

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 LE BLANC MESNIL (93)

113 avenue Pasteur et 75 rue Augustin Marcos

Figurant au cadastre sous les références suivantes : section AW n°395

lieudit « 113 avenue Pasteur » pour une contenance de 4a 19ca

UN PAVILLON élevé sur sous-sol semi enterré avec garage, chaufferie, WC.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée donnant sur terrasse couverte, séjour,

salle de bains avec WC. Au sous-sol : palier, sanitaire, espace cuisine, grande pièce,

chambre. Au 1^{er} étage : palier, trois chambres, petit vestibule.

JARDIN. LE BIEN EST OCCUPE

MISE à PRIX : 60.000 Euros

Consignation pour enchérir : Chèque de banque de 6 000 € 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 12H15 À 13H00

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 SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 €) :

**A LE BLANC MESNIL (93) - 113 avenue Pasteur
Un pavillon**

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN, société coopérative à responsabilité limitée à capital variable au capital de 90,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY (93000), identifiée sous le SIREN n° 447 876 541, dont le siège social est sis 2 rue Eugène et Marie Louise Cornet 93500 PANTIN, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL ELOCA, avocats inscrits au Barreau de Paris, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

Maître Bénédicte BERTIN, avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS demeurant 24 rue du Chemin Vert, 93000 BOBIGNY, tél. 01.48.31.88.25 – email : benedictebertin@orange.fr – Toque PB.204

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire acte de vente reçu le 21 juin 2006 par Maître Marc CHIBOUST, notaire à LE BLANC MESNIL (93), portant prêt immobilier dénommé "MODULIMMO" d'un montant principal de 260 000 € consenti à Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM et son épouse née Sivajini PONNIAH, stipulés emprunteurs solidaires et indivisibles, lequel prêt était stipulé remboursable, intérêts au taux conventionnel de 3,90%

l'an compris (TEG 4,361%), en 300 mensualités de 1 3585,06 € chacune, hors cotisations d'assurance (soit cotisations d'assurance comprises 1 427,48 €) échéancées du 15 juillet 2006 au 15 juin 2031, ayant encouru la déchéance du terme prononcée le 1/07/2014 à raison du non-paiement de plusieurs échéances.

Le poursuivant, sus-dénoté et domicilié, a suivant exploit délivré le 10 mars 2021 par la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice à LE RAINCY, fait notifier commandement à :

Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM, né le 11 août 1972 à JAFFNA (SRI LANKA), époux de Madame PONNIAH, de nationalité sri lankaise, demeurant à LE BLANC MESNIL (93) – 113 avenue Pasteur,

et Madame Sivajini PONNIAH, née le 10 août 1977 à JAFFNA (SRI LANKA), épouse de Monsieur THAVENDIRAM, de nationalité sri lankaise, demeurant à LE BLANC MESNIL (93) – 113 avenue Pasteur,

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-dénoté et domicilié,

la somme sauf mémoire de **Cent Quatre Vingt Cinq Mille Cinq Cent Quatre Vingt Dix Huit euros et Trente Centimes (185.598,30 €) se décomposant de la manière suivante :**

Décompte à la date d'exigibilité

Capital restant dû au 19.03.2014 (I) : 205 085,85 €

Echéances en retard se décomposant en : 4 366,65 €

 Capital (II) : 2 140,34 €

 Intérêts (III) : 2 013,00 €

 Assurance (IV) : 213,31 €

Intérêts courus arrêtés au 19.03.2014 (V) : 532,38 €

Assurance courue arrêtée au 19.03.2014 (VI) : 54,55 €

Indemnité conventionnelle de 7% (Article 12 « retards »
des conditions générales du prêt) : 14 505,83 €

TOTAL AU 19.03.2014 : 224 545,26 €

Décompte au 31.12.2020

Capital :

 Solde dû au 19.03.2014 (I + II) : - 207 226,19 €

 Remboursements du 20.03.2014 au 02.07.2020 : 47 436,22 €

 Régularisation du 20.03.2014 au 02.07.2020 - 15,83 €

SOUS-TOTAL CAPITAL : -159 805,80 €

Intérêts :

 Solde dû au 19.03.2014 (III + V) : 2 545,38 €

 Courus du 20.03.2014 au 31.12.2020 : - 46 672,28 €

 Remboursements du 20.03.2014 au 02.07.2020 : 37 930,99 €

SOUS-TOTAL INTERETS : -11 286,67 €

Assurance :

Solde dû au 19.03.2014 (IV + VI) :- 267,86 €
Remboursements du 20.03.2014 au 02.07.2020: 267,86 €

SOUS-TOTAL ASSURANCE : 0,00 €

Indemnité conventionnelle : - 14 505,83 €

TOTAL : - 185 598,30 €

Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 19/03/014 pour un montant total de : 85.635,07 €

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 3 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 3, le 26 avril 2021 9304P 2021S43.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Marc CHIBOUST, notaire à LE BLANC MESNIL (93), le 21 juin 2006 et du procès-verbal de description établi par la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice à LE RAINCY (93), le 2 avril 2021.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Un pavillon d'habitation sis à LE BLANC MESNIL (93) - 113 avenue Pasteur et 75 rue Augustin Marcos, élevé sur sous-sol semi enterré avec garage, chaufferie, WC,

Un rez-de-chaussée surélevé comprenant : entrée, cuisine aménagée donnant sur terrasse couverte, séjour, salle de bains avec WC,

Au sous-sol : palier, sanitaire, espace cuisine, grande pièce, chambre,

Au 1er étage : palier, trois chambres, petit vestibule,

Grenier perdu au-dessus couvert en tuiles,

Jardin

Figurant au cadastre sous les références suivantes : section AW n°395 lieudit « 113 avenue Pasteur » pour une contenance de 4a 19ca.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 2 avril 2021 par la SAS ID FACTO, Huissiers 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 CHIBOUST, notaire à LE BLANC MESNIL (93), le 21 juin 2006 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 3 le 5 juillet 2006 volume 2006P n°4376.

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

Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM, né le 11 août 1972 à JAFFNA de nationalité sri lankaise,

et à Madame Sivajini PONNIAH, née le 10 août 1977 à JAFFNA (SRI LANKA), son épouse, de nationalité sri lankaise,

mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré à la mairie de Paris 19^{ème} arrondissement le 4 décembre 1999

demeurant ensemble à LE BLANC MESNIL (93) – 113 avenue Pasteur,

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Hamid LAOUFI, né le 25 juillet 1943 à ALGER (Algérie), époux de Madame Fawzia MEZRI, soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître CHIBOUST, notaire à LE BLANC MESNIL (93), le 30 mai 2000, préalablement au mariage célébré à la mairie de LE BLANC MESNIL (93), le 5 août 2000, de nationalité française, demeurant à LE BLANC MESNIL (93) – 113 avenue Pasteur

Moyennant le prix de 260 000 €

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN intervenant à l'acte.

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 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 DE PANTIN** , poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 2 avril 2021 par la SAS ID FACTO, Huissiers de Justice à LE RAINCY ,

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
✉ constat93@idfacto.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE DEUX AVRIL**

DE 09 H 00 A 10 H 15

EXPEDITION

Dossier N° AB93 – 776558



A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro D 447 876 541, ayant son siège social sis 105, avenue Jean Lolive 93500 PANTIN, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élue au cabinet de **Maître Bénédicte BERTIN**, avocat au barreau de Bobigny, demeurant 24, rue du Chemin Vert - 93000 BOBIGNY, laquelle est constituée sur le commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 10 mars 2021 et pour ses suites.

Et avant pour avocat plaidant :

Maître Jean-Michel GONDINET
Avocat au Barreau de Paris
104, rue de Rennes
75006 PARIS
01.45.49.26.08
jmgondinet@wanadoo.fr

AGISSANT EN VERTU DE :

- **La copie exécutoire à ordre unique d'un acte de vente reçu le 21 juin 2006 par Maître Marc CHIBOUST, Notaire à Le Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis), portant prêt immobilier dénommé « MODULIMMO » d'un montant principal de 260 000 € consenti à Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM et son épouse née Sivajini PONNIAH, stipulés emprunteurs solidaires et indivisibles, lequel prêt est stipulé remboursable, intérêt au taux conventionnel de 3,9 % l'an compris (TEG 4,361 %), en 300 mensualités de 1 358,06 € chacune, hors cotisation d'assurance (soit cotisation d'assurance comprise 1 427,48 €), échancier du 15 juillet 2006 au 15 juin 2031, ayant encouru la déchéance du terme prononcé le 1^{er} juillet 2014 à raison du non-paiement de plusieurs échéances.**
- **Et d'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 10 mars 2021.**
- **Et de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :

Sur le territoire de la commune de Le Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis), 113, avenue Pasteur et 75, rue Augustin Marcos :

Un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol semi-enterré, avec garage, chaufferie, WC.

Un rez-de-chaussée surélevé comprenant : entrée, cuisine aménagée donnant sur terrasse, séjour avec cheminée, salle de bains avec WC.

Au premier étage : palier, trois chambres, salle d'eau.

Grenier perdu au-dessus, couvert en tuiles.

Jardin.

Le tout figurant au cadastre sous la référence : section AW n° 395, lieu-dit « 113, avenue Pasteur », pour une contenance de 4 ares et 19 centiares.

Lesdits biens et droits immobiliers ont été acquis par M. Thambipillai THAVENDIRAM et son épouse née Sivajini PONNIAH aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Marc CHIBOUST, Notaire à Le Blanc-Mesnil le 21 juin 2006, publié au service de la Publicité foncière de Bobigny 3 le 05 juillet 2006, volume 2006P, n° 4376.

APPARTENANT A :

M. Thambipillai THAVENDIRAM, né à Jaffna (Sri Lanka) le 11 août 1972, de nationalité sri-lankaise et demeurant 113, avenue Pasteur 93150 LE BLANC-MESNIL ;

Mme Sivajini PONNIAH épouse commune en bien de M. Thambipillai THAVENDIRAM, née à Jaffna (Sri Lanka) le 10 août 1977, de nationalité sri-lankaise et demeurant 113, avenue Pasteur 93150 LE BLANC-MESNIL.

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

Je, Alexandre BONED, Huissier de Justice salarié 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 transporté ce jour, le 02 avril 2021 à 09 heures, au 113, avenue Pasteur – 93150 LE BLANC-MESNIL, et là étant, j'ai rencontré :

- **Madame Judith MABIRE**, diagnosticienne au sein de la société DIAG'IMMO ;
- **Monsieur Jacky LALLEE**, chef adjoint au sein de la société TERRE D'ENVOL (diagnostic d'assainissement) ;
- **Monsieur Alassane NIANG**, agent de salubrité au sein de la société TERRE D'ENVOL (diagnostic d'assainissement) ;
- **Monsieur Ali BOUHALOUF**, serrurier au sein de la société ASV SECURITE ;
- **Monsieur Jean-Paul TERSIN**, témoin indépendant ;
- **Madame Christine TERSIN**, témoin indépendante.

Ainsi qu'ils se sont déclarés à moi et en présence desquels, j'ai procédé aux constatations suivantes :

ACCES AUX BIENS SAISIS :

Une convocation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception doublée d'une lettre simple a été adressée à chacun des époux THAVENDIRAM afin de les informer de l'heure et de la date de mon passage.

Lors de notre arrivée, nous sommes accueillis par :

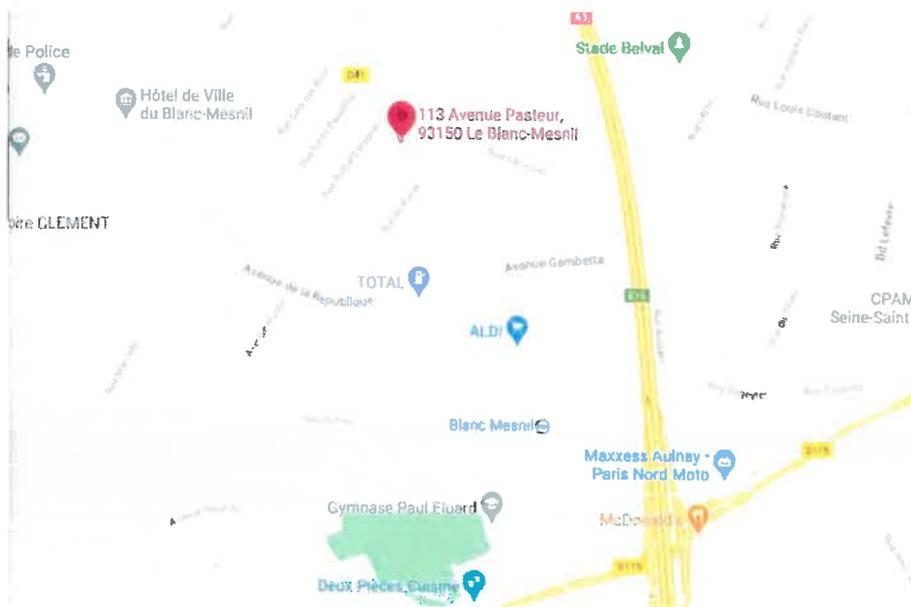
- **Madame Tharuka THAVENDIRAM**, fille des propriétaires,
- **Madame Tharmiha THAVENDIRAM**, fille des propriétaires,

Ainsi déclarées, à qui nous déclinons nos noms, prénoms et qualités ainsi que l'objet de notre mission.

Ces dernières préalablement informées de notre visite nous invitent à entrer et à réaliser nos constatations et diagnostics.

CONDITION D'OCCUPATION :

Le logement est actuellement occupé par la famille THAVENDIRAM à savoir le couple propriétaire et ses deux filles.

SITUATION DU BIEN :

Le bien se trouve sur la commune du Blanc-Mesnil.

La gare RER B « BLANC MESNIL » se trouve à proximité (5 minutes de marche). Plusieurs arrêts de bus sont présents à quelques dizaines de mètres de l'habitation.

Des axes routiers importants sont également proches :

- Autoroutes A3 et A1 ;
- Nationales N2 et N17 ;
- Départementale D115.

A quelques centaines de mètres du pavillon, une zone d'activité industrielle et commerciale emploie de nombreuses personnes.

De nombreuses commodités sont implantées à moins d'un kilomètre du pavillon :

- Administration : Hôtel de ville de la commune, commissariat, poste...
- Groupes scolaires dont l'Ecole Maternelle Louis Pasteur et Anne Franck, le Lycée Polyvalent Jean Moulin...
- Commerces divers : Supermarché, pharmacie, laboratoire médical, auto-école, station essence...

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DE LA PROCEDURE :

Au 113, avenue Pasteur Le Blanc-Mesnil, à l'angle de la rue A. Marcos, est érigé sur une parcelle arborée un pavillon d'habitation élevé sur deux niveaux en sus d'un sous-sol total.

La propriété est clôturée par un mur recouvert d'un enduit de parement de couleur crème, présentant quelques traces de salissure.

Une fissure verticale importante s'étend sur toute la hauteur du muret d'angle (dans l'axe du passage piéton de la rue A. Marcos).

Un barreaudage métallique surplombe le muret sur environ 1 mètre de hauteur. Ce dernier est correctement fixé et n'appelle pas à commentaire spécifique.

