

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, 173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 15 MARS 2022 à 13 H 30

UN APPARTEMENT
à AULNAY-SOUS-BOIS (93)

56 boulevard de l'Hôtel de Ville

de **33,44 m²**. Bâtiment B (sur cour), au rez-de-chaussée,
à gauche, porte face, de deux pièces principales

- Avec une **CAVE** au sous-sol

- **Loué** -

MISE A PRIX : 35.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 3.500 euros

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY
où il a été déposé sous la Référence Greffe 17/01210

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Sylvie LANGLAIS**

membre de la SCP LANGLAIS – CHOPIN,

Avocat à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100), 7 bis rue de Vincennes

VISITE sur place

le LUNDI 7 MARS 2022 de 13 h 30 à 14 h 15

N° 370340-JMH/SPM/SPM
CFF GATIBELZA MARCEL/

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

56 boulevard de l'Hôtel de Ville 93600 AULNAY SOUS BOIS

UN APPARTEMENT de deux pièces avec une cave

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

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

Ayant pour Avocat **Maître Jean-Michel HOCQUARD**, membre associé de la Société Civile Professionnelle d'avocats **HOCQUARD & ASSOCIES**, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement,

et pour la validité de la procédure par :

Maître Sylvie LANGLAIS Avocat au Barreau de Seine Saint Denis, membre de la SCP LANGLAIS & CHOPIN, SOCIETE D'AVOCATS INTERBARREAUX demeurant à MONTREUIL (93100), 7 bis rue de Vincennes, dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILBILLE, Notaire à Aulnay sous-bois le 7 mai 2009 contenant vente par Madame BIAIS et Madame ESCLANGON au profit de Monsieur GATIBELZA et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec affectation hypothécaire

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 10 novembre 2016, fait notifier commandement à :

Monsieur Marcel Mathieu GATIBELZA né le 21 septembre 1966 à Pointe à Pitre (97110), de nationalité française, divorcé de Madame Carole Edith PYRÉE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance Bobigny le 2 décembre 2008, demeurant 19 rue de Puisseux 95380 PUISEUX EN FRANCE

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 CENT TRENTE HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (138.874,04 €) selon décompte de créance arrêté au 31/07/2016

Prêt « POSSIBLIMO » n° 2285190

Le taux des intérêts fixe est de 5,30 % l'an

- capital restant dû au 06/02/2016	119.917,22 €
- solde débiteur au 06/02/2016	6.656,19 €
- somme due à la date d'exigibilité au 06/02/2016	126.573,41 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 126.573,41 €	8.860,14 €
- cotisations d'assurance mars 2016 à juillet 2016 : 41.15 € x 5	205.75 €
- intérêts contractuels au taux de 5,30 % sur 126.573,41 € du 07/02/2016 au 31/07/2016 (176 jours)	3.234,74 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DÛ AU 31/07/2016 **138.874,04 €**

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, le 27 décembre 2016 volume 2016 S n° 225.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 Mars 2017 à 09 h 30 devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY – service des saisies immobilières dudit Tribunal, 173 Avenue Paul Vaillant Couturier 93000 BOBIGNY salle 1 cela suivant exploit du ministère de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-évoqué.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à AULNAY SOUS BOIS (93600) 56 boulevard de l'Hôtel de Ville, cadastré section AL n° 253 lieudit « 56 Bd de l'Hôtel de ville » pour une contenance de 10 ares et 93 centiares.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Bâtiment B

Au sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 19

Et les 3/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 5/10.000^{èmes} des parties communes particulières au bâtiment B

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Bâtiment B

Au rez de chaussée

UN APPARTEMENT portant le numéro 19 sis à gauche du bâtiment comprenant d'après titre : une pièce principale, cuisine, salle de bains et water-closets.

Et les 160/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 295/10.000^{èmes} des parties communes particulières au bâtiment B

Etat descriptif de division et règlement de copropriété.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire à AULNAY SOUS BOIS le 30 septembre 1960, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PONTOISE le 4 novembre 1960 volume 1155 numéro 25.

