

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

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

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

DESIGNATION

A AULNAY SOUS BOIS (93600)

16 rue des Alpes

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

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

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

COUR - JARDIN - GARAGE - APPENTIS

LE BIEN EST OCCUPE

MISE à PRIX : 90.000 Euros

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

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

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

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

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

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

Un pavillon

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

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

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

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

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

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

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

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

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

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

selon décompte de créance arrêté au 8 février 2021,

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

Décompte à la date d'exigibilité :

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

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

Décompte au 08/02/2021

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

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

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

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

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

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

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

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

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

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

à l'étage : 2 chambres,

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

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

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

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

Pour les avoir acquis de :

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

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

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

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

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

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

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

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

Moyennant le prix de 205 000 €

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

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A BOBIGNY, LE

Maître Bénédicte BERTIN,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

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

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

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

Dossier N° AF 784058

A LA REQUETE DE :

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

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

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

AGISSANT EN VERTU DE :

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

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

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

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :

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

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

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

A l'étage, deux chambres.

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

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

APPARTENANT A :

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

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

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

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

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR A :

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

OÙ ETANT ET EN PRESENCE DE :

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

J'AI VU ET CONSTATE CE QUI SUIT :

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

1 CADASTRE :

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



2 CONDITION D'OCCUPATION :

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

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

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

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

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE :

3.1 EXTERIEURS :

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

3.1.1 FACADE AVANT :

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

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

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





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

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









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

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

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



3.1.2 FACADE ARRIERE :

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

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





3.1.3 GARAGE :

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

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

Toiture composée de tuiles avec gouttière et descente EP.



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

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

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

Faux plafond dans le garage composé de lambris bois.





3.1.4 APPENTIS :

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

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

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

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

Les murs sont en béton à l'état brut.

Plafond doublé par des lambris de bois.





3.1.5 JARDIN :

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

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

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

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

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

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

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









3.2 INTERIEUR :

3.2.1 RDC SURELEVE / CUISINE :

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

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

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





3.2.2 RDC SURELEVE - PIECE A VIVRE :

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

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

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de plaques de polystyrène.





3.2.3 ESCALIER MENANT AU REZ DE JARDIN :

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

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

Les murs sont recouverts de peinture.

Plafond doublé de plaques de polystyrène.





3.2.4 REZ DE JARDIN / COULOIR :

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

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

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

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





3.2.5 REZ DE JARDIN / SALLE DE BAINS :

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

Au sol, carreaux de carrelage jointoyés.

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

Faux-plafond composé de plaques PVC.

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

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



3.2.6 REZ DE JARDIN – WC INDEPENDANT :

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

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

Le plafond est composé de dalles de polystyrène.

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



3.2.7 REZ DE JARDIN / CHAMBRE 1 :

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

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

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de polystyrène.





3.2.8 REZ DE JARDIN - SECONDE CHAMBRE EN ENFILADE :

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

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

Murs recouverts de peinture.

Plafond doublé de plaques de polystyrène.

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



3.2.9 ESCALIER MENANT A L'ETAGE :

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

Les murs sont doublés de lambris de bois.

Plafond de la cage d'escalier doublé de polystyrène.

Main courant sur le mur de gauche en montée.





3.2.10 ETAGE / CHAMBRE 1 :

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

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

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





3.2.11 ETAGE – CHAMBRE 2 :

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

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

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est doublé de polystyrène.

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



3.2.12 SOUS-SOL / CAVE :

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

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

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

Plafond doublé de plaques PVC.

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

4 FIN DES OPERATIONS :

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

5 SURFACE :

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

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

6 ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

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

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

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

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

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

Antoine FEUVRIER
Huissier de Justice Associé



FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
PAILLARD	HERVE	Diagnostiqueur	

DA ID
FACTO
LE RAINCY

ANNEXE 3

METRE

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

- l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD le 6 mai 2021



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

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

CERTIFICAT DE MESURAGE SURFACE HABITABLE

Définition

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

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

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : Antoine FEUVRIER (ID FACTO 93)

Adresse : 15 Avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy

Qualité : Huissier de Justice

Immeuble bâti visité

DEPARTEMENT

SEINE SAINT DENIS

COMMUNE

AULNAY SOUS BOIS (93600)

ADRESSE

16, rue des Alpes

REFERENCE CADASTRALE

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

NATURE DU BIEN

Pavillon à usage d'habitation

DOSSIER N°

210288

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

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

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

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

203945



**SERVICE DE LA REGLEMENTATION
DES CONSTRUCTIONS**

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

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

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 327,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

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

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

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

Néant

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) simple au bénéfice de la Commune d'AULNAY-SOUS-BOIS.
(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

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

- Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aérodromes civils et militaires (Le Bourget cotes 110-120ngf).
- La commune d'Aulnay-sous-Bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, approuvé le 18 avril 1995, concernant les mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.

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

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

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

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

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

Terrains	Superficie	Surface susceptible d'être édifiée	Surface des bâtiments existants	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition
	327.00 m ²	Voir règlement			

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

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

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

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat (taux au 01 janvier 2021) :

- Taxe d'aménagement, part communale taux : 5%
- Taxe d'aménagement part départementale : taux 2,5%.
- Taxe d'aménagement part régionale : taux 1%.
- Taxes sur les bureaux (94,52€/m²), locaux de stockage (14,72€/m²), locaux commerciaux (84,02€/m²)
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,4%.

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

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

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La nappe phréatique se situe entre 2 et 3 mètres / sol.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

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

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

Aulnay-sous-Bois, le

10 MAI 2021



Philippe PALOMO
Directeur Général des Services

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

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

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

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

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

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

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

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

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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

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

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



AULNAY-SOUS-BOIS

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

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
Hygiène - Péril - Salubrité

N° Références : NZ/ES

N° 2021-219

Demandeur : Géomètre-Expert DANIEL LEGRAND

Votre lettre du : 22 mars 2021

Vos références : SAF/Service Urbanisme 203775

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

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'un arrêté préfectoral d'insalubrité avec une interdiction d'habiter. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'une demande auprès du Préfet de la Seine-Saint-Denis en vue de l'engagement d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique. |
| <input type="checkbox"/> FAIT | <input checked="" type="checkbox"/> NE FAIT PAS | L'objet d'un arrêté de péril. |

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

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

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

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

En foi de quoi est délivrée la présente fiche.