L'accès à la propriété peut s'effectuer depuis l'avenue Pasteur par un portillon simple battant métallique, recouvert d'une peinture de couleurs noire et blanche défraîchie ou par le biais d'un portail à deux vantaux de couleurs noire et blanche, légèrement oxydé.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



La maison est non mitoyenne.
La construction est entourée par un jardin arboré mais peu entretenu.
Le gazon n'est pas tondu et des mauvaises herbes prolifèrent.
Plusieurs arbres sont plantés autour de la maison.

Les murs de clôture jouxtant les propriétés voisines en béton ne sont pas recouverts d'enduit.
Le béton bitumineux de la rampe d'accès au garage souterrain présente quelques manques.
Des mauvaises herbes poussent sur environ 1m/1,5m².

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



La façade du pavillon est recouverte d'un enduit de parement de couleur crème, présentant un bon aspect général.

Le soubassement en pierres meulières est en bon état.

Des irrégularités de type fissures sont visibles au niveau de l'extension – terrasse arrière du pavillon.

L'accès à la maison s'effectue par un escalier composé d'une dizaine de marches, recouvertes d'un carrelage dans les tons beiges, présentant quelques éclats et épaufures au niveau des nez.

Un chemin carrelé permet d'accéder à la propriété depuis la rue.
Ce dernier est à l'état d'usage.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

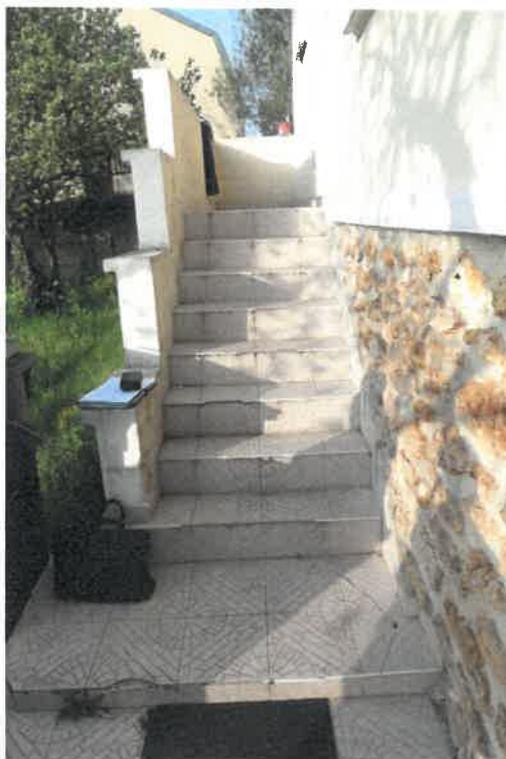
NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

ENTREE :

L'accès s'effectue par une porte simple battant à panneaux de bois, recouverte d'un vernis, lequel s'estompe par endroits.
La poignée bouton est correctement fixée.

Le plafond est peint en blanc.
La peinture est défraîchie.

Je constate quelques percements non rebouchés en imposte de la porte et en partie centrale de la pièce.

Les murs sont quant à eux recouverts d'un papier peint déposé à de nombreux endroits, notamment sur le côté droit de la pièce.
Le mur est à l'état brut et présente quelques irrégularités.

Les plinthes carrelées sont à l'état d'usage.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage également.
Absence d'irrégularité importante.

Equipements :

- une sortie de fils avec douille et ampoule au plafond ;
- un radiateur, sous réserve de fonctionnement.
- un escalier permettant d'accéder aux étages supérieurs du pavillon.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

SALLE DE BAINS
(première pièce de gauche) :

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche, encrassée.

La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Le plafond de la peinture est peint en blanc.

La peinture est hors d'usage.

Importantes irrégularités sur le mur de gauche et au plafond : craquellements de peinture, points de moisissure, auréoles d'humidité et décolllements de matière.

La faïence murale dans les tons violets est à l'état d'usage.

Je constate simplement que les joints sont fortement noircis en partie supérieure du bac.

Le tablier de la baignoire est enfoncé.

Le carrelage au sol dans les tons noirs est défraîchi.

Traces de calcaire sous le lavabo, traces de tarte et de salissure en pourtour de la cuvette de WC.

Equipements :

- une fenêtre simple battant en bois, simple vitrage, laquelle est vétuste, importantes traces d'infiltration en partie basse du bâti ;
- une autre fenêtre simple battant en bois, présentant un aspect usagé, laquelle présente des points de moisissure - le bois est rongé ;
- un lavabo en faïence de couleur blanche, avec robinet mitigeur, joint fortement noirci au niveau du raccord mur ;
- bac baignoire en résine de couleur saumon, présentant un aspect ancien ;
- cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau double flux fonctionnelle ;
- un radiateur sur le côté gauche, dont la peinture est écaillée.
La partie métallique est oxydée en partie basse ;
- une suspension au plafond, fonctionnelle, avec un interrupteur fonctionnel ;
- prises électriques sous réserve de fonctionnement.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

CUISINE**(pièce située au fond de l'entrée) :**

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche, défraîchie.

La poignée est cassée.

La porte frotte au sol lors de sa manipulation.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

La peinture est défraîchie.

Quelques taches sont présentes à de multiples endroits.

Les murs sont quant à eux recouverts également d'un papier peint dans les tons marron, présentant quelques traces de salissure.

Une faïence murale a été appliquée en partie supérieure du plan de travail.

Cette dernière est d'aspect ancien, ne présente pas d'irrégularité importante de type carreau fissuré ou éclaté.

Le joint au niveau du raccord plan de travail-mur est noirci.

De nombreux carreaux en pourtour de l'évier sont fissurés au niveau du plan de travail.

Le carrelage au sol dans les tons beiges est à l'état d'usage.

Aucun carreau n'est endommagé.

Je constate simplement d'infimes éclats au niveau de certaines arêtes.

Equipements :

- une cuisine meublée fixée aux murs, avec placard en bois et poignée métallique ;
- une hotte aspirante avec des plaques de cuisson ;
- un évier cuve-paillasse en résine de couleur noire, présentant d'importantes traces de tartre et un robinet col de cygne ;
- luminaires : nombreux spots fixés au plafond, non fonctionnels lors de mon passage, un luminaire tube néon fixé sur le mur de gauche avec une prise électrique ;
- une prise électrique, sous réserve de fonctionnement ;
- un ensemble d'interrupteurs fonctionnel.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

EXTENSION - TERRASSE COUVERTE ATTENANTE :

L'accès s'effectue par une porte deux battants à carreaux de verre en PVC, laquelle s'ouvre et se ferme correctement.

Les murs et la soupente de toiture de la terrasses sont habillés par de multiples revêtements, lesquels sont en mauvais état et disparates (dalles polystyrènes au niveau de la soupente de toiture, carrelage de couleurs diverses, peintures multiples).

Légère absence de matière sur le mur de façade situé immédiatement à droite en entrant (saignées non comblées).

Le carrelage au sol dans les tons beiges voit certains carreaux fissurés et éclatés.
Des traces de frottement importantes sont notables.

Deux portes sont présentes sur le côté gauche.

La porte de gauche donne accès à un vestibule, lequel est utilisé comme zone de stockage.

La faïence murale appliquée sur les différents pans de mur de couleurs blanche et noire présente des traces en partie basse.

Le plafond est peint en blanc.

Une petite fenêtre en PVC, double vitrage, est visible.

Une porte simple battant permet de donner accès au jardin.

Un escalier permet d'y descendre. Ce dernier est recouvert d'un carrelage dans les tons beiges, présentant des éclats.

Les baguettes au niveau des nez sont déposées.

D'importantes fissures horizontales sont présentes au niveau de la façade sur le côté gauche de cette extension.

Cette terrasse n'est pas totalement fermée et n'est pas hors d'air.

Les travaux sont réalisés de manière grossière et l'ensemble n'est pas achevé.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

SEJOUR :

L'accès au séjour s'effectue depuis l'entrée soit par une porte à deux vantaux à carreaux de verre, soit par une porte simple battant à carreaux de verre.

Le plafond est recouvert de dalles polyester de couleur blanche quelque peu défraîchies. Des corniches ont été fixées au niveau des cueillies.

Les murs sont quant à eux recouverts d'un papier peint à effet dans les tons beige et marron. L'ensemble présente de multiples traces de salissure et quelques taches sont présentes.

Le sol est quant à lui recouvert d'un parquet ancien, présentant d'importantes marques de frottement et des différences de teinte.

Equipements :

- trois fenêtres en PVC de couleur blanche. L'ensemble est noirci. Les fenêtres sont équipées de double vitrage ;
- trois radiateurs, sous réserve de fonctionnement ;
- des luminaires fixés au plafond (deux tubes néons et une suspension), sous réserve de fonctionnement ;
- un ensemble de prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- un interrupteur fonctionnel.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

SOUS-SOL :

L'accès au sous-sol s'effectue par le palier du rez-de-chaussée par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche usée.
Des traces de salissure multiples sont présentes.
La poignée béquille est fonctionnelle.

La soupenne de l'escalier supérieure en bois est à l'état brut.

Les murs sont recouverts d'une peinture dans les tons crèmes, hors d'usage.
Cette dernière cloque, boursoufle et présente de multiples fissures, notamment au niveau du troisième pan de mur dans le sens de la descente de l'escalier.

Les marches d'escalier en béton sont recouvertes d'un enduit de couleur crème, présentant des marques d'usure au niveau de l'embranchement et des nez.
La peinture se dépose.

Equipements :

- une sortie de fils avec douille et ampoule ;
- deux compteurs d'eau ;
- une fenêtre en bois, simple battant, recouverte d'une peinture de couleur crème.
La peinture se décolle notamment en partie basse et quelques traces d'infiltration d'eau sont présentes. Le vitrage cassé est doublé par des plaques opacifiantes en bois et cartons.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



Le sous-sol se divise en plusieurs espaces.

Un palier permet de desservir un sanitaire, un espace cuisine, une chambre et une grande pièce.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

PALIER DU SOUS-SOL :

Le plafond et les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, présentant des traces de salissure multiples.
L'ensemble est en mauvais état.

Le carrelage au sol dans les tons beige blanc est à l'état d'usage.
Un carreau est fortement éclaté au niveau du nez de la marche permettant d'accéder à l'étage supérieur.

Une applique murale est présente, laquelle n'est pas fonctionnelle.
Deux interrupteurs non fonctionnels sont également installés à gauche de la porte d'accès.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

SANITAIRE (porte gauche) :

Le sanitaire se situe sous l'escalier menant à l'étage.
La soupenne de l'escalier supérieur présente d'importants points de moisissure.
(profération de matière organique de type champignon)

Les murs sont quant à eux recouverts d'un carrelage défraîchi.
Perçements multiples sur le côté droit en imposte du lavabo.

Le carrelage au sol dans les tons blancs est en mauvais état.
Ce dernier est encrassé.

Le mur de gauche est recouvert d'une peinture de couleur violette, également présentant de multiples points de moisissure.

Equipements :

- un lavabo en faïence de couleur blanche, avec robinet mélangeur recouverte de tartre ;
- une cuvette de WC à l'anglaise, à chasse d'eau double flux, sous réserve de fonctionnement ;
- luminaire au plafond dépourvu d'ampoule ;
- interrupteur, sous réserve de fonctionnement ;
- VMC.



S.A.S. ID FACTO

ESPACE CUISINE SITUE A DROITE :

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche, présentant des points de moisissure de couleur noirâtre et des traces de salissure.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.
Points de moisissure multiples à différents endroits.

Le carrelage dans les tons blancs est défraîchi. Ce dernier se décolle sur le mur de droite. Quelques percements sont présents et les joints sont fortement noircis.

Le carrelage au sol dans les tons beige et blanc est défraîchi.

Equipements :

- une petite fenêtre simple battant en PVC, double vitrage, sous réserve d'ouverture et de fermeture ;
- un point d'arrivée d'eau avec un meuble à vasque en inox ;
- luminaire déposé.





S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

GRANDE PIECE SITUEE AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le plafond est recouvert soit de dalles polyester, soit d'une peinture de couleur blanche défraîchie.

Les murs sont peints en blanc.

La peinture présente des traces de dessins multiples et des craquellements de peinture à différents endroits.

Quelques percements sont également notables.

La peinture est défraîchie.

Le carrelage au sol dans les tons beige et blanc est également d'aspect ancien.

Une trace de dépose de cloison est visible en partie centrale de la pièce.

La porte de garage a été condamnée par un mur en placoplâtre équipé d'une porte simple battant, elle aussi condamnée par des tasseaux en bois.

Equipements :

- une chaudière de marque ELM LEBLANC sous réserve de fonctionnement ;
- un ballon d'eau chaude sans marque apparente ;
- un ensemble de canalisations oxydées ;
- un luminaire tube néon fonctionnel ;
- des passages de câbles et de canalisations en partie haute des murs, au niveau des cueillies ;
- compteur d'électricité et tableau disjoncteurs ;
- ensemble de prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- une porte simple battant condamnée ;
- une fenêtre en PVC, double vitrage, sous réserve d'ouverture et de fermeture ;
- un placard à portes battantes, dont les revêtements intérieurs sont hors d'usage ; grille de ventilation fixée en partie haute de ce placard.



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTIERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

**CHAMBRE SITUEE AU FOND A GAUCHE :**

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche, défraîchie.

Traces d'inscription sur la porte à différents endroits.

Le faux plafond est peint en gris. La peinture se décolle.

Les plaques de BA13 sont tombées en partie centrale de la pièce, points de moisissure au niveau de cette dernière sur la face intérieure.

Les murs sont quant eux peints en blanc.

La peinture est hors d'usage, traces de coulure sur le mur de droite, avec auréoles d'humidité de couleur jaunâtre.

Les plinthes sont déposées sur le mur de droite sur environ 4 mètres de longueur ainsi qu'au fond à gauche de la pièce.

Le carrelage au sol dans les tons beiges est usé, absence de carrelage en seuil de porte.

Equipements :

- une fenêtre deux battants en bois, simple vitrage, traces d'infiltration d'eau en partie basse du bâti ;
- prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- interrupteur fonctionnel ;
- luminaire tube néon, en état de fonctionnement ;
- passage de canalisations en partie haute des murs sur le côté gauche de la pièce.

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005 000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Craviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

ESCALIER PERMETTANT D'ACCEDER A L'ETAGE :
(Entre le rez-de-chaussée et le premier étage)

Depuis l'entrée, un escalier permet d'accéder à l'espace nuit.

Ce dernier est verni.

La balustrade est à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint déposé sur une grande partie de la surface.

La soupente présente quelques fissures.

Equipements :

- un luminaire fonctionnel ;
- une fenêtre simple battant en bois, présentant des points de moisissure en pourtour.





S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

PALIER DE L'ETAGE :

La soupente de toiture est recouverte d'une peinture de couleur blanche grisonnante.
De multiples fissures et lézardes serpentent sur la surface.

Les murs sont dépourvus de revêtement.
L'ensemble est à l'état brut et présente quelques différences de teinte.
Des traces de graffitis et d'inscription ont été réalisées à de multiples endroits.

