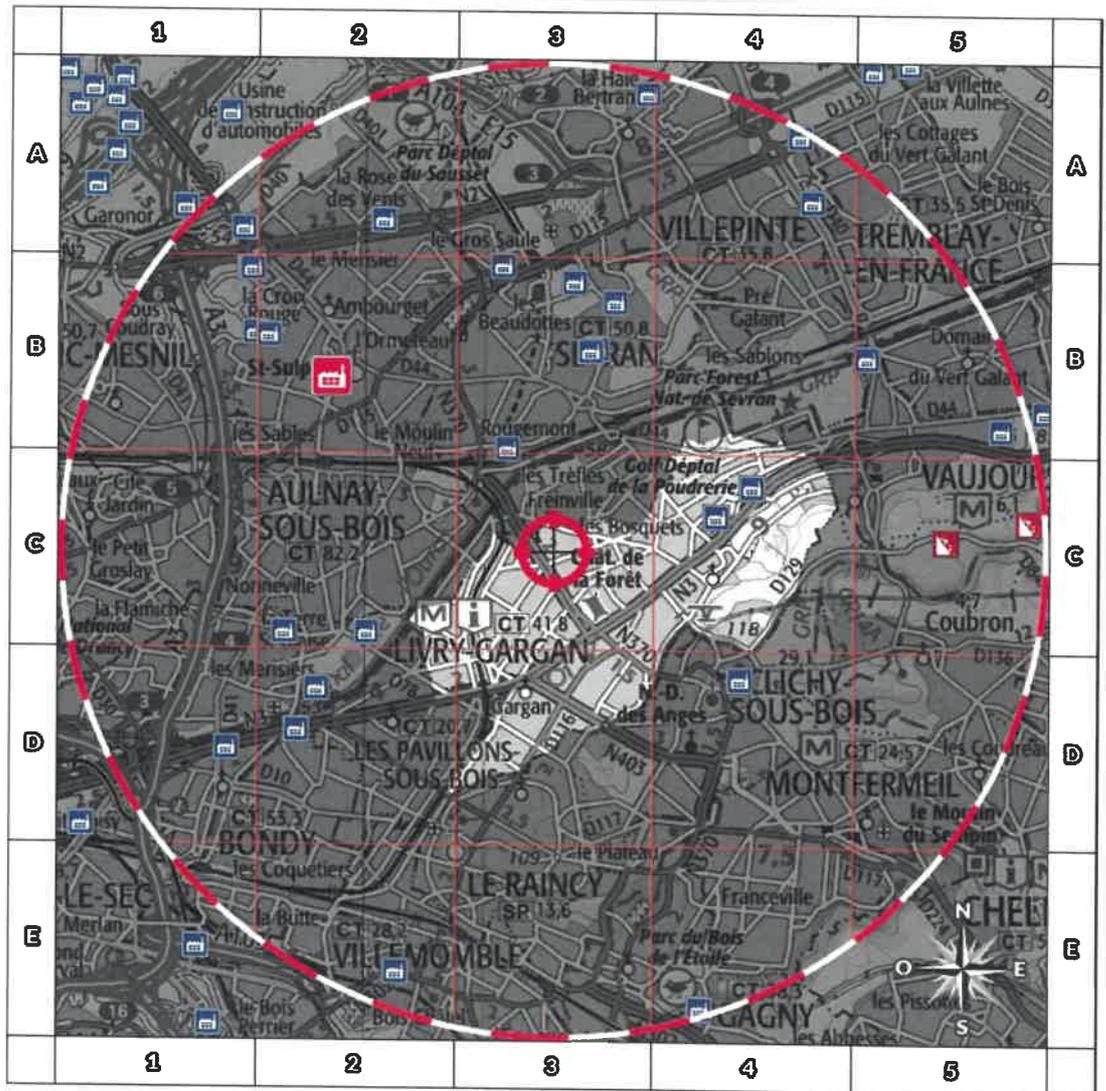
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de LIVRY-GARGAN



- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Élevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Élevage de bovin |
|  Carrière |  Élevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE Commune de LIVRY-GARGAN