Fait à Aulnay-sous-Bois,

le 31 MARS 2021




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

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

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE – BP56 – 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX – TEL : 01 48 79 63 63 – FAX : 01 48 79 63 09 – Web : www.aulnay-sous-bois.com
CMES – Hygiène 412

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

Bonjour,

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

Cordialement,

Murielle Compagnon

Assistante des services techniques

bureau +33 (0)1 48 17 02 80

<http://www.paristerresdenvol.fr>

adresse postale : BP 10018 - 93601 Aulnay-sous-Bois cedex

adresse physique : 50 allée des impressionnistes 93420 Villepinte

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

DEMANDE URGENTE – MERCI D'AVANCE

Madame, Monsieur,

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

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

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

Dans l'attente de vous lire,

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

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

urba@dlegrand.com

[← Retour](#)

Accès aux données

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

[Consulter la fiche d'une cavité](#)

Se localiser.

SEINE-SAINT-DENIS



AULNAY-SOUS-BOIS

Type de cavité

carrière



Réinitialiser



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier
 203775

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

Extrait confectionné par : SELAS DANIEL LEGRAND

SF2101489322

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 083				Commune : 005 AULNAY SOUS BOIS					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
AS	0109			16 RUE ALPES	0ha03a27ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

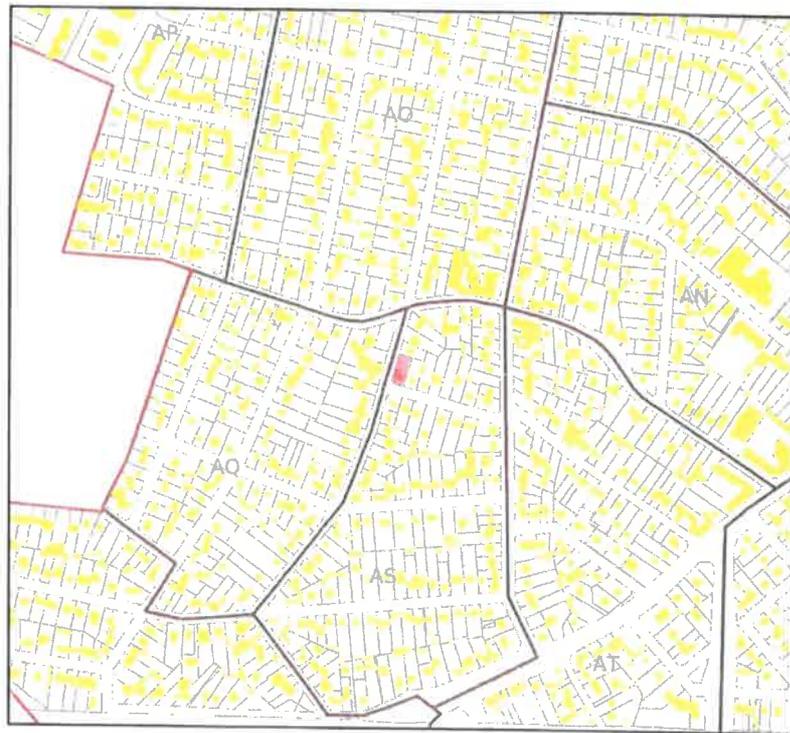
Département de la SEINE-SAINT-DENIS
AULNAY-SOUS-BOIS

Propriété sise

16, rue des Alpes

CADASTRE : Section AS N°109

PLAN DE SITUATION



Cde n°203775 - mai 2021 (NB)

Echelle : 1/5000

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

DANIEL
LEGRAND
GÉOMÈTRES EXPERTS

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

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG**ARTICLE UG1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes

1.1 – Parmi les modes particuliers d'utilisation du sol

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

1.2 – L'ouverture et l'exploitation des carrières.

1.3 – Les terrains de camping et de caravaning.

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

1.5 – Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitations agricole ou forestière.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/9 – Dans les secteurs de risque de dissolution de gypse antéludien, délimités sur le plan de servitudes, les constructions seront soumises aux dispositions de la réglementation en vigueur.

2/10 – Pour les terrains situés dans les secteurs de risque d'inondation, les parties de constructions en sous-sol sont autorisées dès lors qu'elles ont pour destination le stationnement ou des locaux techniques. Des dispositifs techniques adaptés sont mis en place pour prévenir ce risque d'inondation (cf. carte dans les Annexes).

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

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

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

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

4/1 – Alimentation en eau potable

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

Les pompages sont interdits.

4/2 – Assainissement

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

4/2.1 – Eaux pluviales

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

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

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

En cas de construction de niveaux inférieurs par rapport au terrain naturel de plus de 0,80 mètres et/ou en cas d'excavations, les conséquences, liées au fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains, à entraîner pour les futurs occupants un risque de nuisances liés aux phénomènes hydrologiques, feront l'objet de mesures compensatoires adaptées. Des dispositions seront également prises pour pallier aux éventuelles surpressions dues à la remontée de nappes phréatiques.

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

4/2.2 – Eaux usées

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

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

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

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

4/3 – Réseaux divers

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

4/4 – Déchets

Les constructions de plus de 2 logements, ainsi que les constructions à destination de bureau, de commerce, d'entrepôt, d'activité artisanale, d'hébergement hôtelier, ainsi que les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif doivent comporter des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'ils génèrent.

ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX DIFFÉRENTES EMPRISES PUBLIQUES : PARC, SENTES, ETC.

6/1 – Règles générales

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

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

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

6/2 – Dispositions particulières

6/2.1 – Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux d'équipements techniques, il n'est pas fixé de règle sous réserve du respect de l'article 7.

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

6/2.2 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe au règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

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

6/3 – Dispositions applicables aux constructions existantes

6/3.1 – Pour les constructions existantes implantées avec un recul autre que celui prévu aux paragraphes 6/1 et 6/2, l'extension de ces constructions doit respecter la marge de recul de 4 mètres.

6/3.2 – Pour les constructions existantes implantées avec un recul autre que celui prévu aux paragraphes 6/1 et 6/2, la surélévation de ces constructions peut être réalisée dans le prolongement des murs existants.

6/3.3 Un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7/1 – Par rapport aux limites séparatives latérales

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

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

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

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

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

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

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

7/1.8 – Dans le cas d'un terrain en angle de rue, il ne sera pas imposé de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

7/1.9 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction, par rapport à l'ensemble des limites séparatives, doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

7/2 – Par rapport aux limites séparatives de fond de terrain

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de terrain, dans le respect des dispositions du paragraphe 7/4.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront à 8 mètres minimum de la limite du fond de terrain

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

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

7/3 – Au-delà de la bande constructible

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

7/3.2 – Pour les constructions existantes implantées au-delà de la bande de constructibilité, une extension ou une surélévation peut également être autorisée dans le prolongement d'un ou plusieurs murs existants, sous réserve du respect du paragraphe 7.4, et dès lors que sa superficie ne dépasse pas 20% de la surface de plancher (SDP) totale. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions de l'article 7.4.