Le parquet au sol à lames droites est défraîchi.
Des différences de teinte et traces de frottement sont présentes.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravieres 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Graviers 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

CHAMBRE DE GAUCHE :

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur blanche.

La peinture est hors d'usage, multiples inscriptions sur l'ensemble de la surface.

La soupenne de toiture est recouverte d'une peinture de couleur blanche, hors d'usage.

Je note des différences de teinte, traces de salissure à différents endroits.

L'ensemble est grisonnant.

Les murs sont recouverts quant à eux d'un papier peint dans les tons bleus à effet, hors d'usage.

Ce dernier se décolle et boursoufle sur le mur de droite.

Des pans de papier peint sont complètement défixés au fond de la pièce et sur le côté gauche.

Le parquet au sol à lames droites ancien est en mauvais état.

Des traces noirâtres sont présentes sur le côté gauche et des différences de teinte sont visibles et d'importantes rayures sont présentes.

Equipements :

- une fenêtre de toit simple vitrage, dont les vitrages sont fissurés avec structure métallique, légères traces d'infiltration d'eau en partie basse de l'ouvrant ;
- un ensemble de prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- interrupteur avec luminaire tube néon, fonctionnel.

**S.A.S. ID FACTO**

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY



S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 – 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

DEUXIEME CHAMBRE EN PARTANT DE LA GAUCHE :
(chambre sur avenue pasteur)

Le faux-plafond est recouvert de dalles polyester de couleur blanche, présentant des traces de noircissure en partie centrale, à proximité du luminaire tube néon.

Le papier peint recouvrant les différents pans de mur dans les tons gris est à l'état d'usage. Ce dernier est correctement fixé.

Les plinthes au sol présentent des écailllements de peinture multiples, notamment à gauche immédiatement en entrant.

Le parquet à lames droites présente des différences de teinte. Des traces de rayure multiples sont également notables. Ce dernier est usé.

Equipements :

- une fenêtre en PVC, double vitrage, laquelle présente des traces de noircissure. Les vitrages sont intacts ;
- un interrupteur fonctionnel avec un luminaire tube néon en état de fonctionnement ;
- prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- un radiateur fixé sous la fenêtre, présentant des différences de teinte et des écailllements de peinture.

TROISIEME CHAMBRE SITUEE SUR LE COTE DROIT :
(chambre sur avenue pasteur)

Le faux plafond est recouvert de dalles polyester de couleur blanche, défraîchies. Quelques traces sont visibles sur l'ensemble de la surface. Des fausses corniches ont été installées au niveau des cueillies.

Le papier peint dans les tons jaunes se décolle légèrement au niveau de certaines arêtes. Quelques percements sont présents et de légères traces d'inscription sont également notables au niveau de certains pans.

Les plinthes sont correctement fixées.

Le parquet au sol à lames droites est rayé et usé à de multiples endroits.

Equipements :

- un ensemble de placards encastrés sur le mur de droite, à portes battantes. Les différents ouvrants sont peints en marron, la peinture est défraîchie et présente de multiples traces de choc ;
- les deux fenêtres en PVC, double vitrage, donnant sur l'extérieur, sont noircies. Les vitrages sont intacts ;
- un radiateur, sous réserve de fonctionnement ;
- suspension au plafond, sous réserve de fonctionnement ;
- interrupteur fonctionnel.

PIECE SITUEE A L'EXTREMITE DROITE :

(Petit vestibule)

L'accès s'effectue par une porte simple battant en bois, recouverte d'une peinture de couleur bleue, présentant des traces d'inscription.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur bleue, à l'état d'usage.

Les murs sont également peints en bleu.

Une faïence murale est présente en partie centrale du mur de gauche et du mur du fond, laquelle est également peinte.

Certains carreaux sont endommagés, traces de coulure en partie basse de cette faïence murale au fond de la pièce.

Le sol est quant à lui recouvert d'un linoléum imitation parquet.

L'ensemble est quelque peu défraîchi.

La fenêtre de toit a été opacifiée par un tissu, rendant les constatations impossibles.

Equipements :

- un interrupteur fonctionnel ;
- un ensemble de prises électriques, sous réserve de fonctionnement ;
- un système de ventilation d'aspect ancien, recouvert d'une peinture de couleur bleue.

Les trois dernières pièces n'ont pas été photographiées à la demande des occupants (vestibule utilisé comme lieux de culte et présence de photographies de grande taille des membres de la famille sur les différents pans de murs des deux dernières chambres).

Les photographies insérées ci-dessus ont été réalisées par mes soins lors de mon intervention.



Telles ont été mes constatations.

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

Alexandre BONED
Huissier de Justice



Cout de l'acte :
Hors diagnostics immobiliers

<i>Emoluments</i>	<i>219,16 euros</i>
<i>SCT</i>	<i>7,67 euros</i>
<i>Vacations horaires</i>	<i>150,00 euros</i>
<i>HT</i>	<i>376,83 euros</i>
<i>TVA 20%</i>	<i>75,37 euros</i>
<i>Serrurier (frais de déplacement)</i>	<i>150,00 euros</i>
<i>Témoins L142-1 CPCE (2 x 11 euros)</i>	<i>22,00 euros</i>
TOTAL TTC	624,20 euros

S.A.S. ID FACTO

Capital de 7.005.000,00 € - RCS NANTERRE 835 200 411 - 8 Rue des Gravières 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

NEUILLY-SUR-SEINE – PARIS – VERSAILLES – MONTLHERY – MELUN – LE-PLESSIS-BOUCHARD – LE-RAINCY

Facture serrurier :



ASV Sécurité

118 Avenue de Marne Paris 75011 France
 asvsec@orange.fr
 01 47 12 95 30
 N° SIRET : 59234189400022
 N° RCS : 432361894
 N° TVA UE : FR35 432361894

Facture

Facture N° : FAN017
 Date : 02/04/2021
 Échéance : 02/05/2021

Factures Rec REFACTU:
 alexandre.mercet@orange.fr
 11 Avenue de la République 75
 Nanterre France

Désignation	Qté	PU	TVA	Montant
FVD Cadenassage	1	125,00 €	20%	125,00 €
				Sous Total
				TVA 20 % (125,00 €)
				Total TTC
				150,00 €
				Frais
				0,00 €
Net à payer				150,00 €

Conditions générales

© ID FACTO est un logiciel. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société ID FACTO est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société ID FACTO est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société ID FACTO est formellement interdite.

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Bénédicte BERTIN, Avocat de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN**, 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 NJC DIAG IMMO le 2 avril 2021

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	1/4

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2193V2002111 Date de validité : 01/04/2031 et au 31/12/2024 à partir du 01/07/2021 suivant le décret du 17 décembre 2020 Date de création : 02/04/2021 et de visite : 02/04/2021 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Date de construction : < 1975 Surface habitable (m²) : 90	Nom du diagnostiqueur : J. MABIRE N° de certification : C0372 Délivré par : Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES Signature : <div style="text-align: right;"> NJC DIAG IMMO 19, Av. du Maréchal Foch n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 06 35 50 23 93 email : njcdiagimmo@free.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B </div>
--	---

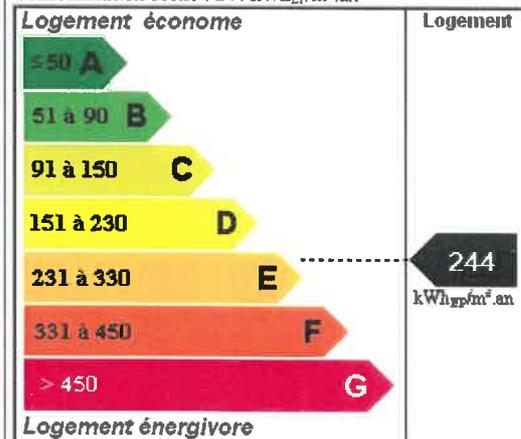
Désignation du bien : Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL Etage : Bâtiment : Numéro de lot(s) : Catégorie : Type : Maison Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol : 1 Désignation du propriétaire : Nom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL
--

Consommations annuelles par énergie :

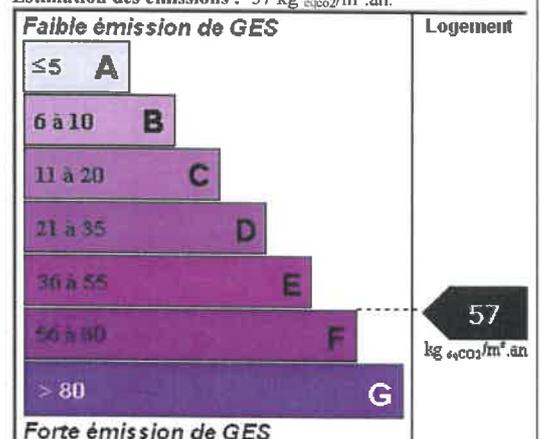
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2019-2020-2021, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	22605.00 kWh (Gaz)	20365 (Gaz) kWh _{EP}	20365 kWh _{EP}	1191 € TTC
Eau chaude sanitaire	1776.67 kWh (Gaz)	1601 (Gaz) kWh _{EP}	1601 kWh _{EP}	94 € TTC
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	24382	21966 kWh _{EP}	21966 kWh _{EP}	1633.64 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
 Consommation réelle : 244 kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
 Estimation des émissions : 57 kg_{eCO2}/m².an.



NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ ACTIF PRO – Garanties 300 000 €

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Inconnue	Chaudière gaz installée après 2000	Chaudière gaz installée après 2000
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles aménagés	Radiateur	
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Pvc double vitrage avec volets		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	OKWhEP/m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable : NEANT		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Energie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » 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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 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++,...).

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 %
------------------------	--------------	------------------

Commentaires : Les DPE réalisés entre le 01/01/2018 et le 30/06/2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024 suivant le décret du 17 décembre 2020.

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

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.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	1/3

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB	Date de création :	02/04/2021
		Date de la visite :	02/04/2021

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : 113 Avenue Pasteur
 Code postal : 93150
 Ville : LE BLANC MESNIL
 Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
 N° de porte (ou N° de logement) :
 Date de construction : Avant 1948
 Références cadastrales : AW 395
 Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
 Distributeur de gaz : GrDF
 Installation alimentée en gaz : Oui
 Installation en service le jour de la visite : Oui
 Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
 Adresse : 113 Avenue Pasteur
 Ville : LE BLANC MESNIL
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
 Nom du donneur d'ordre : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
 Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
 Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL
 N° de point de livraison gaz :
 N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC
 N° de compteur : 4420B188232709 INDEX 827

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.
 Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
 Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
 Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	2/3

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : NJC DIAG IMMO
 Nom de l'opérateur de diagnostic : Judith MABIRE
 Adresse : 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex
 SIRET : 503 249 807 00010
 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ ACTIF PRO
 Police d'assurance et date de validité : N° 53588578 Validité 28/02/2021
 Certification de compétence N° : C0372 délivrée par qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES le : 17/11/2013
 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson		NI	CUISINE	
Chaudière Elm Leblanc	Appareil étanche C	24	Cave	Taux CO = 0ppm

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur.....
 (2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
 (3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
 (4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
	Aucune		

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
 (6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
 (7) 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.
 (8) DGI (Danger Grave 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.
 (9) 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.

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L., au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	3/3

G – Constatations diverses – Conclusions

- 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 pour les raisons suivantes :

- 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 la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- 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 395 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 395 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.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 02/04/2021

Durée de validité : 01/04/2024

Fait en nos locaux le 02/04/2021

MABIRE Judith

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

NJC DIAG IMMO
19, Av. du Maréchal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 09 53 63 23 93
email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Diag nostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	1/7

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB	Date de création : 02/04/2021 Date de visite : 02/04/2021 Limites de validité vente : 01/04/2024
--	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
 Département : 93150 - Commune : LE BLANC MESNIL
 Type d'immeuble : maison individuelle
 Adresse (et lieudit) : 113 Avenue Pasteur
 Référence(s) cadastrale(s) : AW 395
 Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
 Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
 Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
NEANT	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom, prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
 Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Nom, prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
 Adresse : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €
 Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 1 sur 7

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	2/7

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : J. MABIRE

Dont les compétences sont certifiées par numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : C0372 du 20/11/2013 au 19/11/2023

Nom et raison sociale de l'entreprise : NJC DIAG IMMO

Adresse de l'entreprise : 19 avenue Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex

N° SIRET : 503 249 807 000 10

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ PRO

N° de police et date de validité : 53588378 validité 28/02/2022

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Diagnostiqueurs : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 2 sur 7

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	3/7

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
 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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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.		

- (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non Visible
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non Visible
B3.3.3a	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	Non Visible
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	Non Visible
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison	Non Visible

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	4/7

	équipotentielle principale	
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non Visible
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non Visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non Visible
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non Visible

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	5/7

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 02/04/2021
Etat rédigé à , le 02/04/2021

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

NJC DIAG IMMO
19, Avenue Maréchal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 09 50 23 93
E-mail : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Nom et prénom de l'opérateur : J. MABIRE

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 5 sur 7

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	6/7

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p>
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	7/7

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Photo	Photo
-------	-------

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 7 sur 7

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	1

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
 L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :
 - dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
 - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privés d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
 - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB	Date de visite : 02/04/2021 Date du rapport : 02/04/2021
--	---

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur CP - Ville : 93150 LE BLANC MESNIL Lieu d'intervention : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL		Nom - Prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur CP - Ville : 93150 LE BLANC MESNIL

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Occupé

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XLP 300	01/08/2018	Cd 109	100 %	24835	01/08/2015	T930672	J.MABIRE

Conclusion
Lors de la présente mission, 70 unités de diagnostics ont été contrôlées. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	70/100%	0 / 0.0%	63 / 92.6%	1 / 1.5%	4 / 5.9%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par les articles L. 1334-7 et L. 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par les articles L. 1334-7 et L. 1334-8 du Code de la Santé Publique. »

En application de l'article L. 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 1 sur 15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	2

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom MABIRE Judith N° certificat : CPDI 2924 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588578 Adresse : 19 Av Foch BP 200 CP - Ville : 77508 CHELLES Cédex	Signature de l'auteur du constat J. MABIRE NJC DIAG IMMO 19, Av du Maréchal Foch n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 06 35 50 23 93 email : njcdiagimmo@foch.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo
 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 2 sur 15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	3

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
3. Description du ou des bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	11
a. Classement des unités de diagnostic	11
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	11
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	11
7. Signatures et informations diverses	12
8. Schémas	13
9. Notice d'information	14
10. Certificat de compétence	15
11. Attestation d'assurance	15

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.