Ledit acte a été modifié :

- *Aux termes d'un acte reçu par Maître PECHAUD, Notaire sus désigné le 13 juin 1961 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PONTOISE le 20 novembre 1961 volume 1465 numéro 22*

Observation : Un procès-verbal de description se trouve annexé à la présente enchère, qui indique que la **désignation actuelle** du bien est la suivante :

Entrée, toilettes, pièces à vivre avec cuisine ouverte, salle de bains, chambre, qui prend jour par une fenêtre donnant sur la pièce à vivre.

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

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l' acte reçu par Maître BILBILLE, Notaire à Aulnay sous-bois le 7 mai 2009 contenant vente par Madame BIAIS et Madame ESCLANGON

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur GATIBELZA pour les avoir acquis de Madame Marija BARTULIC veuve de Monsieur Jean-Louis BIAIS, née le 17 mai 1944 à ZRNOVNICA DISTRICT DE SPILT (CROATIE) et de Madame Florence Nathalie BIAIS, née le 14 juin 1968 à Boulogne-Billancourt (93100) le 14 juin 1968, épouse de Monsieur Rémy Christophe ESCLANGON mariée le 13 mai 1995 à la mairie de LE VESINET (78110) aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Christine BILBILLE, Notaire à AULNAY SOUS BOIS le 7 mai 2009, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau du service de la publicité foncière de Bobigny le 2 juillet 2009 volume 2009 P n° 2648.

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire

annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

du prononcé du jugement d'adjudication.

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{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.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{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.

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente

devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{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.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000 €)

FAIT A MONTREUIL

, LE

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

- le procès-verbal de description dressé par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice associée de la SCP Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, huissiers de justice associés à BAGNOLET (93), le 6 décembre 2016

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SIX DECEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

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

Ayant pour Avocat : **Maître Jean-Michel HOCQUARD**
membre de la SCP HOCQUARD & Associés
Avocat au Barreau de Paris
128, boulevard Saint-Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILBILLE Notaire à AULNAY SOUS BOIS (93) en date du 7 mai 2009, contenant vente immobilière par madame BIAIS et Madame ESCLANGON au profit de Monsieur GATIBELZA et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec affectation hypothécaire,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 10 novembre 2016.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à AULNAY SOUS BOIS (93600) 56, boulevard de l'Hôtel de Ville, à savoir :

*le lot 37 : bâtiment B au sous-sol une cave portant le numéro 19,
le lot 61 : bâtiment B au rez-de-chaussée un appartement portant le numéro 19 sis à gauche du bâtiment comprenant : une pièce principale, cuisine, salle de bains et WC*

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de AULNAY SOUS BOIS (93600) 56, boulevard de l'Hôtel de Ville, bâtiment B (sur cour) rez-de-chaussée gauche, porte face, où là étant, en présence de :

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

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place je suis reçue par Monsieur BOUTAA, locataires.

ENTREE

Le sol est revêtu d'un parquet vitrifié, la vitrification est usagée en partie centrale.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte et le plafond est peint, le tout en bon état.

Il existe un placard fermé par deux portes hautes et deux portes basses ainsi qu'un point lumineux et un interphone.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

TOILETTES A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

La peinture des murs est en bon état.

Des traces de dégât des eaux sont visibles au niveau de la colonne de descente des eaux usées, provenant de l'étage supérieur.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Une bouche d'aération est en place.

PIECE A VIVRE

Le sol est revêtu d'un parquet vitrifié, la vitrification est abîmée.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte, en parfait état.

La peinture du plafond est en parfait état également.

Un point lumineux est en place.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, volet PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur en fonte.

CUISINE OUVERTE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints, en parfait état.

Une bouche d'aération est en place.

La pièce est aménagée d'éléments hauts et bas, d'une crédence en faïence, d'un évier avec robinetterie.

Des traces d'infiltrations d'eau sont visibles au niveau de la colonne de descente des eaux usées en fonte.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC oscillo-battante, volet PVC extérieur ; présence d'un châssis fixe avec vitrage type cathédrale.

Un radiateur est en place.

SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur les trois quarts de leur hauteur.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

Des traces de dégât des eaux sont visibles au plafond, provenant de l'étage supérieur.