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

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

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

- 8 mètres en cas de murs percés de baies ;
- 2,50 mètres dans les autres cas, y compris les baies dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 mètres au-dessus du plancher

7/4.2 – Dans le cas d'un terrain dont les limites latérales se rejoignent en un seul point (sauf terrain en angle de rue), la distance du retrait est définie par un arc de cercle d'un rayon Ø égal à la hauteur maximale de la construction ($R = H$) avec un minimum de 8 mètres.

7/5 – Dispositions applicables aux constructions existantes

Un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

ARTICLE UG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8/1 – Règle générale

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la hauteur maximale de la construction la plus élevée, avec un minimum de 5 mètres. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter un retrait minimum de 8m.

8/2 – Dispositions particulières

8/2.1 – Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux d'équipements techniques, il n'est pas fixé de règle.

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

8/2.3 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

8/2.4 – Pour les constructions existantes

Une distance entre deux constructions différente de celle prévue au paragraphe 8/1 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou de surélévation d'une construction existante. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à condition qu'ils respectent au moins la distance existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du 8/1.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10/1 – Règle générale

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

10/2 – Dispositions particulières

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ÎLOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER

11/1 – Protection du patrimoine

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés en annexe du présent règlement. En outre, les projets contigus aux constructions ainsi protégées, ou aux constructions protégées au titre des Monuments Historiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion paysagère.

11/2 – Volumétrie et façades

11/2.1 – Les constructions doivent être compatibles notamment dans leur volumétrie, leurs matériaux et la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions limitrophes.

11/2.2 – Les rampes d'accès aux aires de stationnement doivent être intégrées à la construction.

11/2.3 – Toutes les façades doivent être conçues de sorte à ne pas porter une atteinte excessive à l'unité architecturale et urbaine globale de leur environnement bâti.

11/3 – Toitures

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

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

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

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

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

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

Les installations techniques nécessaires pour l'approvisionnement en énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires, ...) devront s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale de la construction.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

11/4 – Matériaux

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Dans le cadre de la restauration d'une construction, il convient de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux intéressants du bâti ancien.

11/5 – Ravalement

Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, adaptés au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, recouvrements, ...),
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux, ...).

11/6 – Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue doivent être constituées par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie et doublées de haies vives.

11/6.1 – L'implantation des clôtures doit se faire obligatoirement à l'alignement. Leur hauteur maximum est limitée à 2,10 mètres dont 1 mètre maximum pour le mur bahut. Leur aspect et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

11/6.2 – Pour des raisons de sécurité ou d'esthétique, un retrait de l'implantation du portail ainsi que les décrochements de clôtures nécessaires à cette implantation sont autorisés à l'intérieur de l'unité foncière.

11/6.3 – Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dans ce cas, la hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser un maximum de 3 mètres.

11/6.4 – Les clôtures comportant un dispositif pare-ballon devront être à claire-voie et leur hauteur n'est pas limitée.

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

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

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

11/7 – Clôtures implantées sur les limites séparatives

11/7.1 – Les clôtures installées en limites séparatives doivent avoir une hauteur de 2,10 m maximum et doivent être réalisées avec des matériaux permettant leur intégration dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et doublées de haies vives.

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

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

11/7.2 – Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dans ce cas, la hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser un maximum de 3 mètres.

11/8 – Dispositions diverses

11/8.1 – Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions, ...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait de 2 mètres minimum des façades.

11/8.2 – Constructions de moins de 20 m² et équipements techniques

Les constructions de moins de 20 m² d'emprise doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Les postes de transformation doivent être intégrés dans le corps de la construction. Les postes de transformation électrique implantés à l'alignement doivent être intégrés architecturalement au site en prenant en compte, en particulier, les matériaux et les couleurs existants sur les constructions environnantes.

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés à la construction principale ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les coffrets et compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage et les éléments techniques qui leur sont liés doivent être accompagnés d'un traitement végétal.

ARTICLE UG 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**12/1 – Règle générale****12/1.1 – Pour le stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans certains cas, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat, soit :

- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Les parcs publics ou privés visées ci-dessus devront être situés dans un environnement immédiat.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare

desservies par des lignes RER ou des trains de banlieue, les stations de tramway (tram-train t4) et de Tzen (voir carte en annexe du règlement).

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

12/1.2 – Pour le stationnement des vélos

Un espace dédié au stationnement vélo doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 8m².

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

12/2 – Normes de stationnement

Destination	Normes véhicules motorisés	Normes vélo
Habitation	1 place/80m ² de SDP avec un minimum de 1 place par logement Pour les constructions ne comportant qu'un seul logement, 2 places de stationnement minimum.	Pour les logements jusqu'au T2 inclus : 0,75m ² par logement Pour les logements T3 et plus : 1,5m ² par logement
Bureau	A moins de 500m d'une desserte TC : 1 place/60m ² de SDP A plus de 500m d'une desserte TC : 1 place/50m ² de SDP	1,5m ² /100m ² de SDP
Activité artisanale	1 place/80m ² de SDP Poids lourds : 1 place/ 2000m ² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés
Entrepôt	1 place/80m ² de SDP Poids lourds : 1 place/ 2000m ² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés
Commerce	1 place/3 employés + 1 place/70m ² de surface de vente	Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés

Hébergement hôtelier	1 place/3 employés + 1 place/1 place pour 3 unités d'hébergement	5% des surfaces dédiées au stationnement des véhicules motorisés
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	1 place/3 employés + 1 place/200m ² de SDP	Pour les constructions de plus de 100m ² : 1 place pour 10 employés

12/3 - Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

12/3.1 - Pour les changements de destination des constructions

En cas de changement de destination, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 12-2. Néanmoins, en cas de changement de destination d'un commerce de moins de 100 m² en logement, le stationnement n'est pas exigé.

12/3.2 - Pour les extensions et surélévations de construction

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2, en prenant uniquement en compte les surfaces créées dans le cadre de l'extension ou de la surélévation de la construction.

12/3.3 - Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher (SDP), dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

ARTICLE UG 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13/1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.
- le défrichage.
- la coupe et l'abattage des arbres sans déclaration préalable.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'arbres classés, les règles suivantes doivent être respectées :

Pour les arbres isolés :

- retrait de 4 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.
- retrait obligatoire de 8 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute construction pour des arbres de type cèdre.

Pour les alignements :

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.
- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre sur 1 mètre de part et d'autre du tronc.
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

Le remplacement des arbres doit privilégier des essences entrant dans la composition du boisement du site. La taille de replantation pour le remplacement d'un arbre tige en zone espace boisé classé est imposée à une circonférence de 18/20 (mesure du tronc du sujet à 1 mètre du sol) ou une taille 300/400 s'il s'agit d'un conifère.