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|----------------------|---------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i> | | | | | |
|  | Coordonnées Précises | ROTO PRESSE NUMERIS | 36 RUE ROBERT SCHUMANN 93190 LIVRY GARGAN | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |
|  | Adresse Postale | REVIVAL | 75 BOULEVARD ROBERT SCHUMANN 3 RUE PIERRE CURIE 93190 LIVRY GARGAN | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i> | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LIVRY-GARGAN | | | |

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | ARIANE ENVIRONNEMENT |
| Numéro de dossier | WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190 |
| Date de réalisation | 11/06/2021 |
| Localisation du bien | 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN |
| Section cadastrale | B 292, B 293 |
| Altitude | 57.18m |
| Données GPS | Latitude 48.924096 - Longitude 2.525986 |
| Désignation du vendeur | WILLIAMS Marc Victor |
| Désignation de l'acquéreur | |

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT | |
|--|----------------------|
| Non exposé | 000 B 292, 000 B 293 |

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
47, allée d'Aumale
93190 LIVRY-GARGAN

Cadastre
B 292, B 293

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non
 - révisé approuvé date _____
 - 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
 - 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
 - révisé approuvé date _____
 - 1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| zone A ¹ forte | <input type="checkbox"/> | zone B ² forte | <input type="checkbox"/> | zone C ³ modérée | <input type="checkbox"/> | zone D ⁴ | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indices Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite supérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1809 quater du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires utilisables est l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LIVRY-GARGAN

Vendeur - Acquéreur

| | | | |
|-----------|----------------------|-----------------|------------|
| Vendeur | WILLIAMS Marc Victor | | |
| Acquéreur | | | |
| Date | 11/06/2021 | Fin de validité | 11/12/2021 |

Cet état a été établi par le vendeur du bien, et est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou à l'acte de vente. Toute altération de l'état du bien ou de la qualité de l'air est à la seule responsabilité de l'acquéreur. Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Informations sur les nuisances sonores aéroportuaires : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire : <http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <http://www.naturemex.com>
© 2021 Naturemex, Bignanecol - 121 rue Louis Raultan 91195-CORBEIL-ESLONNES - 91080 LIVRY 750 835 413 - REP. GENERAL N°AF 553 206

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit | | | | |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| Equipements publics ou collectifs | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées | | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation | | | | |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **WILLIAMS/LIVRY-GARGAN/2021/3190** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 47, allée d'Aumale 93190 LIVRY-GARGAN.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 23/07/2022 (Date d'obtention : 24/07/2017) |
| DPE | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017) |
| Gaz | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017) |
| Electricité | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018) |
| Plomb | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017) |
| Termites | RIBEIRO Rui | DEKRA Certification | DTI2094 | 12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017) |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **01/06/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
S.S.C.C.P.
16 Avenue de Frey, 93250, Villemomble
Agence de diagnostic technique
RCS BOISCOIN (432 800 251)
CODE NAF 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AVENUE DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE
Siret n°452 900 202 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

| | |
|---|---|
| Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000) | Diagnostic termites |
| Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux | Dossier technique amiante |
| Diagnostic amiante avant vente | Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT) |
| Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives | Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique) |
| Diagnostic de performance énergétique | Etat des risques et pollutions |
| Diagnostic plomb Avant vente/Location | Exposition au plomb (CREP) |
| Diagnostic surface habitable Loi Boutin | Loi Carrez |
| Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) | Recherche de plomb avant travaux/Démolition |
| | Risques naturels et technologiques |

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution 61 Rue Tailbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

| Responsabilité civile « Exploitation » | |
|--|--|
| Nature des dommages | Montant des garanties |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 9 000 000 € par sinistre |
| dont : | |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs : | 1 500 000 € par sinistre |
| - Dommages immatériels non consécutifs : | 150 000 € par année d'assurance |
| - Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) : | 750 000 € par année d'assurance |
| - Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu | 300 000 € par sinistre |
| Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré) | |
| Nature des dommages | Montant des garanties |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance |
| dont : | |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : | 30 000 € par sinistre |
| Défense – Recours | |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives : | Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €) : | 15 000 € par sinistre |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

| | DU | AU |
|--|------------|------------|
| - Constat de Risque d'Exposition au Plomb | 14/11/2017 | 13/11/2022 |
| - Diagnostic amiante sans mention | 24/07/2017 | 23/07/2022 |
| - Diagnostic amiante avec mention | 24/07/2017 | 23/07/2022 |
| - Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Diagnostic de performance énergétique | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments | 13/12/2017 | 12/12/2022 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure de gaz | 13/11/2017 | 12/11/2022 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité | 28/10/2018 | 27/10/2023 |