L'équipement sanitaire comprend une cabine de douche avec receveur, robinetterie ainsi qu'un lavabo avec robinetterie.

Le chauffage est dispensé par un petit radiateur.

Un point lumineux est en place.

CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est revêtu d'un parquet flottant.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte et le plafond est peint, le tout en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux donnant sur la pièce à vivre.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Monsieur et Madame BOUTAA sont locataires de l'appartement suivant contrat de location en date du 1^{er} mai 2013 consentie pour une durée de trois années, renouvelé depuis mai 2016 pour également une durée de trois ans.

Le loyer, charges comprises, s'élève à la somme mensuelle de 720 euros.

Le syndic est la société NEXITY LAMY.

L'appartement dépend d'un immeuble R + 5 de bonne facture, datant des années 60.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



Ville de AULNAY SOUS BOIS

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

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

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

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

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

La répartition en zones urbaines est la suivante :

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

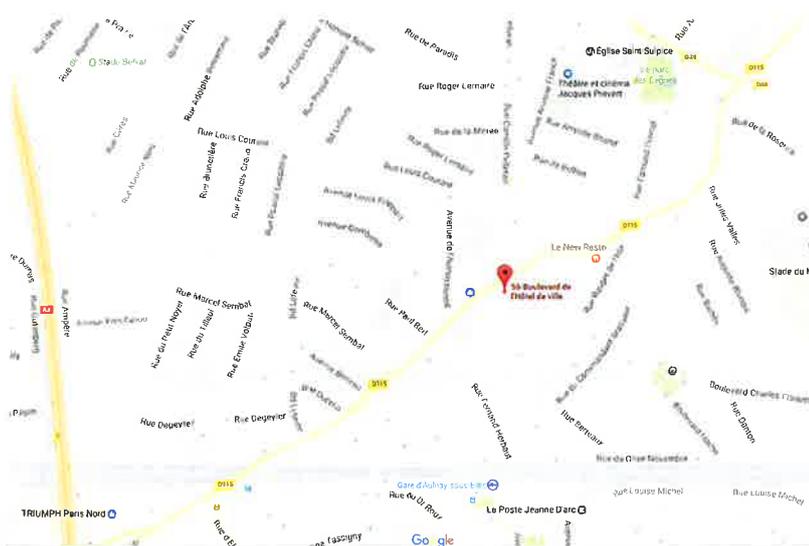
La ville, traversée par la grande ligne Paris-Soissons-Laon-Hirson, est desservie par la gare d'Aulnay-sous-Bois, arrêt général des omnibus et semi-directs du (Roissy et Mitry-Mory) et du Transilien Paris-Crépy-en-Valois (correspondance TER Villers-Cotterêts/Soissons/Laon) et constitue le terminus de la ligne .

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

RATP : 148, 251 et 350

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

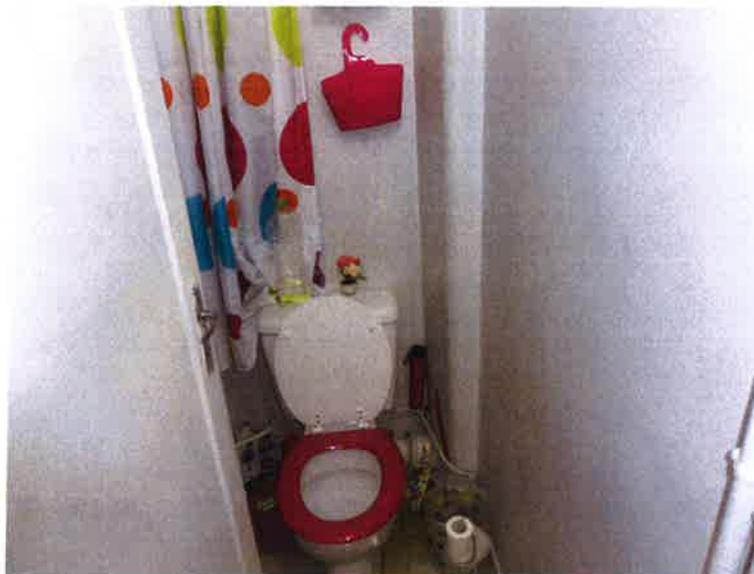


REFERENCES A RAPPELER:

41604948

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS

Pris avec l'accord de Monsieur BOUTAA.