13/2 – Espaces verts à protéger

Les éléments paysagers à protéger figurant sur les listes en annexe du règlement et sur les documents graphiques, repérés au titre de l'article L 123-1.5 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

A ce titre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager est admise si elle maintient sa qualité et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. L'abattage pour des raisons phytosanitaires et /ou de sécurité des personnes est autorisé.

Dans le cas d'un remplacement, la nature des replantations proposées pour chacun des éléments paysagers à protéger doit confirmer le caractère paysager préalablement identifié à savoir :

- pour un alignement, des arbres adaptés au gabarit de la voie et à l'identité paysagère du quartier. Dans le cas d'un renouvellement sur des trottoirs étroits, l'alignement peut être configuré de façon à permettre la circulation aisée des piétons. La plantation des sujets peut être distancée et/ou mêlée à des arbustes dans la mesure où le caractère « végétal » de la voirie est maintenu.
- pour un cœur d'îlot, des essences reprenant celles du contexte existant et atteignant la même taille à l'âge adulte.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'éléments paysagers à protéger, les règles suivantes doivent être respectées :

Pour les arbres isolés :

- retrait de 2 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol,
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.

Pour les alignements :

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres,
- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre,
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

13/3 – Obligation de planter

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

13/3.2 – Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain.

13/3.3 - Les espaces en pleine terre doivent compter un minimum de :

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

13/3.4 - Pour les constructions implantées en recul de l'alignement, l'espace compris entre la construction et la voie doit être traité de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public. Cet espace doit être en grande partie en espaces verts et plantées d'arbres, arbustes, haie taillée ou haie libre.

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

13/4 – Les aires de stationnement

13/4.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. L'implantation des arbres doit être centrale par rapport aux 4 places de stationnements concernées (bande plantée centrale, ou boqueteaux ou implantation d'alignement intercalé entre les places de stationnements). L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée.

13/4.2 - Intégration paysagère des zones de stationnements supérieures à 500 m².

Des écrans boisés ou des haies devront être aménagés en périphérie des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500m² afin d'en assurer l'intégration paysagère et un traitement qualitatif de l'entrée donnant sur la voie publique.

La hauteur des arbustes, ne devra pas faire obstacle à la sécurité du site notamment au débouché sur la voirie.

13/4.3 - Pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, la moitié des espaces de stationnement devra être revêtue de dalles de type ever-green ou similaire.

13/5 - Les lotissements

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

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

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devra également être équipés pour un raccordement futur.

DIRE

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE : LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE RAINCY

CONTRE : Monsieur et Madame CIOCAN

Avocat poursuivant : Me Bénédicte BERTIN

IMMEUBLE sis à AULNAY SOUS BOIS (93) – 16 rue des Alpes cadastré section AS n°109

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX 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 corriger par le présent dire le dossier de diagnostics techniques annexé au cahier des conditions de vente en joignant l'ensemble des diagnostics afférents au bien immobilier situé à AULNAY SOUS BOIS, objet des présentes poursuites de saisie immobilière.

Et ledit Avocat sus-nommé, a signé avec nous Greffier sous toutes réserves.

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

Numéro de dossier : 21/IMO/CIOCAN2419

Date du repérage : 05/05/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 16 rue des Alpes Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 93600 AULNAY-SOUS-BOIS Section cadastrale AS, Parcelle numéro 109,
Périmètre de repérage : maison
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. CIOCAN MIHOC Adresse : 16 rue des Alpes 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maître FEUVRIER Adresse :

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CHIERE Jean Louis	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/04/2018 Échéance : 24/04/2023 N° de certification : DTI2217
Raison sociale de l'entreprise : CADIC (Numéro SIRET : 51955971000016) Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan, 95210 SAINT GRATIEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/05/2021, remis au propriétaire le 10/05/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits de fumée en amiante-ciment (RDCH - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
combles	-	Absence de trappe de visite
Cave	-	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Colorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Colorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amianto-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amianto-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chevantes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Raboucheage
	Joint (trasse)
Vitrif-câbles	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légers	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amianto-ciment
	Conduites d'eau usées en amianto-ciment
	Conduits de fumée en amianto-ciment

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**RDCH - Cuisine,
RDCH - Pièce 1,
Entresol - Pièce 2,
Entresol - Pièce 3,
Entresol - Wc,
Entresol - Salle de bain,
Entresol - Couloir,**

**Entresol - Escalier,
R+1 - Pièce 4,
R+1 - Pièce 5,
Combles,
Abris de Jardin,
Garage,
Cave**

Localisation	Description
RDCH - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
RDCH - Pièce 1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Pièce 2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Pièce 3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Couloir	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Entresol - Escalier	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
R+1 - Pièce 4	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
R+1 - Pièce 5	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Abris de Jardin	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Bois Plafond Substrat : métal
Garage	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Béton Plafond Substrat : Bois Revêtement : tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-

Documents demandés	Documents remis
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/05/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/05/2021
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 09
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître FEUVRIER

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
RDCH - Cuisine	Identifiant: M001 Description: Conduits de fumée en amiantement Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat Ep** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **SAINT GRATIEN**, le **10/05/2021**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/CIOCAN2419****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

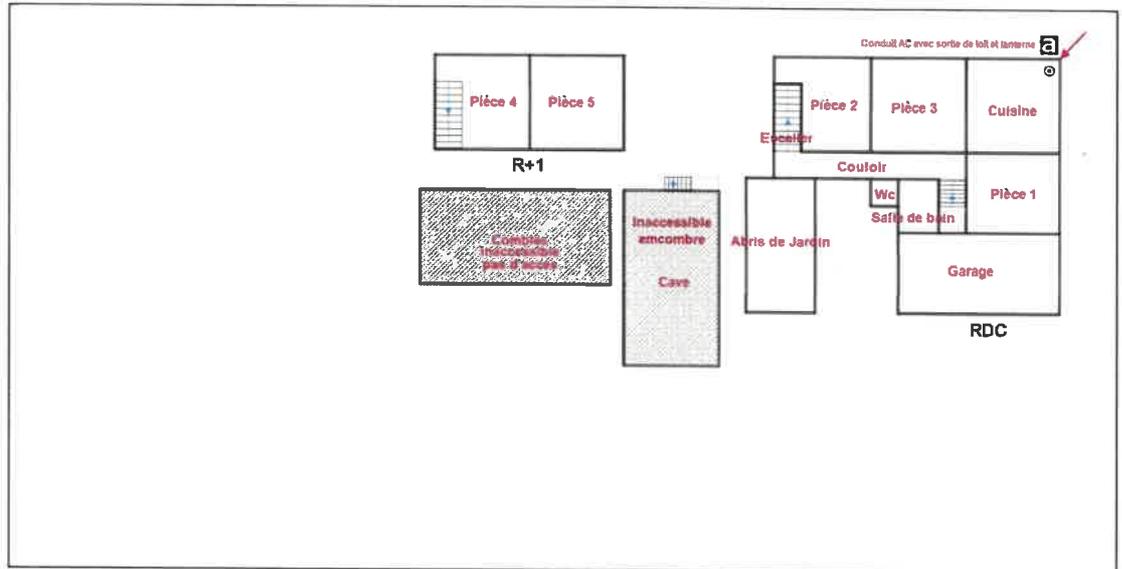
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. CIOCAN MIHOC Adresse du bien : 16 rue des Alpes 93600 AULNAY-SOUS-BOIS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
 Localisation : RDCH - Cuisine
 Ouvrage : Conduits en toiture et façade
 Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
 Description : Conduits de fumée en amiante-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