19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 3 sur 15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	4

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	70/100%	0 / 0.0%	63 / 92.6%	1 / 1.5%	4 / 5.9%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.	Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	5

- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE
Entrée, salle de bains, séjour, cuisine, au 1 ^{er} : 3 chambres, débarras, sous-sol total
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS
Nom ou raison sociale : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur Code Postal : 93150 Ville : LE BLANC MESNIL
PERIMETRE DE LA PRESTATION
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : SEINE SAINT DENIS Commune : LE BLANC MESNIL Adresse : 113 Avenue Pasteur Code postal: 93150 Information complémentaire: Habitation (maisons individuelles) Maison Référence cadastrale : AW 395 Lots de copropriété : NC
LOCAUX VISITES
Entree
Chambre1
Chambre2
Chambre3
palier
cage escalier
Cuisine
salle de bains
Sejour
pièce 1 sous sol
pièce 2 sous sol
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
Locaux et ouvrages non visites, justifications

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	6

Aucune

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Verif DEBUT	Etat					0						
2	Entree	portail		Metal	Peinture		11.4			EU	2		
3	Chambre1	Porte		Bois	Peinture		0.2				0		
4	Chambre1	Plinthe		Bois	Peinture		0.1				0		
5	Chambre1	Mur	A	Platre	Papier peint		0.5				0		
6	Chambre1	Mur	B	Platre	Papier peint		0.7				0		
7	Chambre1	Mur	C	Platre	Papier peint		0.4				0		
8	Chambre1	Mur	D	Platre	Papier peint		0.0				0		
9	Chambre1	Garde corps		Metal	Peinture		12.3			EU	2		
10	Chambre1	Volet		Pvc	Brut		0.3				0		
11	Chambre1	Fenetre		Pvc	Brut		0.3				0		
12	Chambre2	Porte		Bois	Peinture		0.1				0		
13	Chambre2	Plinthe		Bois	Peinture		0.2				0		
14	Chambre2	Mur	A	Platre	Papier peint		0.0				0		
15	Chambre2	Mur	B	Platre	Papier peint		0.4				0		
16	Chambre2	Mur	C	Platre	Papier peint		0.1				0		
17	Chambre2	Mur	D	Platre	Papier peint		0.7				0		
18	Chambre2	Garde corps		Metal	Peinture		2.3			EU	2		
19	Chambre2	Fenetre		Pvc	Brut		0.2				0		
20	Chambre2	Volet		Pvc	Brut		0.6				0		
21	Chambre3	Porte		Bois	Peinture		0.6				0		
22	Chambre3	Plinthe		Bois	Peinture		0.2				0		
23	Chambre3	Mur	A	Platre	Papier peint		0.5				0		
24	Chambre3	Mur	B	Platre	Papier peint		0.2				0		

Diagnosics : Amlante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Acif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 7 sur 15

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
25	Chambre3	Mur	C	Platre	Papier peint		0.0				0		
26	Chambre3	Mur	D	Platre	Papier peint		0.0				0		
27	Chambre3	Garde corps		Metal	Peinture		5.7			EU	2		
28	Chambre3	Fenetre		Pvc	Brut		0.2				0		
29	Chambre3	Volet		Pvc	Brut		0.1				0		
30	pallier	Mur	B	Platre	Peinture		0.3				0		
31	pallier	Mur	C	Platre	Peinture		0.2				0		
32	pallier	Mur	D	Platre	Peinture		0.2				0		
33	cage escalier	Mur	B	Platre	Papier peint		0.0				0		
34	cage escalier	Mur	C	Platre	Papier peint		0.3				0		
35	cage escalier	Fenetre		Pvc	Brut		0.1				0		
36	cage escalier	marches		Bois	Brut		0.6				0		
37	Cuisine	Porte		Bois	Peinture		0.4				0		
38	Cuisine	Mur	A	Platre	Papier peint		0.6				0		
39	Cuisine	Mur	B	Platre	Papier peint		0.7				0		
40	Cuisine	Mur	C	Platre	Papier peint		0.2				0		
41	Cuisine	Mur	D	Platre	Papier peint		0.4				0		
42	Cuisine	Fenetre		Pvc	Brut		0.0				0		
43	Entree	Porte		Bois	Peinture		0.5				0		
44	Entree	Mur	A	Platre	Peinture		0.3				0		
45	Entree	Mur	B	Platre	Peinture		0.7				0		
46	Entree	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
47	salle de bains	Porte		Bois	Peinture		0.7				0		
48	salle de bains	Mur	A	Platre	Papier peint		0.4				0		
49	salle de bains	Mur	B	Platre	Papier peint		0.2				0		
50	salle de bains	Mur	C	Platre	Papier peint		0.1				0		
51	salle de bains	Mur	D	Platre	Papier peint		0.3				0		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carraz/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 8 sur 15

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
52	Cuisine	Fenetre		Pvc	Brut		0.1				0		
53	Sejour	Fenetre		Bois	Peinture		0.7				0		
54	Sejour	Volet		Metal	Peinture		0.1				0		
55	Sejour	Garde corps		Metal	Peinture		1.3			ND	1		
56	Sejour	Porte		Bois	Peinture		0.4				0		
57	Sejour	Plinthe		Bois	Peinture		0.7				0		
58	Sejour	Mur	A	Platre	Peinture		0.4				0		
59	Sejour	Mur	B	Platre	Peinture		0.3				0		
60	Sejour	Mur	C	Platre	Peinture		0.6				0		
61	Sejour	Mur	D	Platre	Peinture		0.6				0		
62	pièce 1 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.5				0		
63	pièce 1 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.5				0		
64	pièce 1 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.7				0		
65	pièce 1 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.2				0		
66	pièce 2 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.3				0		
67	pièce 2 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.3				0		
68	pièce 2 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.5				0		
69	pièce 2 sous sol	Mur		Platre	Peinture		0.1				0		
70	Verif Etai FIN						0.3						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.M.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Acif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPEB - Page 9 sur 15

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree	4 / 80.0%	0 / 0.0%	1 / 20.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre1	8 / 88.9%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre2	8 / 88.9%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre3	8 / 88.9%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
palier	3 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
cage escalier	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
salle de bains	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	8 / 88.9%	1 / 11.1%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce 1 sous sol	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
pièce 2 sous sol	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	11

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	12

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Judith MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.
 Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé 19 avenue Foch 77508 à CHELLES
 Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
 Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (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.

Intervenant : Judith MABIRE Fait à : CHELLES Le : 02/04/2021 Signature :	 NJC DIAG IMMO 19, Av. du Maréchal Foch - n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 06 35 50 23 93 email : njcdiagimmo@hotmail.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B
---	---

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 01/04/2022

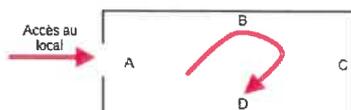
Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

	NJC Diag immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	13

8. Schémas



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	14

9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

Diagnostiqueurs : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 14 sur 15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPEB
		Date	02/04/2021
		Page	15

10. Certificat de compétence
11. Attestation d'assurance

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

Signature : **NJC DIAG IMMO**
 19, Av. du Mal Foch, n° 200
 77508 CHELLES CEDEX
 Tél. 09 50 95 2 10
 email : njcdiagimmo@free.fr
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo
 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPEB - Page 15 sur 15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	1

Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM

113 Avenue Pasteur

93150 LE BLANC MESNIL

A l'attention Mr et Mme THAVENDIRAM

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
 Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
 LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB	Date d'intervention : 02/04/2021 02/04/2021 02/04/2021
--	--

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur CP - Ville : 93150 LE BLANC MESNIL Lieu d'intervention : 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL		Nom - Prénom : Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM Adresse : 113 Avenue Pasteur CP - Ville : 93150 LE BLANC MESNIL N° de commande : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : J. MABIRE N° certificat : Amiante- C0372 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588575 Adresse : 9 bld Maupéou CP - Ville : 89100 SENS
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
 Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
 Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 1 sur 17

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	2

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	13
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RECEPTION	15

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	3

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
02/04/2021	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
02/04/2021	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	4

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourage de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

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

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boulin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél: 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 4 sur 17

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	5

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Entrée, salle de bains avec wc, cuisine, séjour, au 1^{er} 3 chambres, débarras, sous-sol total	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM
Adresse	: 113 Avenue Pasteur
Code Postal	: 93150
Ville	: LE BLANC MESNIL
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: LE BLANC MESNIL
Adresse	: 113 Avenue Pasteur

Diagnostiqueur : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél: 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numero de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 5 sur 17

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	6

Code postal	: 93150
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: AW 395
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Le mandataire.

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Papier peint	Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Carrelage et peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Papier peint	Peinture	
veranda	carrelage	carrelage et peinture	Peinture	
Séjour	Dalles de sol pvc	Papier peint	Peinture	
Cage Escalier	bois	Papier peint	Peinture	
palier	parquet	Papier peint	Peinture	
Chambre 1	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	
Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	
Chambre 3	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	
débarras	Dalles de sol pvc	peinture	Peinture	
Cage Escalier vers sous-sol	béton	Béton peint	Peinture	
dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture	
pièce 1	Carrelage	Peinture	Peinture	
pièce 2	Carrelage	Peinture	Peinture	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement		Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. 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 ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	8

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, MABIRE Judith, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : MABIRE Judith	
Fait à : chelles	NJC DIAG IMMO 19, Av. du Maréchal Foch - n° 200 77508 CHELLES CEDEX
Le : 02/04/2021	Tél. 06 35 50 23 93 e-mail : njcdiagimmo@frs.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	9

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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.since.org

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	10

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	11

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB - Page 11 sur 17

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	12

Annexe : photos(s)

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	13

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 300 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »


 NJC DIAG IMMO
 19, Avenue du Maréchal Foch - BP 200
 77508 CHELLES CEDEX
 Tél. 06 35 50 23 93
 Signature : njcdiagimmo@orange.fr
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	14



Certificat N° C0372

Madame Judith MABIRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-565 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 28/10/2017	
	au 25/10/2022	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 25/06/2016	
	au 25/06/2023	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 11/06/2018	
	au 10/06/2023	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 25/07/2016	
	au 24/07/2021	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 20/11/2018	
	au 19/11/2023	

Date d'établissement le jeudi 04 octobre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



ICP
PPF Certification de compétence version K 140415

	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	0204216920THAVENDIRAM-ADPEGELECPERPPEB
		Date	02/04/2021
		Page	17

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à)

Je soussigné Mr et Mme Thambipillar THAVENDIRAM propriétaire d'un bien immobilier situé à 113 Avenue Pasteur 93150 LE BLANC MESNIL accuse bonne réception le 02/04/2021 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 02/04/2021).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Préfet délégué pour la sécurité et la sûreté
des plates-formes aéroportuaires
de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget

PRÉFET DU VAL-D'OISE
Direction départementale des territoires

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
Direction de la réglementation et de
l'environnement

PRÉFET DE LA SEINE-ET-MARNE
Direction départementale des territoires

**Arrêté interpréfectoral n° 2017-0305 du 6 février 2017
portant approbation du plan d'exposition au bruit
de l'aérodrome de Paris-Le Bourget**

**Les préfets des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise,
des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne**

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 571-11 et suivants, R. 123-2 et suivants et R. 571-58 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 112-3 et suivants et R. 112-1 et suivants ;

Vu l'avis rendu le 7 juin 2011 par la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget sur les valeurs de l'indice de bruit L_{den} à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C du plan d'exposition au bruit ;

Vu la demande d'accord exprès adressée le 7 mars 2012 par le préfet de la région d'Île-de-France au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ;

Vu l'accord exprès à l'établissement du plan d'exposition au bruit du ministre délégué chargé des transports, de la mer et de la pêche en date du 6 septembre 2012 ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-0861 des préfets des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne en date du 15 avril 2014 prescrivant l'établissement du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget ;

Vu les avis des dix-sept communes et cinq établissements publics de coopération intercommunale concernés consultés ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative de l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget en date du 14 janvier 2015, transmis par le président de la commission au président de l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires le 20 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable de l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires en date du 20 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 75-2016-07-18-001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget en date du 18 juillet 2016 ;

Vu le dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables de la commission d'enquête en date du 10 novembre 2016 ;

Vu l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat, en date du 14 décembre 2016 ;

Considérant que l'aérodrome de Paris-Le Bourget, aérodrome destiné aux services à grande distance assurés normalement en toutes circonstances et donc classé selon le code de l'aviation civile en catégorie A, doit, en vertu des dispositions de l'article L. 112-5 du code de l'urbanisme, être doté d'un plan d'exposition au bruit ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aérodrome de Paris-Le Bourget lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

Considérant que le choix, effectué dans le cadre fixé par les dispositions de l'article R. 112-3 du code de l'urbanisme, des courbes d'indice L_{den} 62 et L_{den} 57 comme limites extérieures respectives de la zone B et de la zone C du plan d'exposition au bruit permet de concilier la limitation de l'exposition aux nuisances sonores aériennes de nouvelles populations et la préservation de perspectives de développement urbain pour les communes concernées ;

Considérant que les deux réserves dont la commission d'enquête a assorti son avis favorable ont été levées par la modification du rapport de présentation du plan d'exposition au bruit, d'une part, en retirant le rapport de présentation du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Paris-Le Bourget, non encore adopté, et, d'autre part, en complétant le point I.1.1. pour rappeler qu'en zones A et B du plan d'exposition au bruit les équipements publics ou collectifs sont admis s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

Sur la proposition des secrétaires généraux des préfetures de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne,

ARRÊTENT:

Article 1^{er}

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Le Bourget, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2

L'indice L_{den} définissant la limite extérieure de chaque zone du plan d'exposition au bruit est fixé à :

- 70 dB(A) pour la zone A ;
- 62 dB(A) pour la zone B ;
- 57 dB(A) pour la zone C ;
- 50 dB(A) pour la zone D.

Article 3

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

Département de la Seine-Saint-Denis :

Aulnay-Sous-Bois, La Courneuve, Dugny, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte, Villetaneuse ;

Département du Val-d'Oise :

Bonneuil-en-France, Garges-lès-Gonesse, Gonesse ;

Département des Hauts-de-Seine :

Gennevilliers, Villeneuve-La-Garenne ;

Département de la Seine-et-Marne :

Mitry-Mory.

Article 4

Le plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation,
- un plan à l'échelle 1 : 25 000^{ème}.

Article 5

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures des départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise, des Hauts-de-Seine et de la Seine-et-Marne.

Article 6

Le présent arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées mentionnées à l'article 3 et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents listés ci-dessous :

Département de la Seine-Saint-Denis :

Etablissement public territorial Plaine Commune, Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol ;

Départements du Val-d'Oise et de la Seine-et-Marne :

Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France ;

Département des Hauts de Seine :

Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine.

Article 7

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées mentionnées à l'article 3, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents mentionnés à l'article 6 ainsi que dans les préfectures des quatre départements concernés.

Article 8

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département.