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604948



Michon & Associés

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

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

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

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte douze feuilles.

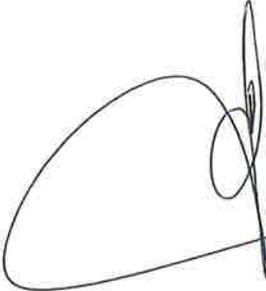
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

Emolument	226,60
S.C.T	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	13,04

T.T.C	294,16



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice



REFERENCES A RAPPELER:

41604948

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

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

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par DAPP EXPERT

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : GATIBELZA408 Valable jusqu'au : 14/12/2026 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1983 - 1988 Surface habitable : 33.44 m ² Adresse : 59, Boulevard de l'Hotel de Ville (Bat. B; Etage RDC, N° de lot: 61) 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	Date (visite) : 06/12/2016 Diagnosticueur : . HEIL Sigrid Certification : B.2.C n°B2C - 0336 obtenue le 04/12/2015  Signature :
--	--

Propriétaire : Nom : Mr GATIBELZA Adresse : 59, Boulevard de l'Hotel de Ville 93600 AULNAY-SOUS-BOIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles par énergie

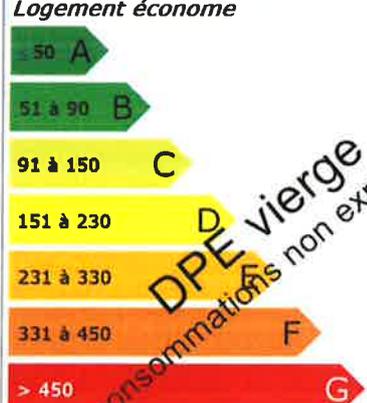
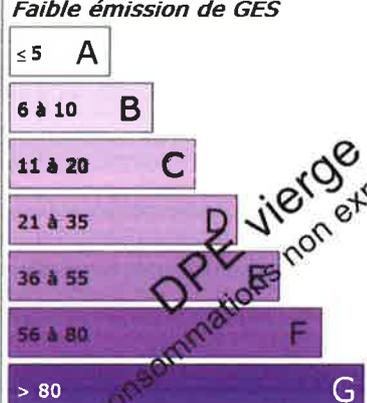
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au

	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	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	-	-	-

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

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

<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>
--	---

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pisé donnant sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Néant
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local tertiaire	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. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m² K/W.	0	€€		♦	30%
Isolation du plancher bas en sous face Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt il est indispensable que les matériaux et les travaux d'installation soient réalisés par un professionnel	0	€€€		♦	30%

* 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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

www.impots.gouv.fr

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : GATIBELZA408

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	Appartement
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	33.44 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Pisé donnant sur l'extérieur Surface : 27 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 1.05 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local tertiaire Surface : 33 m ² , Donnant sur : un local tertiaire, U : 2 W/m ² C, b : 0.2
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 33 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 5.38 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m ² , U : 3.5 W/m ² C, b : 1
Système	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 10.6 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4 m
	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2.1, Smea : 4, Q4pa/m ² : 129.7, Q4pa : 129.7, Hvent : 24.4, Hperm : 2.7
	Caractéristiques du chauffage	Néant
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Néant
	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 système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948		
	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 : GATIBELZA408
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 06/12/2016
Heure d'arrivée : 15 h 52
Durée du repérage :

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

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **59, Boulevard de l'Hotel de Ville**
Commune : **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Référéncé cadastrale :
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage RDC Lot numéro 61,
Périmètre de repérage :
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : < **1997**
Année de l'installation : < **1997**
Distributeur d'électricité : **Alterna**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:
Nom et prénom : **Mr GATIBELZA**
Adresse : **59, Boulevard de l'Hotel de Ville**
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **13/01/2016** jusqu'au **25/10/2017**. (Certification de compétence **B2C - 0336**)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

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

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

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

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
----------------	--	--------

B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	De nombreux appareils étant en fonctionnement, nous n'avons pu le tester .
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 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.