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des organismes de personnes physiques opérateurs des constat 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 ce secteur modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de diagnostic et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits composant de l'habitat et d'exécution travaux d'entretien et de réparation dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 octobre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique ; Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2008 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 26/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ANNEXE 3

METRE

Maître Bénédicte BERTIN, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY**, 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 6 mai 2021



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

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

CERTIFICAT DE MESURAGE SURFACE HABITABLE

Définition

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

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

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : Antoine FEUVRIER (ID FACTO 93)

Adresse : 15 Avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy

Qualité : Huissier de Justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

SEINE SAINT DENIS

COMMUNE

AULNAY SOUS BOIS (93600)

ADRESSE

16, rue des Alpes

REFERENCE CADASTRALE

section AS n° 109 pour une contenance de 03a 27ca

NATURE DU BIEN

Pavillon à usage d'habitation

DOSSIER N°

210288

| CERTIFICAT DE MESURAGE | | | |
|--|----------------|---|---------------------|
| SURFACE HABITABLE | | | |
| Désignation | Total plancher | Embrasures, marches et hauteur <1m80 | Surfaces habitables |
| Rez-de-chaussée surélevé | | | |
| Entrée - Cuisine | 10.50 | | 10.50 |
| Pièce coin repas | 10.93 | | 10.93 |
| Dégagement (escalier accès rdc) | 1.00 | | 1.00 |
| Rez-de-chaussée | | | |
| Couloir de distribution | 5.12 | | 5.12 |
| Salle de bains | 3.00 | | 3.00 |
| W.c. | 1.56 | | 1.56 |
| Pièce 1 | 10.70 | | 10.70 |
| Pièce 2 | 10.50 | 1.00 | 9.50 |
| 1er étage | | | |
| Pièce 3 | 11.18 | | 11.18 |
| Pièce 4 | 13.51 | | 13.51 |
| TOTAL | | | |
| | 78.00 | 1.00 | 77.00 |
| ANNEXES | | | |
| Cour en façade et passage latéral : 56 m ² environ | | | |
| Cour sur jardin : 19 m ² environ | | | |
| Remise : 6.30 m ² | | | |
| Jardin : 157 m ² environ | | | |
| Garage : 5.73 x 2.83 | | | |
| Date de visite et d'établissement de l'état | |  | |
| Visite effectuée le : 05/05/2021 | | | |
| Visite effectuée par : Hervé PAILLARD | | | |
| Rapport édité le : 06/05/2021 | | | |
| Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité | | | |

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Bénédicte BERTIN, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU RAINCY**, 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.

203945



**SERVICE DE LA REGLEMENTATION
DES CONSTRUCTIONS**

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

| | | |
|-------------------------------|---|------------------------------------|
| Demande déposée le 25/03/2021 | | CU 93005 21 C0258 |
| Par : | SELAS Daniel LEGRAND | |
| Demeurant à : | 33 rue du Docteur Finlay 75015 PARIS | |
| Sur un terrain sis à : | 16 RUE ALPES AS109 | Superficie : 327,00 m ² |

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 327,00 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 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 110-120ngf).
- 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.

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

- Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié par délibération de l'Etablissement Public Paris Terres d'Envol en date du 24 Juin 2019.
Zone : UG

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 |
|----------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | 327.00 m ² | 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 2021) :

- 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 (94,52€/m²), locaux de stockage (14,72€/m²), locaux commerciaux (84,02€/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.

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

10 MAI 2021



Philippe PALOMO
Directeur Général des Services

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 - 1^{er} étage Porte 135
16/18 Bd Félix Faure
93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Tél : 01.48.79.64.16



203995
**SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE
ET DE SANTE**
Centre administratif – 14/16, Bd Felix Faure
Tél. : 01 48 79 41 14

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
Hygiène - Péril - Salubrité

N° Références : NZ/ES
Demandeur : Géomètre-Expert DANIEL LEGRAND
Votre lettre du : 22 mars 2021

N° 2021-219
Vos références : SAF/Service Urbanisme 203775

Le Maire rappelle que le bien appartenant à : M. et Mme CIOCAN MIHOC, 16 rue des Alpes, rue Emile Volpati à Aulnay-sous-Bois 93600 - Cadastré AS n°109 :

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité avec une interdiction d'habiter. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> 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. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'un arrêté de péril. |

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.