Article 9

Cet avis devra également, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3 et 6. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

Article 10

Les secrétaires généraux des préfectures des quatre départements concernés, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait, le 6 Février 2017

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Pour le préfet et par délégation,
Le préfet délégué pour la sécurité
et la sûreté des plates-formes aéroportuaires
de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget


Philippe RIFFAUT

Le Préfet des Hauts-de-Seine
Pour le préfet et par délégation
le Secrétaire Général


Thierry BONNIER

Le Préfet du Val-d'Oise


Jean-Yves LATOURNERIE

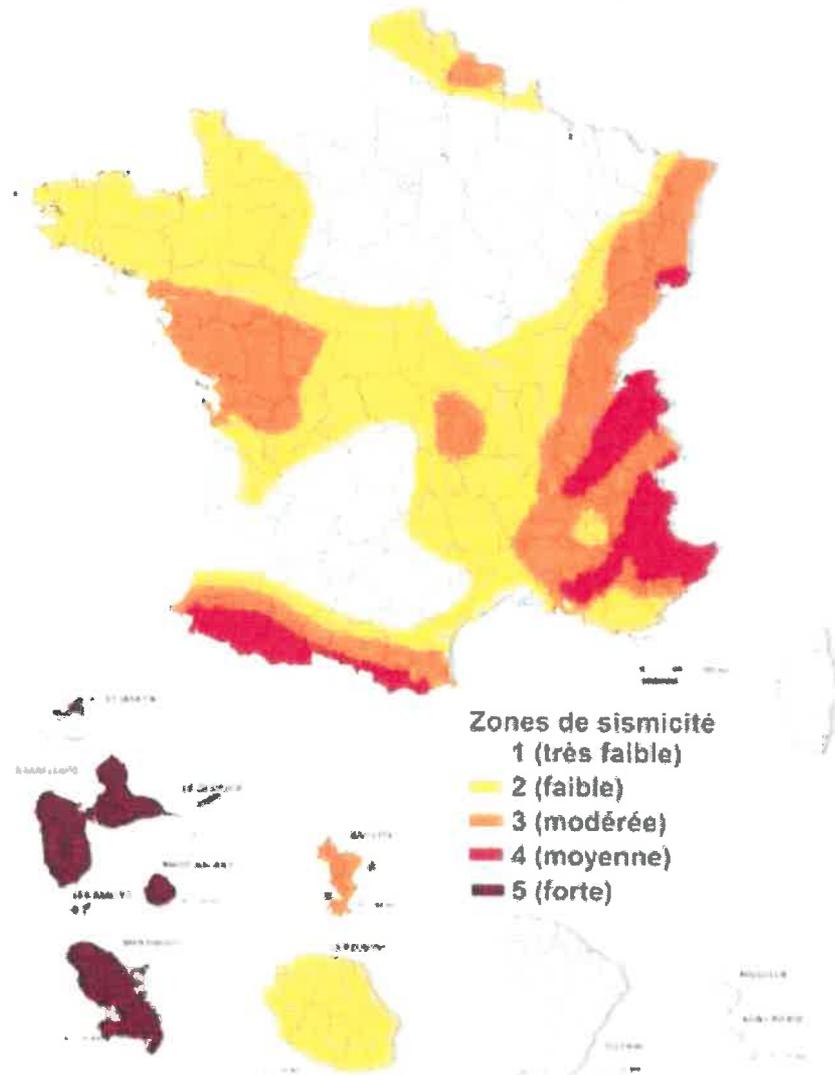
Le Préfet de la Seine-et-Marne


Jean-Luc MARX

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article 9 du présent arrêté, devant le tribunal administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93 100 MONTREUIL.



Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (art. D. 563 B. 1 du code de l'environnement)



Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1^{er} juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

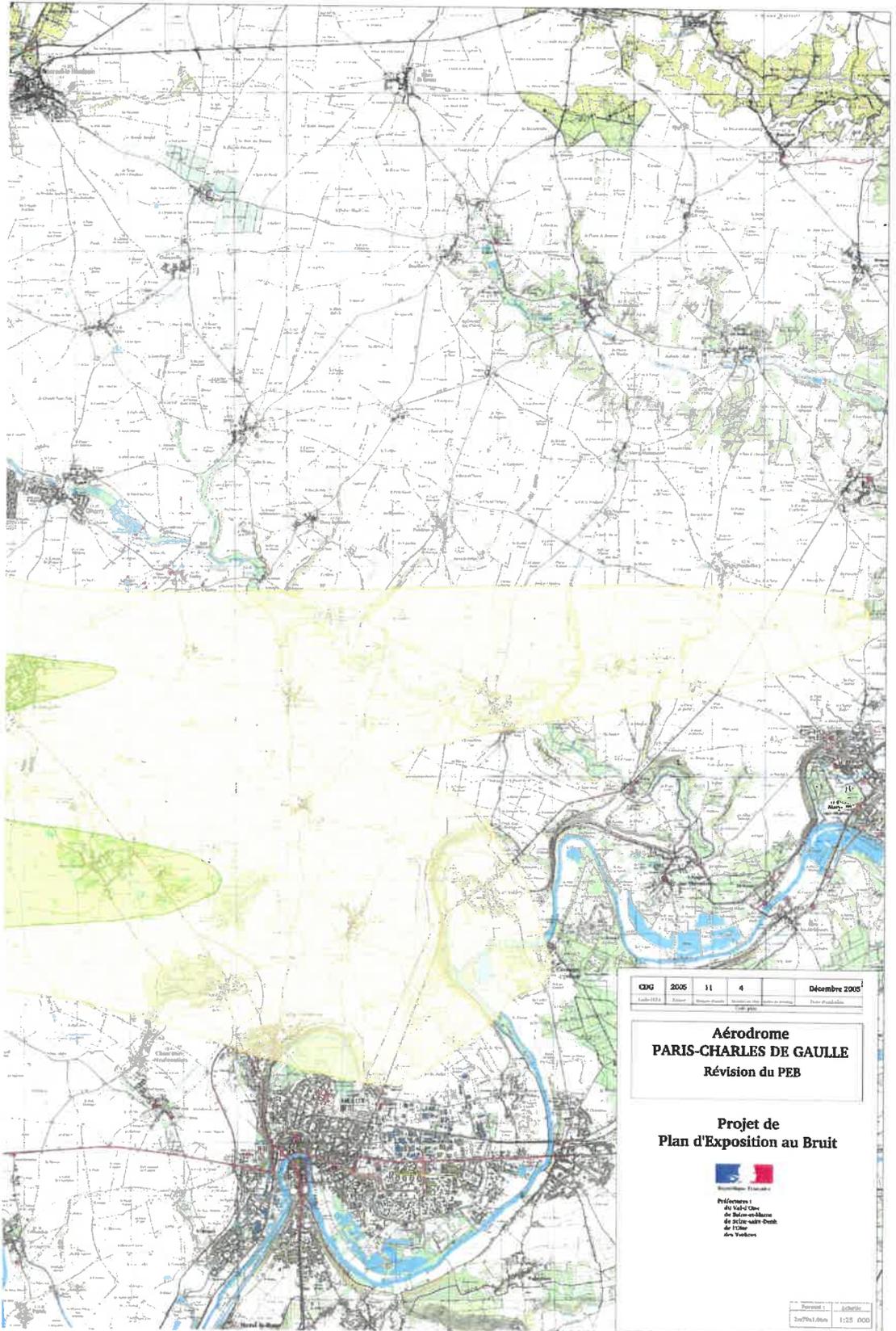
Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



CDG	2005	11	4	Décembre 2005
Lecture: 1:100 000				

**Aérodrome
PARIS-CHARLES DE GAULLE
Révision du PEB**

**Projet de
Plan d'Exposition au Bruit**



**Préfecture
du Val-de-Paris
de Sécurité
de l'Air
de Paris**

Projet	Echelle
1:100 000	1:25 000



PREFECTURE DU VAL D'OISE
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

PREFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
DIRECTION DES ACTIONS INTERMINISTÉRIELLES ET DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT

PREFECTURE DES YVELINES
DIRECTION DE L'URBANISME, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU
LOGEMENT

PREFECTURE DE L'OISE
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION DES LIBERTÉS PUBLIQUES ET DE L'ENVIRONNEMENT

ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL N° 01-044

APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT REVISE DE L'AÉRODROME DE PARIS - CHARLES-DE-GAULLE

**Les Préfets des départements du VAL D'OISE, de SEINE-ET-MARNE, de la
SEINE-SAINT-DENIS, des YVELINES et de l'OISE,**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R.147-11;

VU le code de l'aviation civile, notamment ses articles L. 227-1 à L. 227-9 ;

VU le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aérodromes et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d'indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 9 juin 1989 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome Paris - Charles-de-Gaulle ;

VU l'arrêté n°04-037 du Préfet du Val d'Oise en date du 5 mars 2004 portant délimitation sur le territoire de la commune de Gonesse de deux secteurs de renouvellement urbain situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit ;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis du 12 juillet 2004 portant révision du Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle, en date du 28 juin 2005, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure des zones B et C du projet de Plan d'Exposition au Bruit ;

VU l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer du 3 novembre 2005 pour engager la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU le projet de Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000^{ème} datés de décembre 2005 ;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise n° 06-001 du 5 janvier 2006 prescrivant la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

VU l'arrêté conjoint des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis n°06-042 du 3 mars 2006 pris au titre de l'article L.147-7-1 du code de l'urbanisme relatif aux dispositions d'urbanisme dans les zones de bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

VU les avis des 127 communes et 28 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

VU la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise du 7 avril 2006 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'Exposition au Bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

VU la lettre de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 12 avril 2006 au Préfet de la Région Ile-de-France pour recueillir l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle en date du 14 juin 2006 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 29 juin 2006 par le Préfet de la Région Ile-de-France ;

VU l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 10 juillet 2006 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du Préfet de la Région Ile de France n°2006-1474 du 28 septembre 2006 portant ouverture d'une enquête publique, du 30 octobre au 8 décembre 2006, relative au projet de Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, remis au Préfet de la Région Ile-de-France le 7 mars 2007, émettant un avis favorable assorti de deux réserves et de six recommandations ;

VU la lettre des Préfets du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise en date du 9 mars 2007 sollicitant l'accord exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle ;

VU l'accord exprès à l'approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer en date du 27 mars 2007 ;

Considérant que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé le 9 juin 1989 nécessite d'être révisé aussi bien pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et la création d'une zone D, que pour tenir compte des évolutions des conditions d'exploitation de l'aérodrome consécutives à la mise en service des deux doublets de pistes et l'abandon du projet de cinquième piste orientée nord-sud ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aérodrome lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par le développement de l'activité aérienne ;

Considérant qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices Lden 65 pour la zone B et Lden 56 pour la zone C permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

Considérant que le choix de l'indice Lden 56 conduit à une zone C du Plan d'Exposition au Bruit extrêmement proche de la zone III du Plan de Gène Sonore de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle approuvé par arrêté interpréfectoral du 12 juillet 2004 ;

Considérant qu'au terme des articles L. 147-5 et R.147-2 du Code de l'urbanisme, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle doit comporter une zone D, délimitée entre la limite extérieure de la zone C et l'indice Lden 50, à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique ;

Considérant que la création de quatre périmètres de renouvellement urbain délimités sur les territoires de Garges-les-Gonesses, Sarcelles, Villiers le Bel dans le Val d'Oise et Tremblay en France en Seine Saint Denis situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit, permettra de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

Considérant qu'il convient de donner une suite favorable aux deux réserves formulées par la commission d'enquête ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise ;

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

Le Plan d'Exposition au Bruit concerne le territoire des communes suivantes :

Département du Val d'Oise :

Andilly, Argenteuil, Arnouville-les-Gonesse, Asnières-sur-Oise, Attainville, Baillet-en-France, Beauchamp, Beaumont-sur-Oise, Belloy-en-France, Bernes-sur-Oise, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-les-Louvres, Cormeilles-en-Parisis, Deuil-la-Barre, Domont, Éaubonne, Ecouen, Enghien-les-Bains, Eplais-les-Louvres, Epinay-Champlatreux, Ermont, Ezanville, Fontenay-en-Parisis, Franconville, Garges-les-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Groslay, Herblay, Jagny-sous-Bois, La Frette-sur-Seine, Lassy, Le Mesnil-Aubry, Le Plessis-Bouchard, Le Plessis-Gassot, Le Thillay, Louvres, Luzarches, Maffliers, Mareil-en-France, Margency, Moisselles, Montigny-les-cormeilles, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Montsoult, Nointel, Noisy-sur-Oise, Pierrelaye, Piscop, Presles, Roissy-en-France, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Vaudherland, Vemars, Villaines-sous-bois, Villeron, Villiers-le-Bel, Villiers-le-Sec

Département de Seine-et-Marne :

Barcy, Chambry, Charny, Chauconin-Néufmontiers, Compans, Crégy-les-Meaux, Cuisy, Dammartin-en-Goële, Douy-la-Ramée, Etrepilly, Forfry, Germigny-l'Évêque, Gesvres-le-Chapitre, Ivry, Juilly, Le Mesnil-Amelot, Le Plessis-aux-Bois, Le Plessis-l'Évêque, Le Plessis-Placy, Lizy-sur-Ourcq, Longperrier, Marchemoret, Marcilly, Mauregard, May-en-Multien, Meaux, Mitry-Mory, Montge-en-Goele, Monthyon, Moussy-le-Neuf, Moussy-le-Vieux, Nantouillet, Oissery, Penchard, Poincy, Puisieux, Rouvres, Saint-Mard, Saint-Mesmes, Saint-Pathus, Saint-Soupplets, Thieux, Trocy-en-Multien, Varredes, Villeneuve-sous-Dammartin, Villeroy, Vinantes

Département de la Seine-Saint-Denis :

Aulnay-sous-Bois, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France, Villepinte, Villetaneuse

Département des Yvelines :

Achères, Saint-Germain-en-Laye

Département de l'Oise :

Lagny-le-Sec, Le Plessis-Belleville

ARTICLE 3 :

Le Plan d'Exposition au Bruit comprend :

- un rapport de présentation
- un plan à l'échelle 1/25 000^{ème} faisant apparaître les limites des zones A, B, C et D.

ARTICLE 4 :

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone C est fixé à 56. L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone D est fixé à 50.

ARTICLE 5 :

Le Plan d'Exposition au Bruit délimite cinq secteurs de renouvellement urbain sur les territoires des communes de Gonesse, Garges-les-Gonesse, Sarcelles, Villiers-le-Bel (Val d'Oise) et Tremblay-en-France (Seine-Saint-Denis) où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou des villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées dans les conditions de l'article L. 147-5 5ème alinéa du code de l'urbanisme. Ces secteurs sont précisés sur le plan au 1/25 000^{ème} annexé au présent arrêté.

ARTICLE 6 :

La procédure de révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris – Charles-de-Gaulle sera engagée dès que le nombre annuel de mouvements d'avions atteindra 600 000 mouvements.

ARTICLE 7 :

Une étude portant sur la demande de transport aérien pour l'aérodrome de Paris – Charles-De-Gaulle sera réalisée en 2012. Si les prévisions en terme de mouvements d'avions pour l'année 2020 s'écartent de plus de 5% des hypothèses prises pour l'élaboration du Plan d'Exposition au Bruit, la procédure de révision de ce plan sera engagée.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise.