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

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

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

Néant

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

Néant

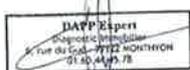
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le : **06/12/2016**

Etat rédigé à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **06/12/2016**

Par : **HEIL Sigrid**



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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 prive, 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.

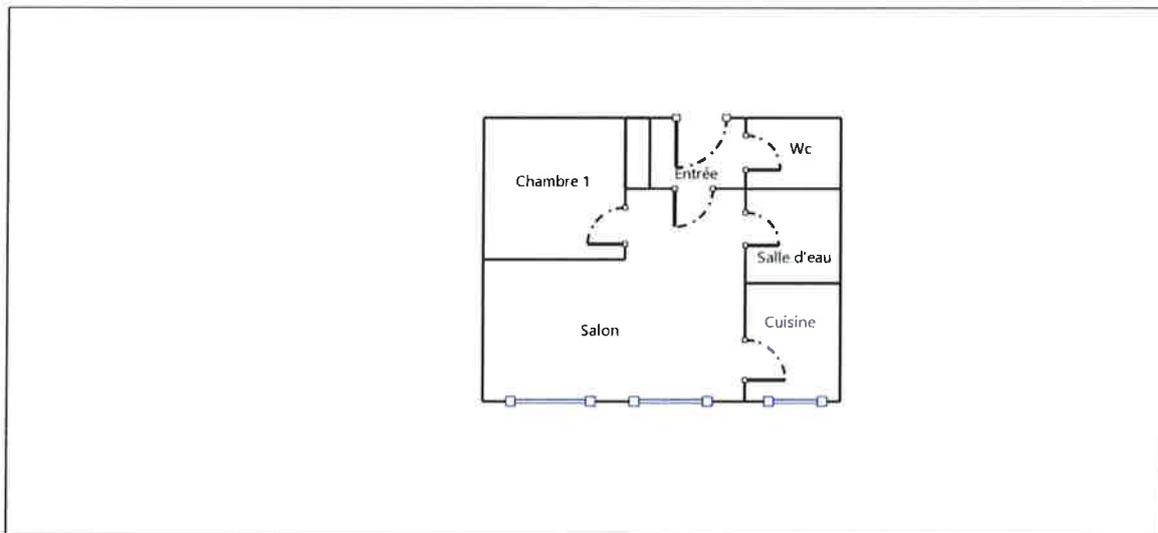
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

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 - Plans



Recommandations

Néant

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : GATIBELZA408
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 06/12/2016
Heure d'arrivée : 15 h 52
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **59, Boulevard de l'Hotel de Ville**
Commune : **93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. B; Etage RDC Lot numéro 61,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr GATIBELZA**
Adresse : **59, Boulevard de l'Hotel de Ville 93600 AULNAY-SOUS-BOIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : **170 Avenue Gambetta**
..... **93170 BAGNOLET**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HEIL Sigrid**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DAPP**
Adresse : **6 RUE DU GUE**
..... **77122 MONTHYON**
Numéro SIRET : **808849897**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **54712571 / 14/01/2017**
Certification de compétence **B2C - 0336** délivrée par : **B.2.C, le 18/05/2015**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Wc,
Chambre 1,**

**Salle d'eau,
Salon,
Cuisine**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Parquet bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Entrée	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Mur - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricole**, appartient au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant**J. - VISA et mentions :**