Est situé dans une zone à risque due au plomb dans certaines peintures anciennement utilisées dans les constructions antérieures à 1948.

L'arrêté préfectoral n°00-1607 du 28 avril 2000 précise que l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb.

En foi de quoi est délivrée la présente fiche.

Fait à Aulnay-sous-Bois,
le 31 MARS 2021




Denis CAHENZLI
Adjoint au Maire
chargé de la Police de l'Urbanisme

« Les données collectées par l'intermédiaire de ce document font l'objet d'un traitement. Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), toute personne peut obtenir communication ou suppression des informations la concernant, par l'intermédiaire du formulaire disponible sur le site de la Ville (<https://www.aulnay-sous-bois.fr/portail-delegue-protection-des-donnees/>) ».

De: Murielle Compagnon <murielle.compagnon@paristde.fr>
Envoyé: mercredi 5 mai 2021 10:58
À: Urba - Boite Imap
Objet: TR: DOSSIER AULNAY-SOUS-BOIS - Nos réf : 203775

Bonjour,

Actuellement notre règlement d'assainissement est en cours de validation, ce qui rend pour l'instant le contrôle d'assainissement pour toutes ventes non obligatoire,

Cordialement,

Murielle Compagnon

Assistante des services techniques
bureau +33 (0)1 48 17 02 80

<http://www.paristerresdenvol.fr>

adresse postale : BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois cedex
adresse physique : 50 allée des impressionnistes 93420 Villepinte

De : Urba - Boite Imap <urba@dlegrand.com>
Envoyé : lundi 3 mai 2021 17:40
À : Contact Eau - Assainissement <contact.assainissement@paristde.fr>
Objet : DOSSIER AULNAY-SOUS-BOIS - Nos réf : 203775

DEMANDE URGENTE – MERCI D'AVANCE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir nous confirmer les points suivants sur les installations d'assainissement :

- Paris Terre d'Envol **impose** la vérification de la conformité du raccordement avant la mutation d'un bien immobilier pour toutes les communes composant Paris Terre d'Envol (le cas échéant, nous vous remercions de joindre l'arrêté communal ou la décision).
- Paris Terre d'Envol **n'impose pas** la vérification de la conformité du raccordement avant la mutation d'un bien immobilier pour toutes les communes composant Paris Terre d'Envol.

Nous vous remercions par avance de la diligence avec laquelle vous prenez en compte notre demande et,

Dans l'attente de vous lire,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Nora BERGDICH
Service Urbanisme
SELAS Daniel LEGRAND
33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Tél : +33 (0) 1 40 59 80 80 - Fax : +33 (0) 1 40 59 09 59

urba@dlegrand.com

[← Retour](#)

Accès aux données

Merci de prendre connaissance des droits d'usage avant de consulter les données

[Consulter la fiche d'une cavité](#)

Se localiser.

SEINE-SAINT-DENIS

AULNAY-SOUS-BOIS

Type de cavité

carrière

[Réinitialiser](#)

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (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



N° de dossier
 203775

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 22/03/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELAS DANIEL LEGRAND

SF2101489322

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|--------------------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|
| Département : 083 | | | | 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 |
| AS | 0109 | | | 16 RUE ALPES | 0ha03a27ca | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