Cet arrêté ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit approuvé qui lui est annexé, seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées à l'article 2 et aux présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

Département du Val d'Oise :

Communauté d'Agglomération « Argenteuil-Bezou » Communauté d'Agglomération « Vallée de Montmorency », Communauté d'Agglomération « Val de France », Communauté d'Agglomération « Val et Forêt », Communauté de Communes du Pays de France, Communauté de Communes de Roissy-Porte de France, Communauté de Communes « Ouest Plaine de France », Communauté de Communes « Vallée de l'Oise et des trois

forêts », Communauté de Communes « Carnelle-Pays de France », Communauté de Communes du Haut-Val d'Oise, Communauté de Communes du « Parisis », Syndicat Intercommunal Etude charte urbanisme et environnement sur la plaine de Bessancourt-Herblay-Pierrelaye, Syndicat Intercommunal de la zone d'activités économiques de la zone Taverny-Bessancourt, Syndicat chargé du suivi et de la révision du schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Ouest de la Plaine de France, Syndicat mixte d'études et de programmation de l'Est du Val d'Oise

Département de Seine-et-Marne :

Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq, Communauté de Communes du pays de la Goële et du Multien, Communauté de Communes des Monts de la Goële, Communauté de Communes de la Plaine de France, SIEP pour la révision du SCOT du canton de Dammarville-en-Goële, SIEP pour la révision du SCOT de Marne Nord, Syndicat Mixte d'Etude de Programmation et d'Aménagement de Marne Ourcq.

Département de la Seine-Saint-Denis :

Communauté d'Agglomération « Plaine Commune », SIVOM Stains Pierrefitte

Département des Yvelines :

SIEP Seine et Forêts

Département de l'Oise :

Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté et le Plan d'Exposition au Bruit révisé qui lui est annexé, seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées à l'article 2, aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents cités à l'article 8 ainsi que dans les préfectures des cinq départements concernés.

ARTICLE 10 :

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département :

Val d'Oise : Le Parisien (édition Val d'Oise) et l'Echo régional (Edition Val d'Oise)

Seine et Marne : Le Parisien (Edition Seine-et-Marne) et La Marne

Seine-Saint-Denis : Le Parisien (Edition Seine-Saint-Denis) et l'Echo Ile-de-France (Edition Seine-Saint-Denis)

Oise : Le Parisien (Edition Oise) et le Courrier Picard

Yvelines : Le Parisien (Edition Yvelines) et le Courrier des Yvelines

ARTICLE 11 :

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale mentionnés aux articles 2 et 8 du présent arrêté. Les maires et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au Préfet de leur département.

ARTICLE 12 :

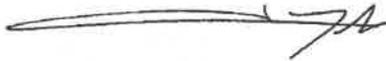
Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat selon les dispositions de l'article R-311-1 5° du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 13 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Val d'Oise, de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, des Yvelines et de l'Oise, les maires des communes concernées et les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

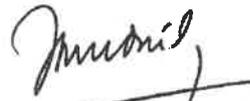
Fait le 03 AVR. 2007

Le Préfet du Val d'Oise



Christian LEVRIT

Le Préfet de Seine-et-Marne



Jacques BARTHELEMY

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis



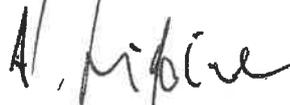
Jean-François CORDET

Le Préfet des Yvelines



Christian de LAVERNÉE

Le Préfet de l'Oise



Philippe GREGOIRE

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur
Mr et Mme THAVENDIRAM

date / lieu
02-04-2021

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

État des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° **07-3605** du **03** | **10** | **2007** mis à jour le | | |
 Adresse de l'immeuble **113 Av Pasteur** Code postal ou Insee **93150** Commune **LE BLANC MESNIL**

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

<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	prescrit	anticipé	approuvé <input checked="" type="checkbox"/>	date	1 ⁰ Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non
				18 04 1995		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondations	autres MOUVEMENT DE TERRAIN					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN						
					2 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						
					Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	prescrit <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé	approuvé	date	1 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondations	autres GONFLEMENT DES ARGILES					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN						
					2 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						
					Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	prescrit	anticipé	approuvé	date	3 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :						
mouvement de terrain	autres					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM						
					4 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						
					Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	5 ⁰ Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique	effet thermique	effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		
		6 ⁰ Oui
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
		Oui
> L'immeuble est situé en zone de prescription		
		Oui
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		
		Oui
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.		
		Oui
		Non <input checked="" type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible ✓

Zone 2
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
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 des sols

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

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

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

Préfecture de Seine Saint-Denis – Cartographie des aléas liés au retrait-gonflement des argiles.
Cartographie des risques liés à la dissolution du gypse antéludien. Cartographie du zonage sismique.

Vendeur/baileur

date/lieu

Acquéreur/locataire

02/04/2021

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3605
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune du Blanc-Mesnil

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

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

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

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

ARRETE :

Article 1 :

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

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

Article 2 :

Ce dossier comprend :

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

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du BLANC-MESNIL

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3605 du 3 octobre 2007

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

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

approuvé date 18 avril 1995 aléa Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture
(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(1/100 000^{ème})

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

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

date _____ aléa _____

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte moyenne faible

Pièces jointes

5. Cartographie

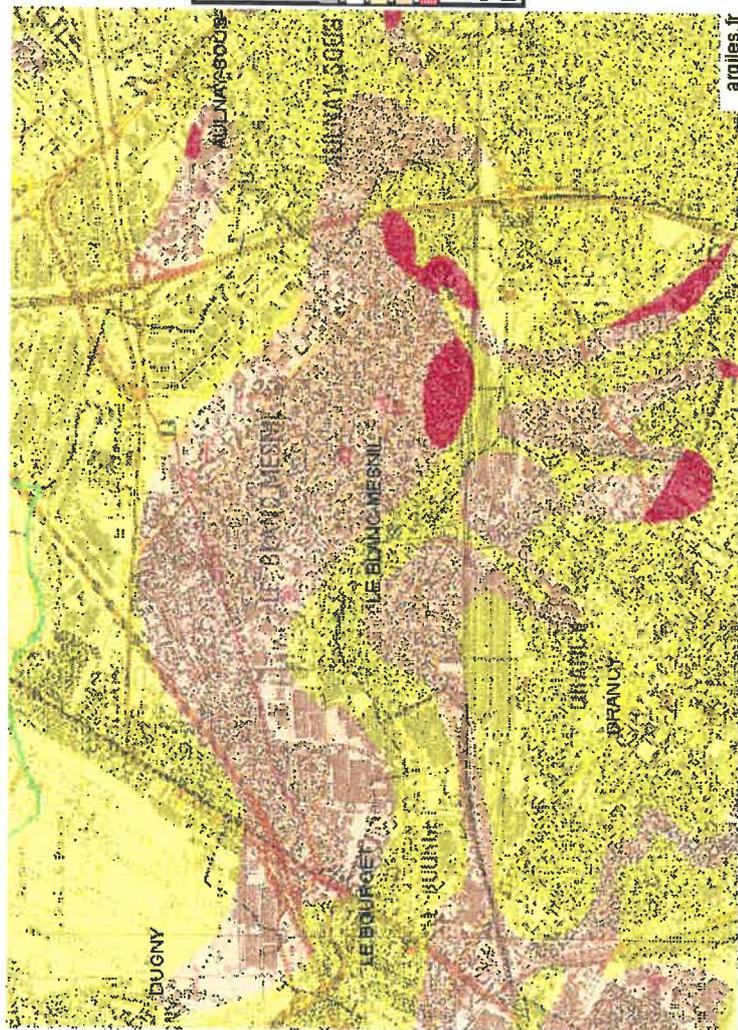
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/30 000^{ème} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ème} figurant dans le dossier du

périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème})

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



Légende
 (les données sont visibles dans une fenêtre inférieure à 250 km)

Aléa retrait gonflement :

- Non réalisé
- Aléa à priori nul
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Couche de fond apparente :
 Fonds scannés 1/25000 IGN

113 av Pasteur
 93150 LE BLANC MESNIL

Le Blanc-Mesnil

Périmètre de risque R. 111-3 lié à la dissolution gypse autoinduite
(valant PPR approuvé)



Zone de dissolution
des poches de gypse autoinduite



Limite communale



113 av Pasteur
93150 LE BLANC MESNIL

ANNEXE 3
CERTIFICATS D'URBANISME

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

140154

VILLE du BLANC MESNIL
(Seine Saint Denis)
ARRETE MUNICIPAL

ALIGNEMENT

Direction générale des services techniques
Direction Des Espaces Publics
A19/75 – 04/09/2020 LR

Le Maire de la Ville du Blanc-Mesnil,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L112-1 à L112-8 et L141-3 du Code de la Voirie Routière,
Vu le Plan Local d'Urbanisme et les règlements annexés,
Vu le plan coupé,
Vu les lieux,
Vu l'avis des Services Techniques Municipaux,
Vu la demande, en date du 3 août 2020, formulée par monsieur Daniel LEGRAND, géomètre expert, domicilié 33 rue du Docteur Finlay, 75015 PARIS, sollicite l'indication de l'alignement de la propriété sise au Blanc-Mesnil, 113, avenue Pasteur (voie départementale), 75, rue Augustin Marcos (AW 395),

A R R E T E

ARTICLE 1 : L'alignement à suivre pour la rue Augustin Marcos est déterminé par les indications portées sur le plan annexé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir après accomplissement de toutes autres formalités auprès des organismes ou services compétents, les autorisations exigées par la réglementation en vigueur, notamment : permission de voirie pour tous travaux de limite du domaine public, ou raccordement aux divers réseaux, permis de construire, etc...

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est valable pour un an à compter de sa notification et sera de plein droit annulé s'il n'en est pas fait usage avant l'expiration de ce délai.

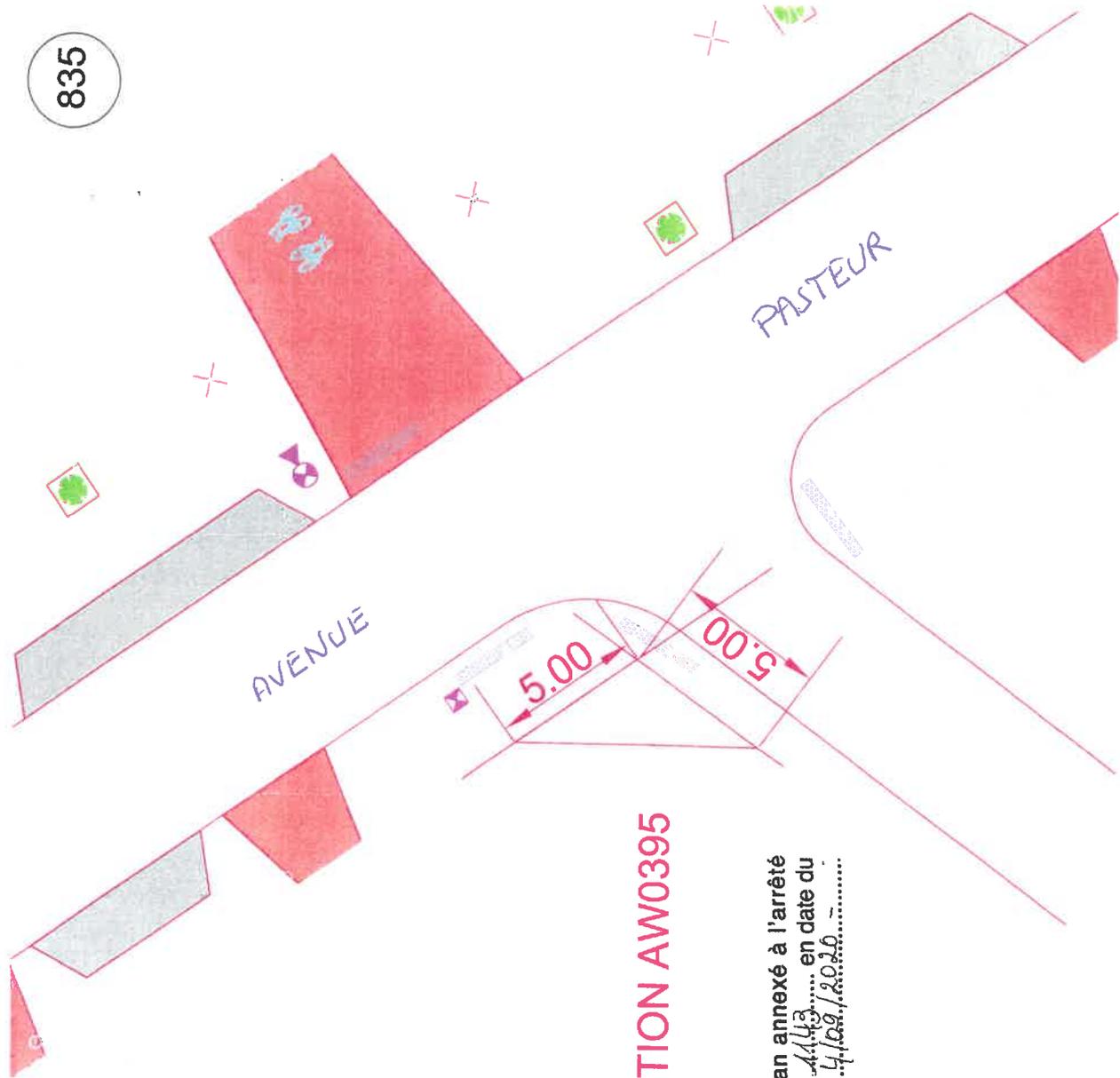
ARTICLE 4 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif, 7 rue Catherine Puig 93558 Montreuil cedex, dans un délai de deux mois à dater de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera adressé au pétitionnaire.

Le Blanc-Mesnil, le 4 septembre 2020

Thierry MEIGNEN
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France

835



SECTION AW0395

Plan annexé à l'arrêté
n° 4443 en date du
4/09/2020



LE BLANC MESNIL

113 ave pasteur
75 rue marcos
echelle 1/200
29/07/2020

République française



Ville du Blanc-Mesnil

Service Communal
D'Hygiène et de Santé

Vos réf : NB/SERVICE URBANISME

Le Blanc-Mesnil, le
Département de la Seine-Saint-Denis

140154
04 SEP. 2020

CERTIFICAT DE SALUBRITE ET DE NON PERIL

*Sans toutefois avoir visité les locaux sus-visés,
Le Maire de la ville du Blanc-Mesnil, atteste que la propriété située :

- ❖ 113, avenue Pasteur
- ❖ 75, rue Augustin Marcos

Cadastrée :
Section : AW
Numéro : 395
Lot(s) : NC

Déclarée appartenir à : M. et Mme Thambipillai THAVENDIRAM

Fait l'objet des mesures ci-après :

- n'est pas concernée par une interdiction d'habiter ;
 - n'est pas concernée par un arrêté de péril ;
 - n'est pas concernée par une injonction de travaux ;
 - est incluse 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 ;
 - est incluse dans une zone à risque de contamination par les termites ;
L'arrêté préfectoral n°05-4899 du 2 novembre 2005 précise que l'ensemble du territoire de la commune du Blanc-Mesnil constitue une zone contaminée par les termites ;
Si le diagnostic est positif, le propriétaire doit le transmettre au Maire, conformément à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 ;
 - n'a pas été déclarée comme étant infestée par les mères.
- Il n'existe aucun arrêté municipal ou préfectoral sur ce sujet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat.