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

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

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

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

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

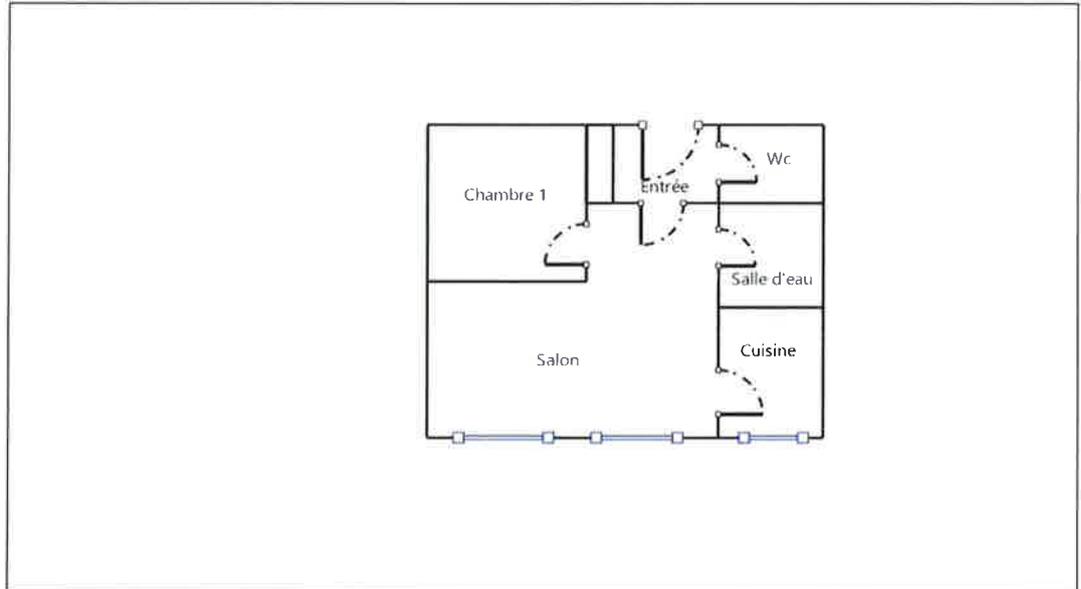
Visite effectuée le **06/12/2016**.

Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **06/12/2016**

Par : **HEIL Sigrid**



Annexe – Plans – croquis



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

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS LA DEFENSE CRÉDEX, atteste que :
DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

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

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

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition

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

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

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

Établie à Bordeaux, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,




Chantal Lespino

SANTREX

Responsabilité Civile

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

Allianz IARD
S.A. au capital de 643 054 425 euros
SIS 2 54 86 2 RCS Nanterre
N° de TVA : FR00 140 714 667

Allianz IARD
S.A. au capital de 221 567 200 euros
SIS 310 291 RCS Nanterre
N° de TVA : FR00 042 110 241

Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense CréDEX



Accréditation
n°4 0557
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 10/11/2015 Valable jusqu'au : 09/11/2020*

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 18/05/2015 Valable jusqu'au : 17/05/2020*

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 02/07/2015 Valable jusqu'au : 01/07/2020*

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 13/01/2016 Valable jusqu'au : 25/10/2017*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Constat de risque d'exposition au plomb

Obtenu le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

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

Diagnostic de performance énergétique individuel

Obtenu le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

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

Fait à STRASBOURG, le 13 janvier 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions Loi n°2005-104 et des résultats publiés de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site
www.b2c-france.com

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

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 : GATIBELZA408
Date du repérage : 06/12/2016

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 59, Boulevard de l'Hotel de Ville Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. B; Etage RDC Lot numéro 61, Code postal, ville : . 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Mr GATIBELZA Adresse : 59, Boulevard de l'Hotel de Ville 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU Adresse : 170 Avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : B2C - 0336
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897) Adresse : 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/12/2016, remis au propriétaire le 15/12/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

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

Constat de repérage Amiante n° GATIBELZA408



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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Wc,
Chambre 1,

Salle d'eau,
Salon,
Cuisine

Localisation	Description
Entrée	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture
Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture
Salon	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture
Wc	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture
Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 15/12/2016

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/12/2016

Heure d'arrivée : 15 h 52

Durée du repérage :

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

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

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

Observations	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

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
--------------	---------------------------	----------------------------	---

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

4/13
Rapport du :
15/12/2016

Constat de repérage Amiante n° GATIBELZA408



Néant	-		
-------	---	--	--

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **AULNAY-SOUS-BOIS**, le **06/12/2016**

Par : **HEIL Sigrid**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° GATIBELZA408****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