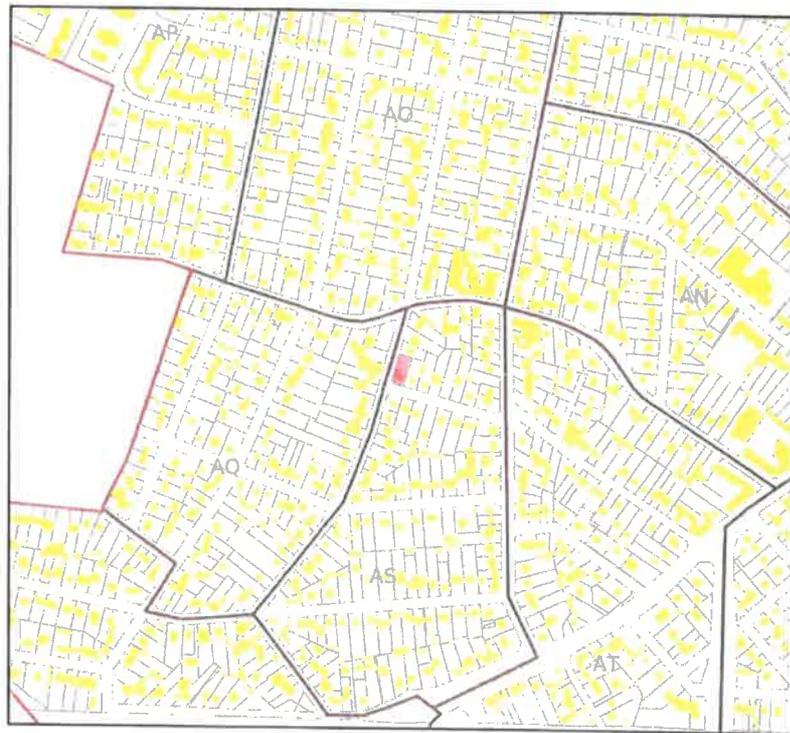
Département de la SEINE-SAINT-DENIS
AULNAY-SOUS-BOIS

Propriété sise

16, rue des Alpes

CADASTRE : Section AS N°109

PLAN DE SITUATION



Cde n°203775 - mai 2021 (NB)

Echelle : 1/5000

Document établi d'après les données cadastrales issues de data.gouv.fr

DANIEL
LEGRAND
GÉOMÈTRES EXPERTS

Adresse : 33 rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80
Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG**ARTICLE UG1 – 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 UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

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

2/1 – Les constructions à destination d'activités artisanales, d'entrepôts, dès lors que l'activité est complémentaire de l'habitation, que la surface de plancher (SDP) de ces vocations ne dépasse pas 50% de la surface de plancher (SDP) totale de la construction et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

2/2 – Les constructions à destination de bureau et de commerce, dès lors que leur surface de plancher (SDP) ne dépasse pas 250 m² et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

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

2/4 – L'extension, la surélévation, sans changement de destination, d'une construction existante à destination d'activités artisanales, d'entrepôts, à condition que cela ne n'entraîne pas un trouble anormal pour le voisinage et que la surface de plancher (SDP) totale (y compris l'existant) ne dépasse pas 50% de la surface de plancher (SDP) totale de la construction.

2/5 – L'extension ou la surélévation des constructions existantes implantées au-delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6, dès lors que ces travaux n'entraînent pas de changement de destination, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif.

2/6 – Le changement de destination des constructions implantées au delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6 est autorisé uniquement pour les équipements d'intérêts collectif et services publics.

2/7 – 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 élément bâti ou ensemble bâti, identifié au titre de cet article, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

2/8 – Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient leur régime ou leur extension, dès lors qu'elles sont nécessaires au service de la zone, au fonctionnement d'un service public ou d'une activité autorisée, sous réserve que :

- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'ensemble de leur surface ne représente pas plus de 40% de la surface de plancher (SDP) de la construction.

2/9 – 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.

2/10 – 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 UG 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 UG 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. À 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 écrétant le débit de ces eaux.

En cas de construction de niveaux inférieurs par rapport au terrain naturel de plus de 0,80 mètres 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 pallier aux éventuelles surpressions dues à la remontée de nappes phréatiques.

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.

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 UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 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 en recul de l'alignement. Ce recul doit être au moins égal à 4 mètres. Toutefois, aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe d'une voie d'une largeur inférieure à 8 m.

Pour les terrains d'une largeur inférieure à 10 mètres, la marge de recul, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, doit tenir compte de l'implantation des constructions voisines, afin de contribuer à une insertion urbaine harmonieuse et diversifiée le long de la voie considérée.

De plus, les constructions doivent s'implanter dans une bande de constructibilité d'une épaisseur de 19 mètres, comptés à partir de l'alignement, sauf pour les constructions d'une emprise maximum de 20 m² qui ne sont pas soumises à cette règle.

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.

6/2.1 – Dans les secteurs Uga et Uge, l'implantation des constructions doit se faire à l'identique d'une des constructions limitrophes soit à l'alignement, soit en recul.