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

Jacky VILTART
Délégué adjoint au Maire,
au logement, à la
vie sociale et au handicap

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

140154

**MAIRIE
DU BLANC MESNIL**

**RENSEIGNEMENT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 05/08/2020

Par :	Monsieur LEGRAND Daniel
Demeurant à :	33, rue du Docteur Finlay 75015 PARIS
Propriétaire:	Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM
Sur un terrain sis à :	113, avenue Pasteur 75, rue Augustin Marcos AW 395

N° RU 093 007 20 C0082

Superficie : 419 m²

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la Commune

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

- Code de l'urbanisme,
 - Délibération n°241 du Conseil Municipal du 27/09/2007, exécutoire le 08/10/2007, instaurant la déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire communal,
 - Délibération n°66 du Conseil Municipal du 25/03/2010, exécutoire le 07/04/2010, instaurant le permis de démolir sur la commune,
 - Délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U),
 - Mise à jour n°1 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,
 - Mise à jour n°2 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017,
 - Modification n°1 du P.L.U par délibération n°70 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 09/07/2018,
 - Mise à jour n°3 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 28/03/2019,
 - Mise à jour n°4 du P.L.U par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 14/10/2019.
- Zone PLU
- Zone : UAc**

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Néant

CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

CADRE E : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Zone de Protection Acoustique 30 m catégorie 4 de l'avenue Pasteur

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Le Blanc-Mesnil le **17 AOUT 2020**



Patricia BOUR
1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme
et de la politique de la Ville.

[Handwritten signature]

Republique française



Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le 17 AOUT 2020
Département de la Seine-Saint-Denis

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

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
120820
JD
V/REF. : 140154

Le Maire de la Ville de Blanc-Mesnil, certifie que la propriété cadastrée section AW n° 395 :

- est numérotée : **113, avenue Pasteur**
75, rue Augustin Marcos

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

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre :

- de restauration immobilière,
- de résorption de l'habitat insalubre,
- de zone d'aménagement différé (Z.A.D.),
- de secteur sauvegardé,
- de droit de préemption en espaces naturels sensibles des départements.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Délibération n° 32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U),
- Mise à jour n°1 du P.L.U par arrêté n° 2016/110 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,
- Mise à jour n°2 du P.L.U par arrêté n° 2017/265 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017,
- Modification n°1 du P.L.U. par délibération n° 70 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 09/07/2018,
- Mise à jour n°3 du P.L.U. par arrêté n° 2019/011 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 28/03/2019,
- Mise à jour n°4 du P.L.U. par arrêté n° 2019/039 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 14/10/2019.

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

Patricia BOUR

Douzième adjointe en charge de l'urbanisme
et de la politique de la Ville



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

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

République française



Ville du Blanc-Mesnil

Le Blanc-Mesnil, le 17 AOÛT 2020
Département de la Seine-Saint-Denis

MONSIEUR DANIEL LEGRAND
33 RUE DU DOCTEUR FINLAY

75015 PARIS

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
120820
JD
V/REF. : 140154

OBJET : Votre courrier du 3 août 2020 concernant le bien 113, avenue Pasteur –
75, rue Augustin Marcos – Cadastre section AW n° 395

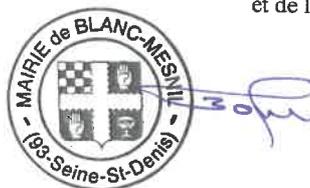
Monsieur,

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

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

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

Patricia BOUR
Douzième adjointe en charge de l'urbanisme
et de la politique de la Ville



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

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

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



N° de dossier
 140154

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 03/08/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELAS DANIEL LEGRAND

SF2003211835

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 007 LE BLANC MESNIL						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AW	0395			113 AV PASTEUR	0ha04a19ca					

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
LE BLANC-MESNIL

Propriété sise

113, avenue Pasteur - 75, rue Augustin Marcos

CADASTRE : Section AW N°395

PLAN DE SITUATION



Cde n°140154 - août 2020 (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

V/REF : CCM DE PANTIN C/EPOUX
THAVENDIRAM - Dossier 5395

N/REF : JED/Service Urbanisme

DOSSIER N° :

COMMANDE N° : 140154

AFFAIRE : M. et Mme Thambipillai
THAVENDIRAM/

Maître Jean-Michel GONDINET
Avocat à la Cour
104 rue de Rennes
75006 PARIS

Paris, le 5 août 2020

Mon Cher Maître,

Nous avons le plaisir de vous adresser, ci-inclus, dans le cadre de l'affaire précitée :

LE BLANC-MESNIL - 113, avenue Pasteur - 75, rue Augustin Marcos

- **Information visant l'obligation liée à l'assainissement**

Nous vous en souhaitons bonne réception et,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Mon Cher Maître, nos salutations distinguées.



P.J.

DANIEL LEGRAND INGÉNIEUR E.T.P. GÉOMÈTRE – EXPERT
DANIEL LEGRAND SELAS . MEMBRE DE L'ORDRE (n°2014C 300002)
RCS : 803 026 111 Paris

DANIEL LEGRAND SELAS certifié par Bureau Veritas Certification pour l'ensemble de ses activités



NF EN ISO 9001 : 2015 n° FR039087-1



NF EN ISO 14001 2015 n° FR039088-1

140154



EAU ET ASSAINISSEMENT

Depuis le 1er janvier 2016, la gestion de la compétence Eau et Assainissement est désormais mise en œuvre par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en coordination avec les 8 villes de notre territoire. Cette compétence concerne la gestion de l'eau potable (production, distribution, suivi) et la collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Votre nouveau numéro vert

Pour faciliter la vie des usagers, Paris Terres d'Envol a mis en place le numéro vert Terres d'Envol J'écoute ! qui vous permet de faire un signalement (égouts bouchés, inondation...) et de répondre à vos demandes d'information (raccordement au réseau d'assainissement, certificat de conformité...). Nos téléconseillers, au bout du fil, se chargent de vous informer et de déclencher, si besoin, l'intervention de nos techniciens.



Appel gratuit (depuis un poste fixe et portable), service ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Certificat de conformité

Pour toute vente d'un bien (maison, appartement...), il est obligatoire de faire effectuer, par les services de Paris Terres d'Envol, un contrôle de raccordement à l'assainissement. Pour cela, il suffit de télécharger le formulaire selon votre commune et de le renvoyer dûment rempli avec la ou les pièce(s) demandée(s) à l'adresse mail suivante : contact.usagers@paristde.fr (<mailto:contact.assainissement@paristde.fr>).

Formulaires de demande de certificat de conformité :

Aulnay-sous-Bois

[\(/sites/default/files/atoms/files/demande_de_certificat_dassainissement_aulnay_sous_bois.pdf\)](/sites/default/files/atoms/files/demande_de_certificat_dassainissement_aulnay_sous_bois.pdf)

Dugny (/sites/default/files/atoms/files/demande_de_certificat_dassainissement_dugny_1.pdf)

Drancy (/sites/default/files/atoms/files/demande_de_certificat_dassainissement_drancy_1.pdf)

Le Blanc-Mesnil
(/sites/default/files/atoms/files/demande_de_certificat_dassainissement_le_blanc_mesnil_1.pdf)

Branchement à l'égout

Toute unité foncière devra être raccordée individuellement sur le réseau d'assainissement public. En cas de division parcellaire, chaque nouvelle entité devra créer son propre réseau avec raccordement au réseau public.

Pour toute demande de branchement au réseau d'assainissement, téléchargez le formulaire, correspondant à votre situation, le remplir et le retourner par mail à l'adresse suivante : contact.usagers@paristde.fr (<mailto:contact.usagers@paristde.fr>).

Un technicien prendra contact avec vous afin de vous informer de la démarche à suivre et également fixer un rendez-vous sur place pour déterminer l'emplacement du branchement. Les travaux de raccordement sont à la charge du demandeur.

Formulaires pour la ville du Blanc-Mesnil :

[Formulaire de demande de branchement à l'égout - maison individuelle, Le Blanc-Mesnil \(/sites/default/files/atoms/files/branchement_egout_maison_ind_-_le_blanc_mesnil.pdf\)](#)

[Formulaire de demande de branchement à l'égout - habitat collectif, Le Blanc-Mesnil \(/sites/default/files/atoms/files/branchement_egout_collectif_-_le_blanc_mesnil.pdf\)](#)

Formulaire pour les communes : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte :

[Formulaire de demande de branchement \(/sites/default/files/atoms/files/demande_de_branchement_a_l_egout_-_7_villes.pdf\)](#)

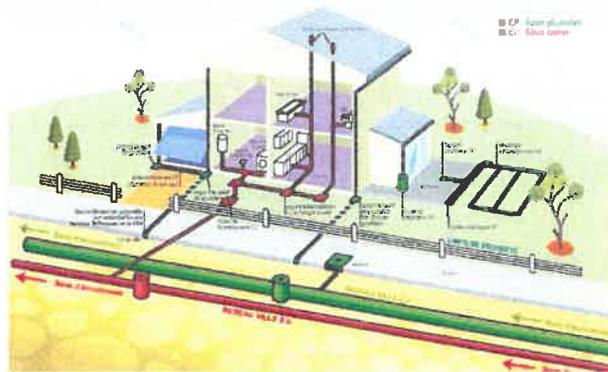


Schéma d'un branchement des eaux pluviales et des eaux usées

L'Eau et l'assainissement en chiffres

- 314 462 ml de canalisations d'Eaux Usées (EU)
- 397 102 ml de canalisation d'Eaux Pluviales (EP) dont 4616 ml visitable
- 241 039 ml de canalisations unitaires
- 31 028 regards
- 8 611 grilles avaloirs
- 45 postes de relevage
- 11 bassins de rétention à ciel ouvert
- 24 bassins de rétention enterrés

1^{ère} visite



Contre-visite

DEMANDE DE CERTIFICAT D'ASSAINISSEMENT
LE BLANC-MESNIL

Propriétaire :

Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : _____
Adresse : _____
☎ : _____ 📠 : _____ mail : _____
N° SIRET : _____

Copie de la pièce d'identité

Copie de l'acte constitutif – Kbis
(pour les sci ou autres)

Agence ou autre :

Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : _____
Adresse : _____
☎ : _____ 📠 : _____ mail : _____

Personne à contacter pour le rendez-vous :

Nom : _____
☎ : _____ 📠 : _____ mail : _____



Adresse du contrôle : Référence cadastrales : _____ Copropriété de sol : oui / non N° Lot : _____
(Obligatoire) (Si oui n° de lot)

Nombre de points d'eau : _____ (préciser : wc, salle de bain, évier ...)

Le regard de visite en limite de propriété doit être accessible le jour du contrôle (ouverture de la plaque) et si tel n'était pas le cas, le propriétaire déclare dégager de toutes responsabilités Paris Terres d'Envol en cas d'incident.

Fait le Signature :

Cadre réservé à l'administration

Rendez-vous prévu le _____ à _____

	(oui) *	(non) *
Présence du regard accessible en limite de propriété :		
Conformité de l'évacuation des eaux pluviales :		
Conformité de l'évacuation des eaux usées :		
Raccordement à l'égout public :		
Présence d'un siphon :		
Réseau unitaire ou séparatif :		

* Remplir la colonne correspondante

Cachet du service / signature et date

Merci de situer le regard de visite dans le cadre ci-dessous

Parcelle voisine		Parcelle voisine
------------------	--	------------------

V/REF : CCM DE PANTIN C/EPOUX
THAVENDIRAM - Dossier 5395

N/REF : NB/Service Urbanisme

DOSSIER N° :

COMMANDE N° : 140154

AFFAIRE : M. et Mme Thambipillai
THAVENDIRAM/

Maître Jean-Michel GONDINET

Avocat à la Cour

104 rue de Rennes

75006 PARIS

Par Mail

Paris, le 3 août 2020

Mon Cher Maître,

Nous avons bien reçu votre demande de dossier d'urbanisme du 29/07/2020 dans le cadre de l'affaire précitée, et vous en remercions.

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-dessous, le type de droit de préemption que les services techniques concernés nous ont communiqué verbalement.

Commune	Adresse	Type de droit de préemption
LE BLANC-MESNIL	113, avenue Pasteur - 75, rue Augustin Marcos	Pas de réponse verbale

Nous vous informons que la réponse relative à la nature du droit de préemption applicable résulte strictement et rigoureusement des informations verbales de la mairie : cette information ne pourra être considérée comme définitive qu'après réception du certificat de droit de préemption.

Nous restons à votre entière disposition et,

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Mon Cher Maître, nos salutations distinguées.

Service urbanisme

urba@dlegrand.com



DANIEL LEGRAND INGÉNIEUR E.T.P. GÉOMÈTRE - EXPERT
DANIEL LEGRAND SELAS . MEMBRE DE L'ORDRE (n°2014C 300002)
RCS : 803 026 111 Paris

DANIEL LEGRAND SELAS certifié par Bureau Veritas Certification pour l'ensemble de ses activités



NF EN ISO 9001 2015 n° FR039087-1



NF EN ISO 14001 2015 n° FR039088-1

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN

CONTRE : Monsieur Thambipillai THAVENDIRAM et Madame Sivajini PONNIAH, son épouse

Avocat poursuivant : Me Bénédicte BERTIN

IMMEUBLE sis à LE BLANC MESNIL (93) – 113 avenue Pasteur et t75 rue Augustin Marcos cadastré section AW n°395

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY a comparu Maître Bénédicte BERTIN, avocat de LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PANTIN poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit.

LAQUELLE A DIT :

Qu'elle entendait compléter le présent cahier des conditions de vente par la copie des renseignements d'urbanisme qu'elle a reçus de la mairie.

Et ledit Avocat sus-nommé, a signé avec nous Greffier sous toutes réserves.

REPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE
LE BLANC-MESNIL

DOSSIER : N° CU 093 007 21 C0233

Déposé le : 10/05/2021

Demandeur : SELAS DANIEL LEGRAND

MONSIEUR DANIEL LEGRAND

Nature des travaux : Simple Information

Sur un terrain sis à : 113, AVENUE

PASTEUR à LE BLANC-MESNIL (93150)

Référence(s) cadastrale(s) : AW 395

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

Le Maire du Blanc-Mesnil :

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

Vu la délibération n°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21/03/2016, exécutoire le 02/05/2016, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la mise à jour n°1 du P.L.U. par arrêté n° 2016/110 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 08/09/2016,

Vu la mise à jour n°2 du P.L.U. par arrêté n° 2017/265 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 10/10/2017,

Vu la modification n°1 du P.L.U. par délibération n° 70 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 09/07/2018,

Vu la mise à jour n°3 du P.L.U. par arrêté n° 2019/011 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 28/03/2019,

Vu la mise à jour n°4 du P.L.U. par arrêté n° 2019/039 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 14/10/2019,

Vu la mise à jour n°5 du P.L.U. par arrêté n° 2020/049 de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 18/12/2020,

Vu la demande présentée le 10/05/2021 par la société SELAS DANIEL LEGRAND représentée par MONSIEUR DANIEL LEGRAND, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré AW 395,
- o numéroté 113, AVENUE PASTEUR à LE BLANC-MESNIL.