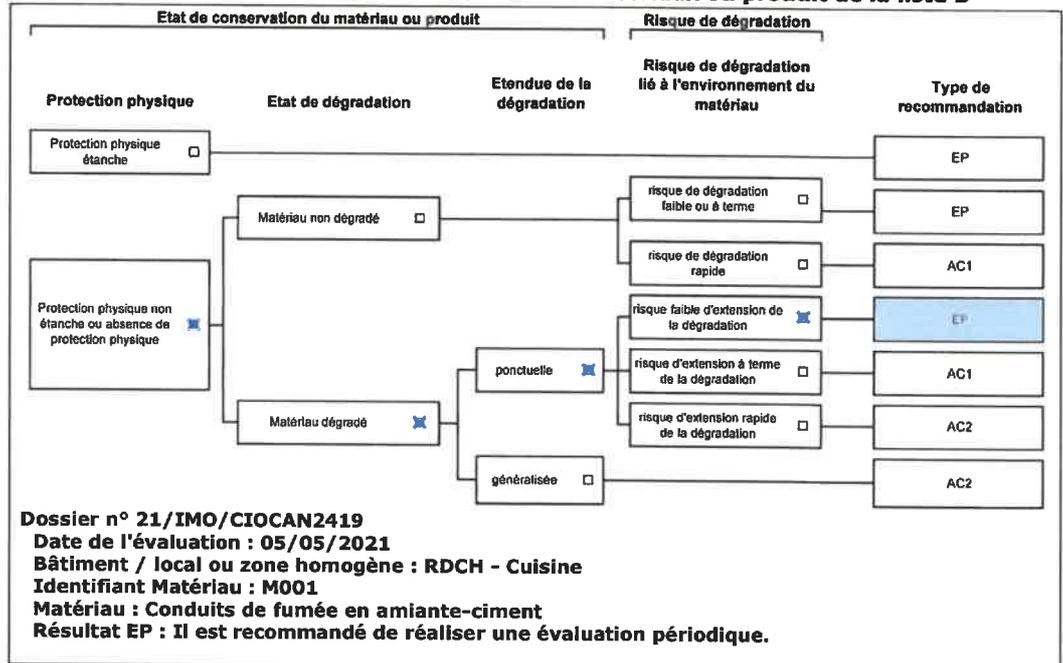
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

**Repérage:****Date du repérage :** 05/05/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**
Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**
Maître FEUVRIER**Liste des pièces visitées :**

RDCH - Cuisine,	Entresol - Escalier,
RDCH - Pièce 1,	R+1 - Pièce 4,
Entresol - Pièce 2,	R+1 - Pièce 5,
Entresol - Pièce 3,	Combles,
Entresol - Wc,	Abris de Jardin,
Entresol - Salle de bain,	Garage,
Entresol - Couloir,	Cave

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :**Type de bâtiment :**Habitation**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**
Non**Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?**
Non**Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?**
Oui**Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?**
Oui**Existe-t-il un captage d'eau ?**Non**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?**Non**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?****Existe-t-il un poste de refoulement ?****Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?**.....Oui

Contrôle assainissement n° 21/IMO/CIOCAN2419

Méthode de contrôle employée ? (PAS DE CONTRÔLE POSSIBLE: PLAQUE D'EGOUT BLOQUEES)

Type de réseau :Unitaire (SEPARATIF RUE VOLPATI)

RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Type de raccordement :Indeterminé
Diamètre du branchement (mm) :120
Matériau du branchement :Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes :Indeterminé
Raccordement des eaux ménagères :Indeterminé
Etat du raccordement :Existant non visible
Présence et état d'une fossenon visible
L'écoulement est-il correct ?Non visible - Bouchon non dévissable
Présence d'une ventilation générale ?Non

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

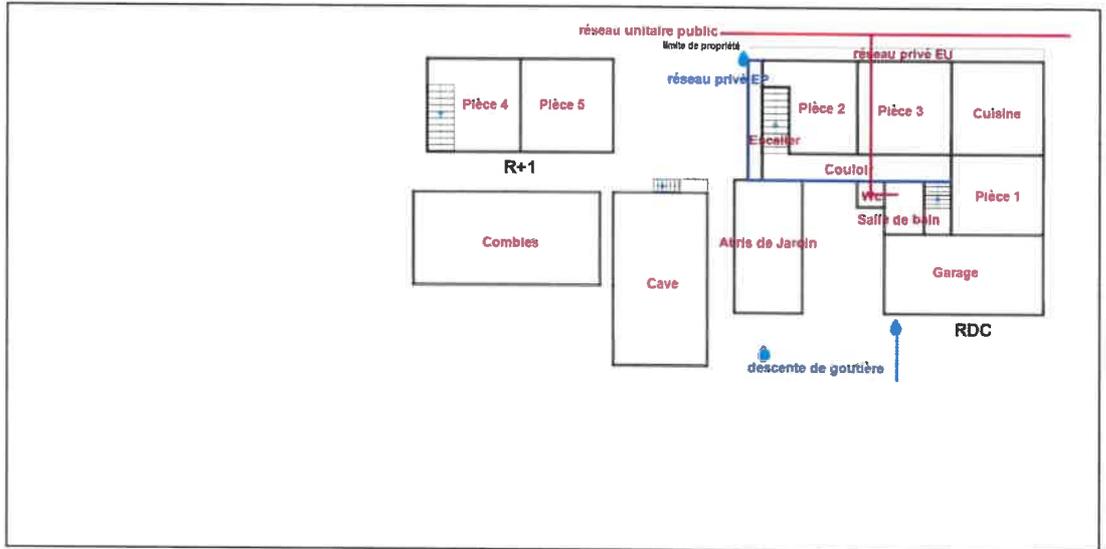
Type de raccordement :Indeterminé
Diamètre du branchement (mm) :
Matériau du branchement :Plastique
Etat du raccordement :Absent
Séparation des eaux usées et pluviales :Non
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie :Inexistant