6/2.2 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe au 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.

6/2.3 – Les ouvrages de distribution d'énergie et communication doivent être implantés à l'alignement des voies ou en respectant un recul de 4 mètres.

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.

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 UG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7/1 – Par rapport aux limites séparatives latérales

7/1.1 – Pour les terrains d'une largeur de façade inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions, peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou en retrait d'une de ces deux limites.

7/1.2 – Pour les terrains d'une largeur de façade comprise entre 10 mètres et 15 mètres, les constructions, doivent être implantées en retrait d'au moins une des deux limites séparatives latérales.

7/1.3 – Pour les terrains d'une largeur de façade supérieure ou égale à 15 mètres, les constructions, doivent être implantées en retrait des deux limites séparatives latérales. Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'une emprise maximum totale de 20 m².

7/1.4 – Pour les constructions existantes une extension ou une surélévation est également autorisée dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants.

7/1.5 – Pour les opérations d'aménagement, la vue sur les cœurs d'îlots doit être conservée pour les façades de une ou plusieurs constructions présentant un linéaire supérieur à 20 mètres.

7/1.6 – Dans les secteurs Uga et Uge, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales.

7/1.7 – Dans le secteur Ugc, les constructions implantées sur un terrain dont une des limites séparatives bordent le canal, doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de cette limite.

7/1.8 – 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.

7/1.9 – 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, par rapport à l'ensemble des limites séparatives, doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

7/2 – Par rapport aux limites séparatives 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.

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

Toutefois, les constructions de moins de 20 m² d'emprise peuvent être implantées sur la limite de fond de terrain.

Dans le secteur Ugc, les constructions implantées sur un terrain dont la limite de fond de terrain borde le canal, doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de cette limite.

7/3 – Au-delà de la bande constructible

7/3.1 – Les constructions d'une emprise totale de moins de 20 m² peuvent être implantées au-delà de la bande de constructibilité. Elles peuvent être implantées sur une limite séparative ou dans le respect des dispositions de l'article 7.4.

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 7.4, 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 de l'article 7.4.

7/3.3 – Les escaliers, perrons édifiés au-delà de la bande de constructibilité sont autorisés dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 2 mètres.

7/4 – Modalité de calcul des retraits à respecter en tout point du bâtiment

7/4.1 – En cas de retrait total ou partiel, celui-ci doit être au moins égal au tiers de la hauteur maximale de la construction ($L=H/3$) avec un minimum de :

- 8 mètres en cas de murs percés de baies ;
- 2,50 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 Ø égal à la hauteur maximale de la construction ($R = H$) avec un minimum de 8 mètres.

7/5 – Dispositions applicables aux 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 UG 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 hauteur maximale de la construction la plus élevée, avec un minimum de 5 mètres. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter un retrait minimum de 8m.

8/2 – Dispositions particulières

8/2.1 – 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.

8/2.2 – Les constructions d'une emprise totale inférieure à 20 m² doivent respecter une distance minimum de 4 mètres de la construction existante.

8/2.3 – 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.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

8/2.4 – 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 existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du 8/1.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10/1 – Règle générale

La hauteur de façade est limitée à 6 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 10 mètres.

10/2 – Dispositions particulières

10/2.1 – En cas de toiture-terrasse végétalisée, la hauteur maximale de la construction est limitée à 7 mètres.

10/2.2 – Dans le secteur Uga, la hauteur maximum de façade est limitée à 5,50 mètres et la hauteur maximale de la construction à 7,50 mètres.

10/2.3 – Dans le secteur Uge, la hauteur maximale de la construction est limitée à 4 mètres.

10/2.4 – Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale de la construction est portée à 14 mètres.

10/2.5 – Pour les constructions existantes implantées au-delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6, et à une distance inférieure à 8m par rapport à la limite de fond de terrain, la hauteur de façade est limitée à 3 mètres et la hauteur maximale des constructions à 5 mètres et dans le respect de l'article 11/3.

10/2.6 – Pour les constructions d'une emprise maximum de moins de 20 m², la hauteur maximale est limitée à 3 mètres.