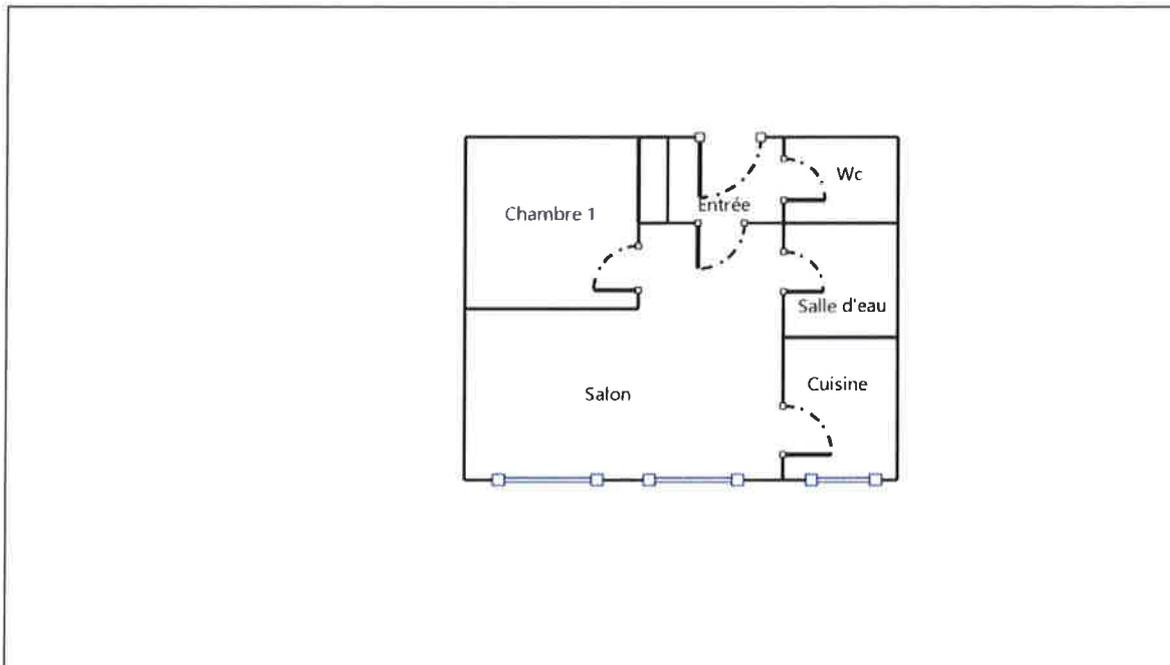
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr GATIBELZA Adresse du bien : 59, Boulevard de l'Hotel de Ville 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	

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'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 le risque est probable ou avéré ;

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- 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) Dangers 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'empoûssièrément 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051, 92076 PARIS 14 DÉPARTEMENT DES BOULEVARDS, atteste que :
DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

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

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

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition

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

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

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

Etablie à Bordeaux, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,



Signature of Chantal Lespine

Vertical barcode and text 'MATRICE II' on the left margin.

Responsabilité Civile

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

Assuré (Vie)
S.A. au capital de 245 054 435 euros
140 / 140 000 RCS Nanterre
N° de TVA : FR82 310 214 980

Allianz IARD
S.A. au capital de 201 587 200 euros
242 / 110 291 RCS Nanterre
N° de TVA : FR82 310 214 980

Entrepreneur régie par le Code des Assurances
Siège Social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris 14 Dépt Seine St Denis



N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION

attribuée à :
Madame Sigrid HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtie et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 10/11/2015	Valable jusqu'au : 09/11/2020*
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole <small>Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 18/05/2015	Valable jusqu'au : 17/05/2020*
Etat de l'installation intérieure de gaz <small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 02/07/2015	Valable jusqu'au : 01/07/2020*
Etat de l'installation intérieure d'électricité <small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 13/01/2016	Valable jusqu'au : 25/10/2017*
Constat de risque d'exposition au plomb <small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*
Diagnostic de performance énergétique individuel <small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Fait à STRASBOURG, le 13 janvier 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER