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

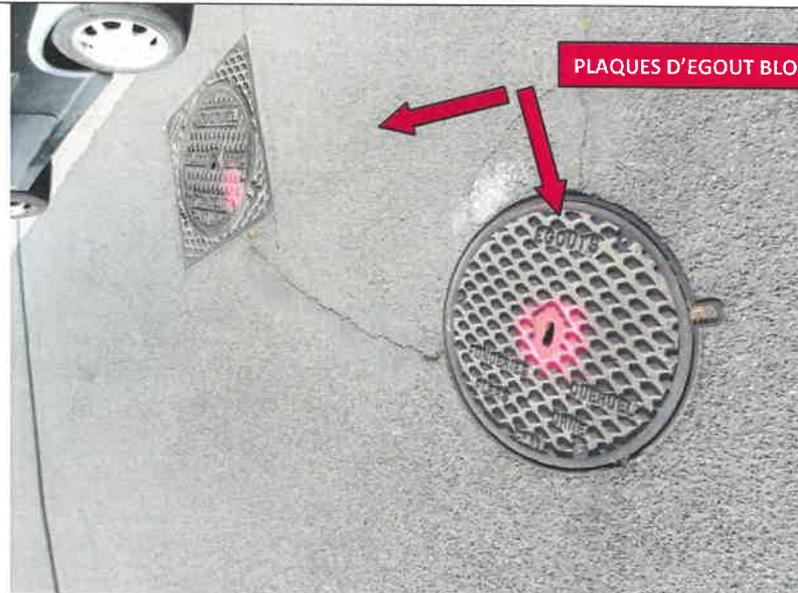
Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation

Fait à SAINT GRATIEN, le 10/05/2021

Par : **CHIERE Jean Louis**



Photos :





CABINET PAILLARD
HPUC

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 21/IMO/CIOCAN2419
Valable jusqu'au : 09/05/2031
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : ... 1978 - 1982
Surface habitable : 77 m²
Adresse : 16 rue des Alpes
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Date (visite) : 05/05/2021
Diagnosticteur : . CHIÈRE Jean Louis
Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le
20/03/2018
Signature :

Propriétaire :
Nom : M. CIOCAN MIHOC
Adresse : 16 rue des Alpes
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

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

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 8 682 kWh _{EF}	22 401 kWh _{EP}	1 200 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 775 kWh _{EF}	4 580 kWh _{EP}	195 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 10 457 kWh _{EF}	26 980 kWh _{EP}	1 595 € (dont abonnement: 201 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

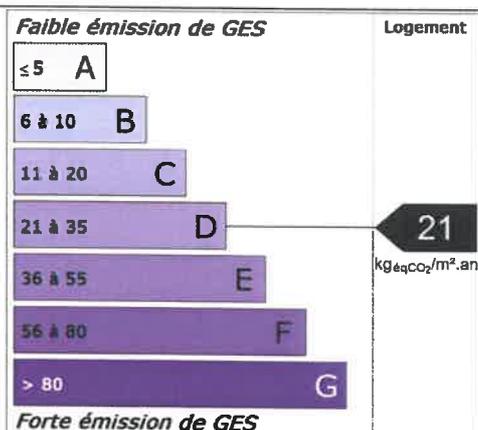
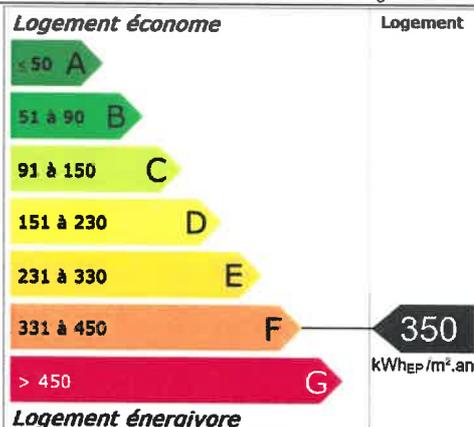
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : **350 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **21 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982)	Système de chauffage : Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur Investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	304	€€€	****	♦♦	30%
Isolation de la toiture par l'intérieur Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.	375	€€€	*	♦	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	372	€€	*	♦♦♦♦	-

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

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

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

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

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	77 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 66 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,84 W/m ² K, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 60 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m ² K, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur Surface : 60 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,5 W/m ² K, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 6 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m ² K, Uw : 3,2 W/m ² K, b : 1, Masque lointain (30 - 60°) Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 1,4 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,6 W/m ² K, Uw : 3,2 W/m ² K, b : 1, Masque lointain (30 - 60°)
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m ² , U : 3,5 W/m ² K, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 20 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 30 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m ² : 229,5, Q4pa : 229,5, Hvent : 31,4, Hperm : 4,8
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques (anciens) (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Becs : 1598, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/CIOCAN2419
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 05/05/2021
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 01 h 09

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
 Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **16 rue des Alpes**
 Commune : **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
 Département : **Seine-Saint-Denis**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AS, Parcelle numéro 109,,** Identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : **maison**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **> 15 ans**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom : **Maître FEUVRIER**
 Adresse :
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
 Nom et prénom : **M. CIOCAN MIHOC**
 Adresse : **16 rue des Alpes**
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **CHIERE Jean Louis**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **CADIC**
 Adresse : **17 Bis Av Ernest Renan**
95210 SAINT GRATIEN
 Numéro SIRET : **51955971000016**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **54862353 / 01/01/2016**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **03/12/2018** jusqu'au **02/12/2023**. (Certification de compétence **DTI2217**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

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

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **05/05/2021**
Etat rédigé à **SAINT GRATIEN**, le **10/05/2021**

Par : **CHIERE Jean Louis**



Signature du représentant :