10/2.8 – Pour les constructions implantées sur un terrain concerné par une « vue à protéger », les règles de hauteur prévues ci-dessus s'appliquent. Néanmoins, la hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser la cote NGF indiquée sur les documents graphiques.

ARTICLE UG 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.

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 – Toutes 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

Le dernier niveau des constructions doit avoir une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à un ou plusieurs versants. Toutefois, une toiture végétalisée ou une toiture terrasse partielle et non accessible peut être autorisée. Ne sont pas soumises à la présente règle, les extensions et surélévations des constructions existantes comportant des toitures terrasses, ainsi que les constructions de moins de 20 m² d'emprise et les

constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Uga, les toitures doivent être traitées en harmonie avec les toitures des constructions avoisinantes et doivent être composées de pentes ayant des angles de 15°, 30° ou 60° ou être des toitures terrasses.

Dans le secteur Uge, le dernier niveau des constructions doit avoir obligatoirement une toiture terrasse.

La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation.

Pour les constructions existantes implantées au delà de la bande de constructibilité définie à l'article 6, et à une distance inférieure à 8 mètres par rapport à la limite de fond de terrain, le versant de la toiture devra être orienté vers le fond de terrain.

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.

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 – Pour des raisons de sécurité ou d'esthétique, un retrait de l'implantation du portail ainsi que les décrochements de clôtures nécessaires à cette implantation sont autorisés à l'intérieur de l'unité foncière.

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 – Les clôtures comportant un dispositif pare-ballon devront être à claire-voie et leur hauteur n'est pas limitée.

11/6.5 – Pour les unités foncières situées aux angles de voies, les clôtures auront un pan coupé de 3 mètres de longueur minimum, destiné à assurer une meilleure visibilité.

11/6.6 – Doivent être, par ailleurs, prévues dans les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

11/6.7 – Entre l'espace public et l'unité foncière, en cas d'absence de clôture, il sera demandé l'implantation d'une bordure à l'alignement.

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.

Dans le secteur Ugc, les clôtures implantées sur les limites séparatives bordant le canal doivent être traitées en tant que clôture sur rue.

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.

11/8.2 – 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 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 les 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 UG 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'activités artisanales et d'entrepôts recevant ou générant des livraisons, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention doivent être prévus sur l'unité foncière, de façon à permettre un fonctionnement qui ne déborde pas sur l'emprise publique.

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 réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

12/2 – Normes de stationnement

| Destination | Normes véhicules motorisés | Normes vélo |
|---------------------|---|---|
| Habitation | 1 place/80m ² 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 : 0,75m ² par logement Pour les logements T3 et plus : 1,5m ² par logement |
| Bureau | A moins de 500m d'une desserte TC : 1 place/60m ² de SDP A plus de 500m d'une desserte TC : 1 place/50m ² de SDP | 1,5m ² /100m ² de SDP |
| Activité artisanale | 1 place/80m ² de SDP Poids lourds : 1 place/ 2000m ² de SDP | Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés |
| Entrepôt | 1 place/80m ² de SDP Poids lourds : 1 place/ 2000m ² de SDP | Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés |
| Commerce | 1 place/3 employés + 1 place/70m ² de surface de vente | Pour les constructions de plus de 100m ² : 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/200m ² de SDP | Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés |

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 m² 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 UG 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 défrichage.
- la coupe et l'abattage des arbres sans déclaration 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.

13/3 – Obligation de planter

13/3.1 - La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 40% de la superficie de l'unité foncière. La totalité de ces espaces doit être laissée en pleine terre.

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 - Les espaces en pleine terre doivent compter un minimum de :

- 1 arbre de petit et moyen développement par 100 m² d'espace planté
- 1 arbre de petit développement pour les unités foncières inférieures à 300m².
- Les arbres devront avoir une hauteur de 2 mètres à la plantation.

13/3.4 - 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.

En outre, dans le secteur UGc, l'espace compris entre la construction et la limite séparative bordant le canal doit être végétalisé et planté.

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 500 m².

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 et un traitement qualitatif de l'entrée donnant sur la voie publique.

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.

13/5 - Les lotissements

Les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 ha doivent comporter 10% au moins de cette superficie traitée en espaces

verts, plantés, communs à tous les lots. En cas d'espaces verts, traités en plusieurs parties, aucune des parties ne pourra être inférieure à 1 000 m².

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 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.