CERTIFIE

Article 1

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

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20210608-CU-21C0233-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Article 2

- Le terrain est situé en zone UAc du Plan Local d'Urbanisme

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Lotissement : Néant .

Programme d'aménagement : Néant .

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude aéronautique de dégagement.
- Terrain situé dans une zone de protection acoustique 30 m catégorie 4 de l'avenue Pasteur.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.).

Article 4

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

- Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile-de-France).
- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.).
- Taxe d'aménagement (T.A.).

Article 5

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

- Des sites (zone de saisine et délimitations des seuils : site médiéval).

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

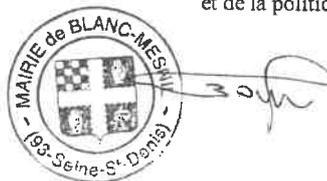
- Néant.

Observations et prescriptions particulières :

- Néant.

Le Blanc-Mesnil, le **08 JUIN 2021**

Patricia BOUR
Douzième adjointe en charge de l'urbanisme
et de la politique de la Ville.



Accusé de réception en préfecture
093-219300076-20210608-CU-21C0233-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

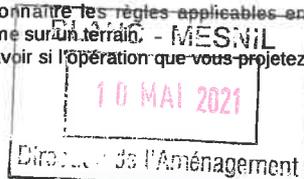
Accusé de réception en préfecture
093-21930076-20210608-CU-21C0233-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain - MESNIL
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.



CU 21 C 0233 ..

CU Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELAS Daniel LEGRAND

Raison sociale : GEOMÈTRES

N° SIRET : 8 0 3 0 2 6 1 1 1 0 0 0 1 0 Type de société (SA, SCI,...) : SELAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : LEGRAND

Prénom : Daniel

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 33

Voie : rue du Docteur Finlay

Lieu-dit :

Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 5 BP : Cedex :

Téléphone : 0 1 4 0 5 9 8 0 8 0

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : urba@dlegrand.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : 113, avenue Pasteur - 75, rue Augustin Marcos

Lieu-dit :

Localité : LE BLANC-MESNIL

Code postal : 9 3 1 5 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A W Numéro : 3 9 5

Superficie totale du terrain (en m²) : 419

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :



CU21C0233...

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS

Le : 07/05/2021



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro : CU 21 C 0233 . .
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

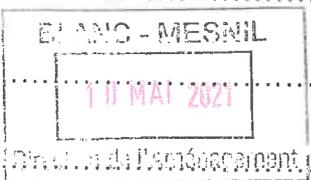
Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :





Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :



- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

CU21C0233...

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

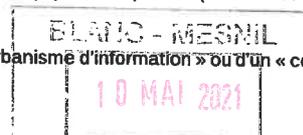
a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.



• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

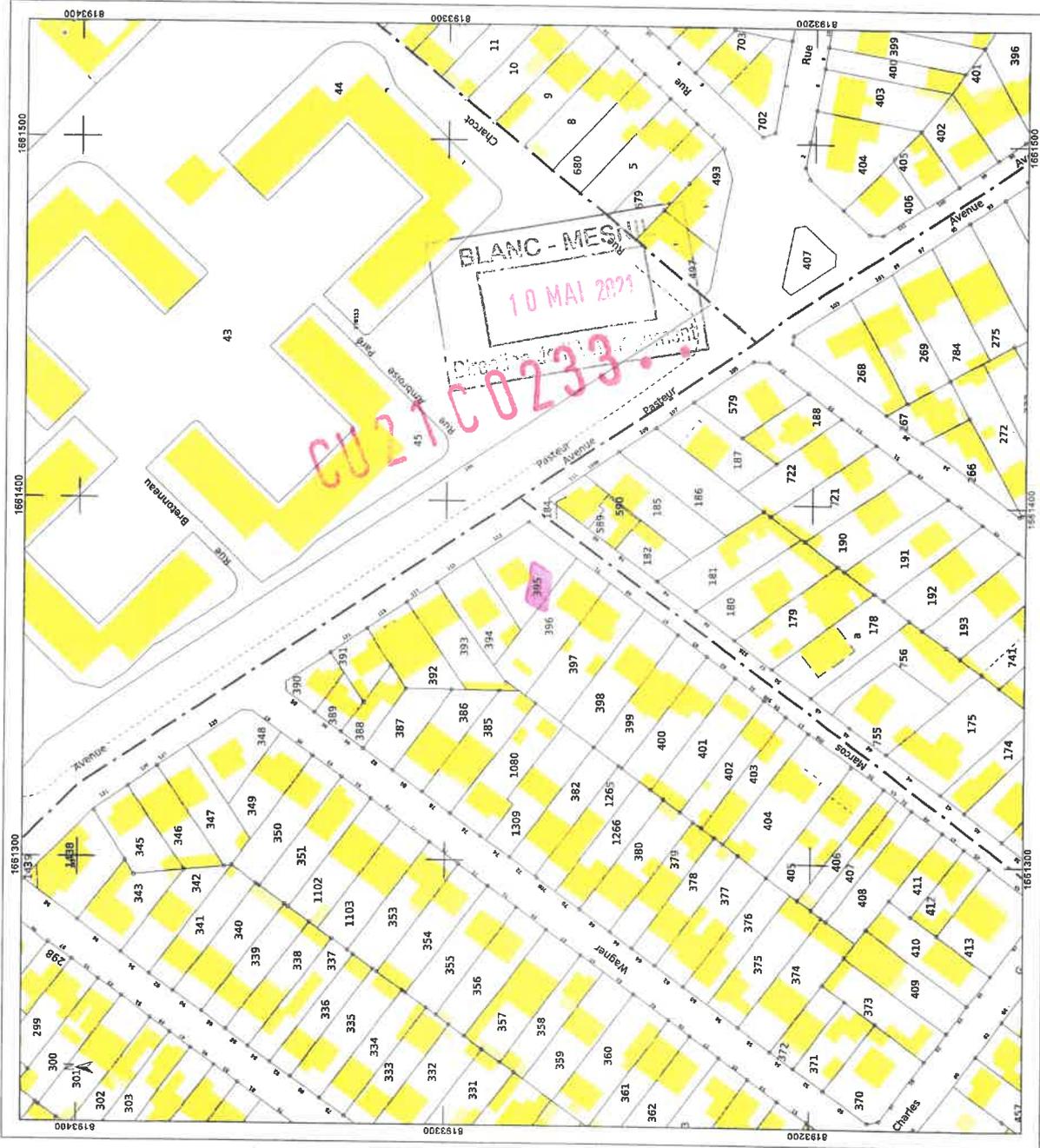
Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

CU21C0233...



<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	
<p>Département : SEINE SAINT DENIS</p> <p>Commune : LE BLANC MESNIL</p>	<p>Section : AW</p> <p>Feuille : 000 AW 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000</p> <p>Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 06/05/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>SDIF - SEINE-SAINT-DENIS</p> <p>IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17</p> <p>PROMENADE JEAN ROSTAND 93022</p> <p>93022 BOBIGNY CEDEX</p> <p>161 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 52 29</p> <p>sdif.seine-saint-denis@dgifp.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p> <p>©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	



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
140389

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/05/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELAS DANIEL LEGRAND

SF2102367856

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 007 LE BLANC MESNIL						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AW	0385			113 AV PASTEUR	0ha04a19ca					

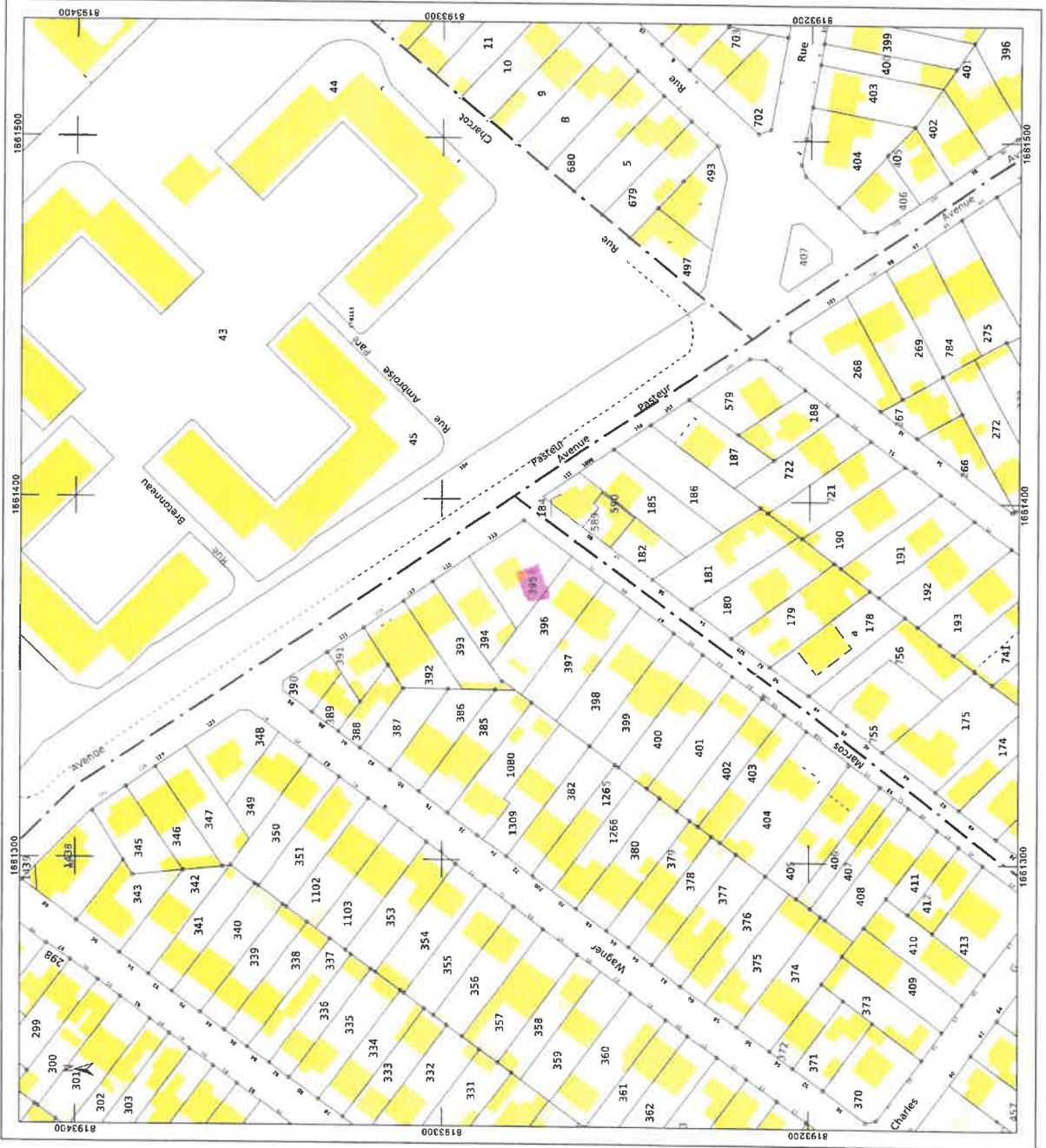
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
SEINE SAINT DENIS
Commune :
LE BLANC MESNIL

Section : AW
Feuille : 000 AW 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE SAINT-DENIS
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29
sdif.seine-saint-denis@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadaestre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

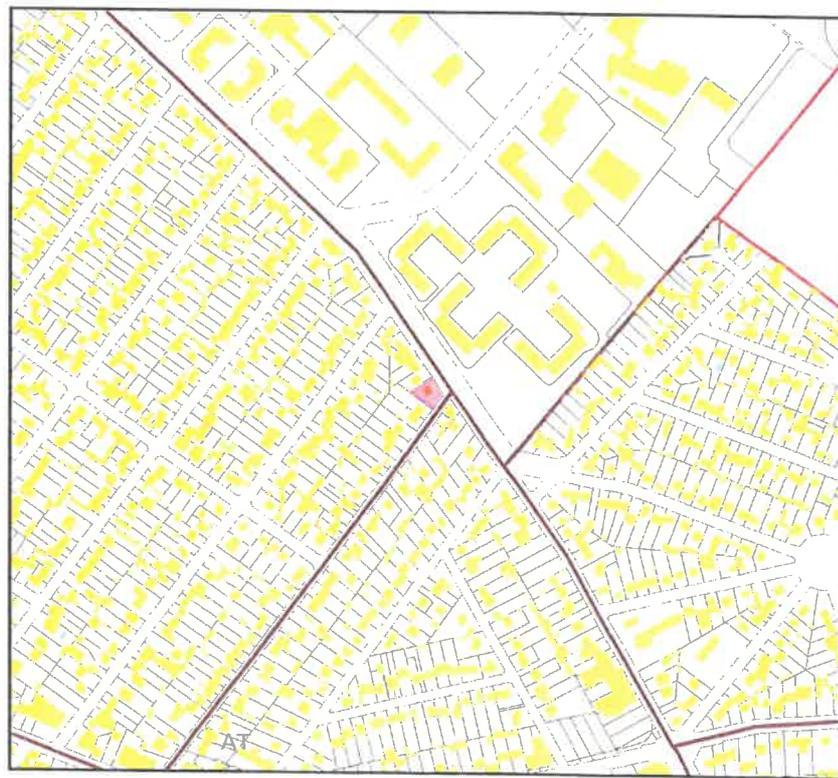
Département de la SEINE-SAINT-DENIS
LE BLANC-MESNIL

Propriété sise

113, avenue Pasteur - 75, rue Augustin Marcos

CADASTRE : Section AW N°395

PLAN DE SITUATION



Cde n°140389 - mai 2021 (SAF)

Echelle : 1/5000

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

DANIEL
LE GRAND
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



Ville du Blanc-Mesnil

Direction de l'Habitat Privé
Service Prévention de l'habitat
N/REF. : 2021/201
Vos réf : 140389

CERTIFICAT DE SALUBRITE ET DE NON PERIL

*Sans toutefois avoir visité les locaux sus-visés,
le Maire de la ville du Blanc-Mesnil, atteste que la propriété située :

- ❖ 113, avenue Pasteur
- ❖ 75, rue Augustin Marcos

Cadastrée :
Section : AW
Numéro : 395
Lot(s) : NC

Déclarée appartenir à : Monsieur THAVENDIRAM

Fait l'objet des mesures ci-après :

- n'est pas concernée par une interdiction d'habiter ou par une injonction de travaux par le biais d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ;
- n'est pas concernée par une injonction de travaux au regard d'une situation de péril imminent ou ordinaire pouvant porter atteinte à la sécurité publique ;
- est incluse 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 ;
- est incluse dans une zone à risque de contamination par les termites ;
L'arrêté préfectoral n°05-4899 du 2 novembre 2005 précise que l'ensemble du territoire de la commune du Blanc-Mesnil constitue une zone contaminée par les termites ;
Si le diagnostic est positif, le propriétaire doit le transmettre au Maire, conformément à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 ;
- n'a pas été déclarée comme étant infestée par les mères ;
Il n'existe aucun arrêté municipal ou préfectoral sur ce sujet.

En foi de quoi est délivré le présent certificat.

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



Jacky VILTART
adjoint au Maire,
délégué à la santé, au handicap
et au logement