--

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

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

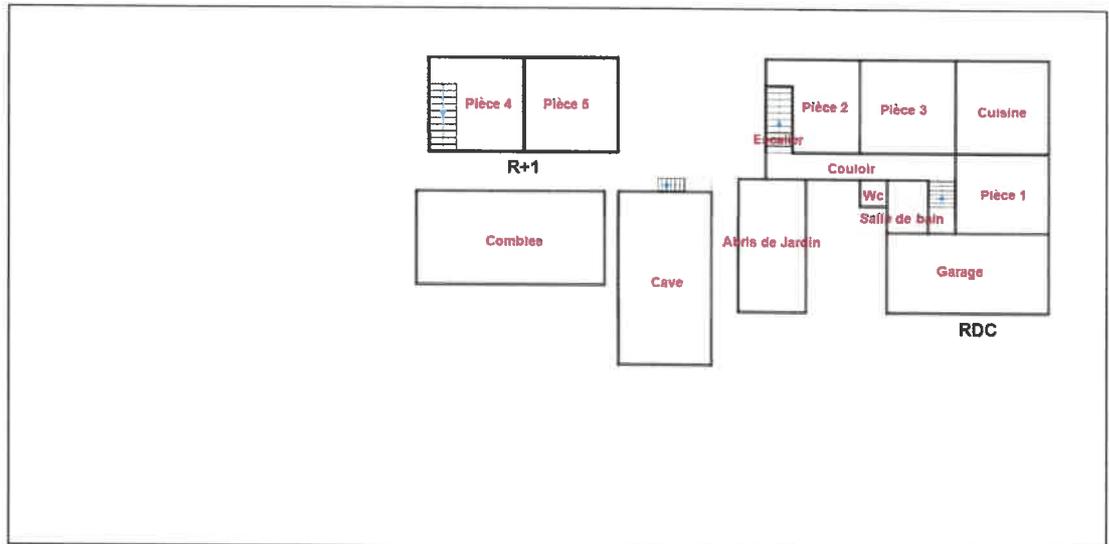
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

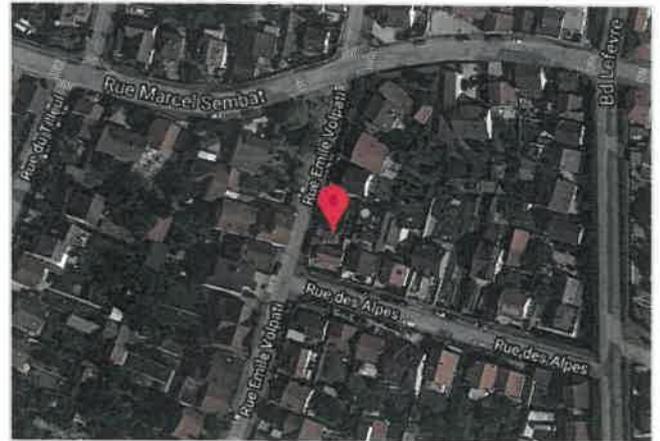
Date d'édition : 12/05/2021

Adresse du bien :

16 rue des Alpes
93600 AULNAY SOUS BOIS

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
CIOCAN MIHOC



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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 07-3603

du 03/10/2007

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

16 rue des Alpes
93600 - AULNAY SOUS BOIS

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

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

prescrit anticipé approuvé oui non

date 23/07/2001

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

Cyclone	Inondation	Mouvement de terrain	Remontée de nappe	Séisme
Cruu torrentielle	Avalanche	Bécheresse géotechnique	Feux de forêt	Volcan
Autres				

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

prescrit anticipé approuvé oui non

date

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

Mouvement de terrain Autres

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

oui non

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

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

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

oui non

Information relative à la pollution des sols

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

non	<input checked="" type="checkbox"/>	zone D	<input type="checkbox"/>	zone C	<input type="checkbox"/>	zone B	<input type="checkbox"/>	zone A	<input type="checkbox"/>
		faible		modérée		forte		très forte	

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

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

oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

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

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

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

CIOCAN MIHOC

Date / Lieu

12/05/2021

AULNAY SOUS BOIS

Acquéreur / Locataire

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

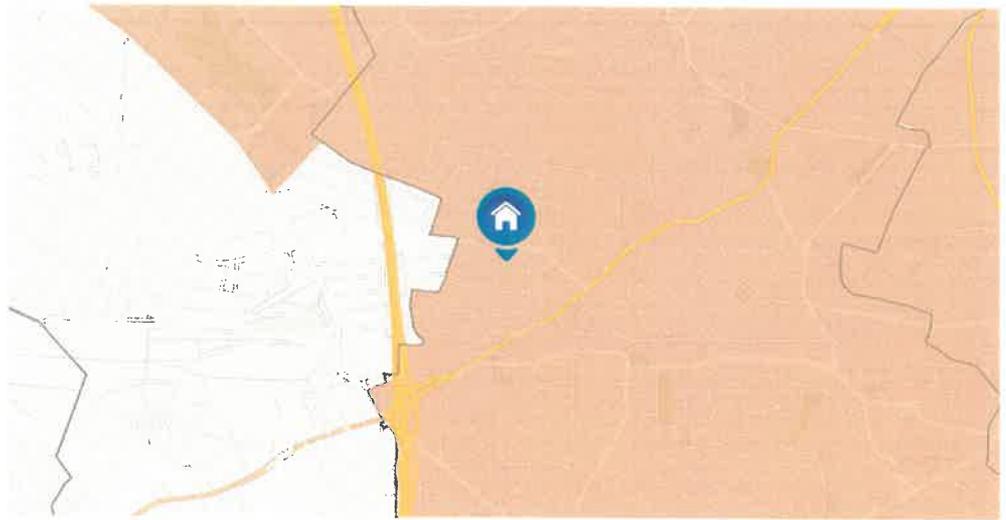
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

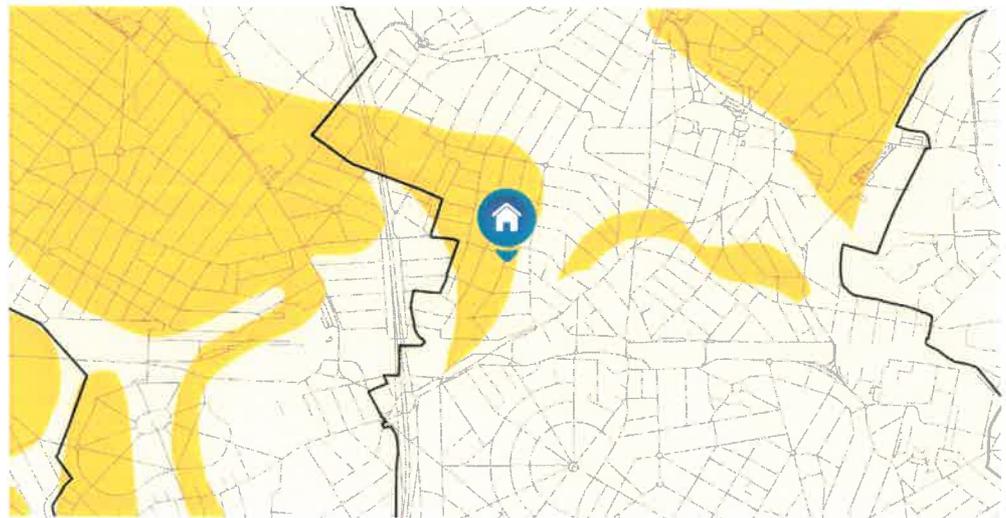
**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution
du gypse**

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



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

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



16 rue des Alpes

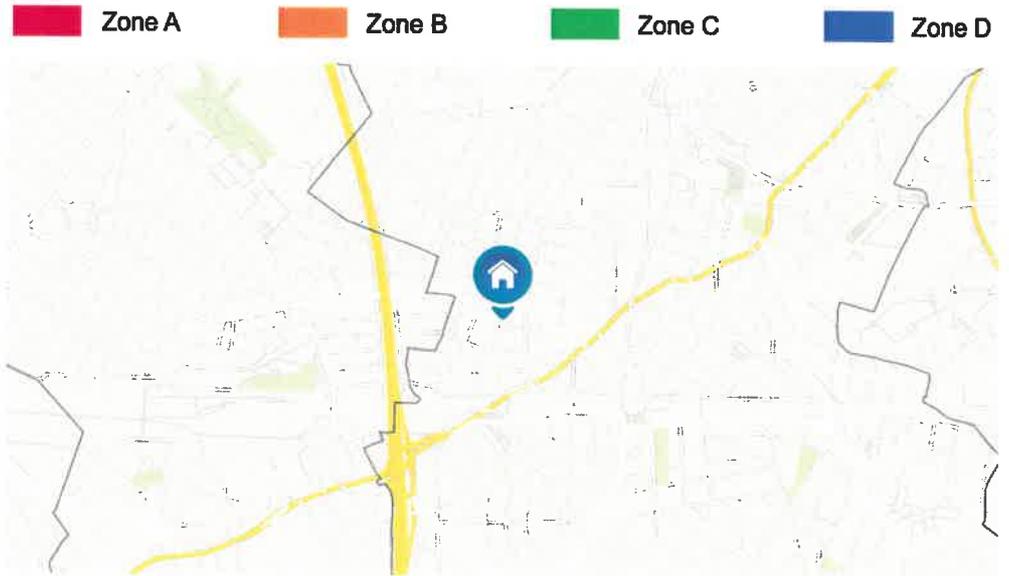
93600 - AULNAY SOUS BOIS

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

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



16 rue des Alpes
93600 - AULNAY SOUS BOIS

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

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 12/05/2021 sur la commune de AULNAY SOUS BOIS

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/01/1988	31/01/1988	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/>

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

Etabli le : 12/05/2021

Nom et visa du vendeur :

CIOCAN MIHOC

Nom et visa de l'acquéreur :



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

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

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
d'Aulnay-sous-Bois sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent
arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

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

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aulnay-sous-Bois. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AULNAY-SOUS-BOIS

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3603 du 3 octobre 2007

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

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

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

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie) en mairie, en sous-préfecture et en préfecture
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 1/40 000^{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**

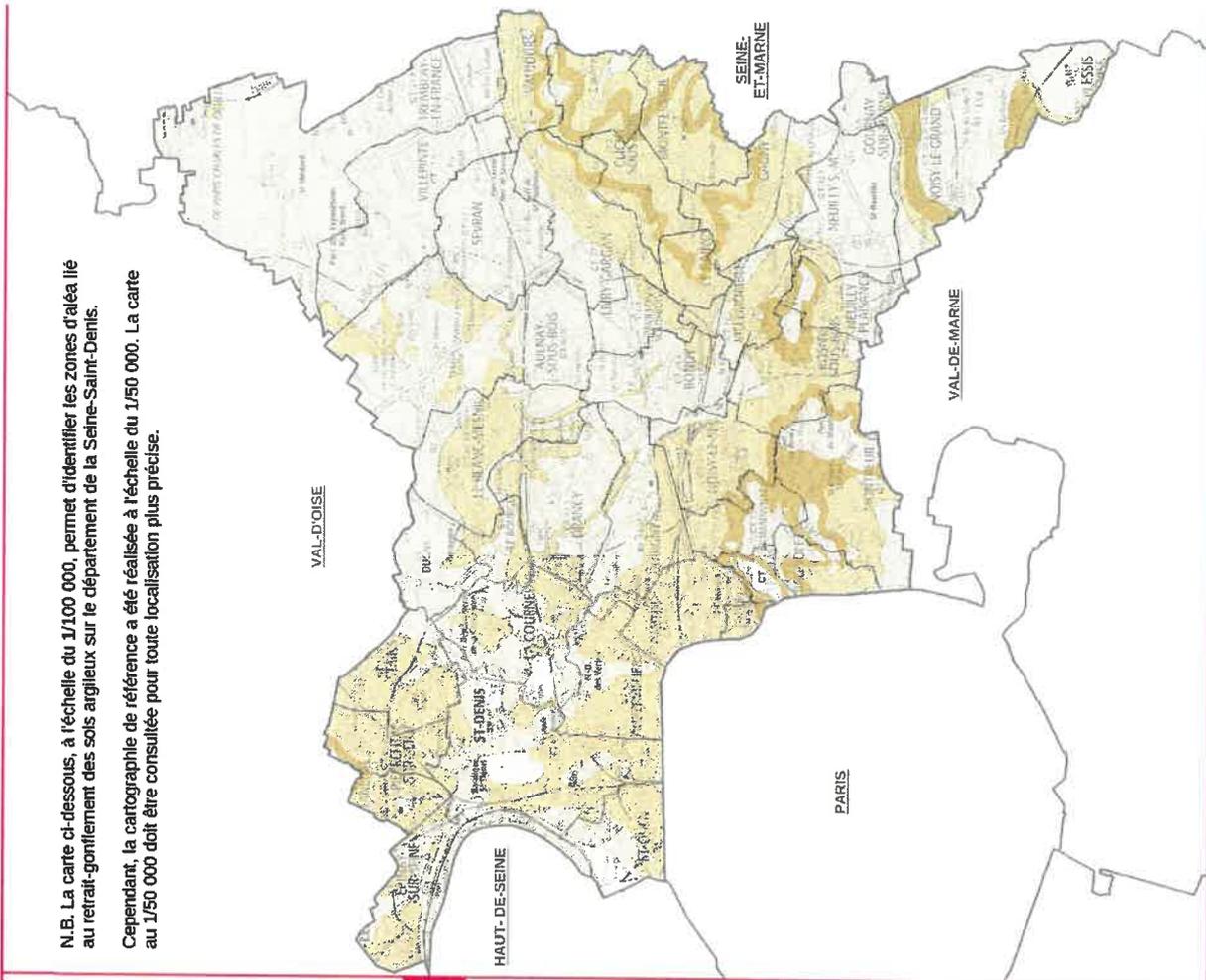


CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Echelle : 1 / 100 000
(pour une impression au format A3)

Sources

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



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

COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS

-  Zone de dissolution des poches de gypse antéludien
-  Limite communale

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

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/40000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/40000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Ech : 1/40000