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

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

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

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Date d'édition : 15/12/2016

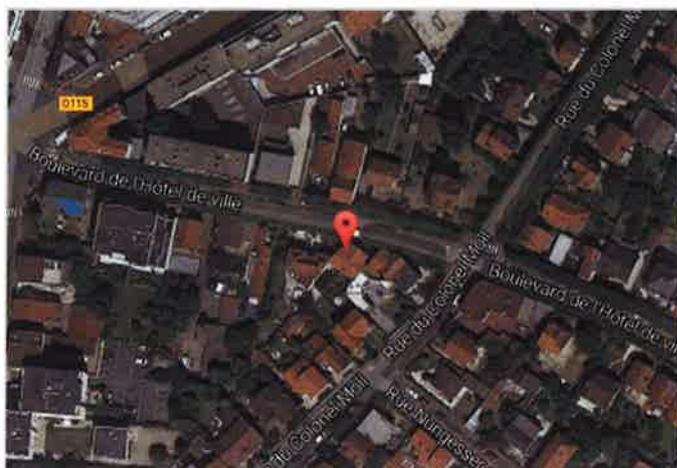
Adresse du bien :

59, Boulevard de l'Hotel de ville
93600 AULNAY SOUS BOIS

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

GATIBELZA



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	-	-	-

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-3603

du 03/10/2007

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

59, Boulevard de l'Hotel de ville

93600 - AULNAY SOUS BOIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	prescrit	oui	X	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	appliqué par anticipation	oui		non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	approuvé	oui	X	non

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

Cyclone Inondation Mouvement de terrain X Remontée de nappe Séisme
Échouage Avancées Feux de forêt Volcan
Crue torrentielle Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels	oui	non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	prescrit	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	appliqué par anticipation	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	oui	non	X

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

Mouvement de terrain Autre

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	prescrit	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	approuvé	oui	non	X

Si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques	oui	non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés	oui	non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1	X
	forte	moyenne	modérée	faible	très faible	

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

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

> L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols	oui	non	X
---	-----	-----	---

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

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

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

Documents/dossiers de référence

9. Localisation de l'immeuble

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

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

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

Vendeur/Bailleur - Acquéreur/Locataire

Vendeur GATIBELZA

Acquéreur

Fait à AULNAY SOUS BOIS

le 15/12/2016

Attention : cet état relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

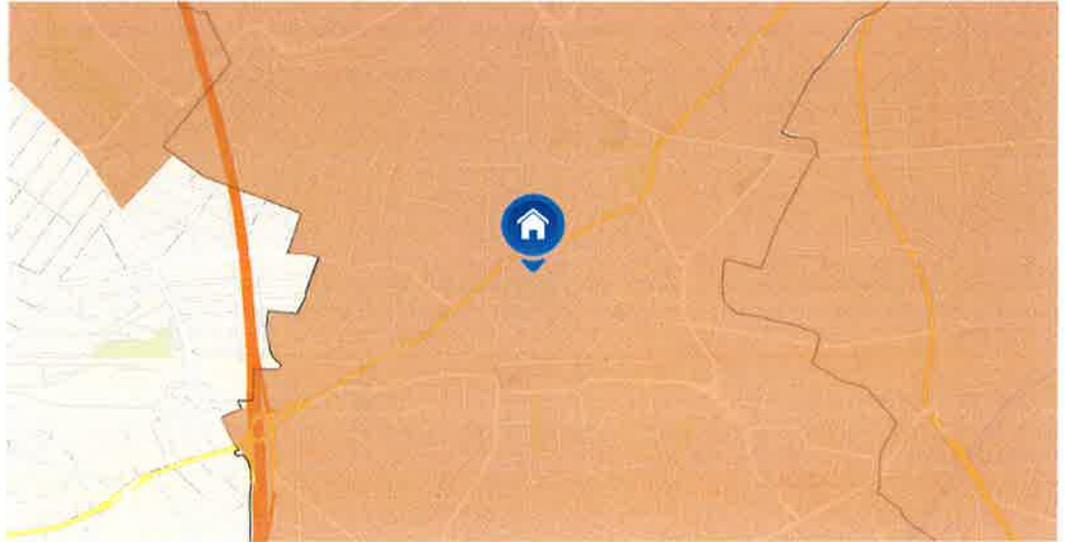
En application de l'article L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement. En application de l'article L 125-6 du Code de l'environnement. En application de l'article L 125-6 (IV) du Code de l'environnement.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

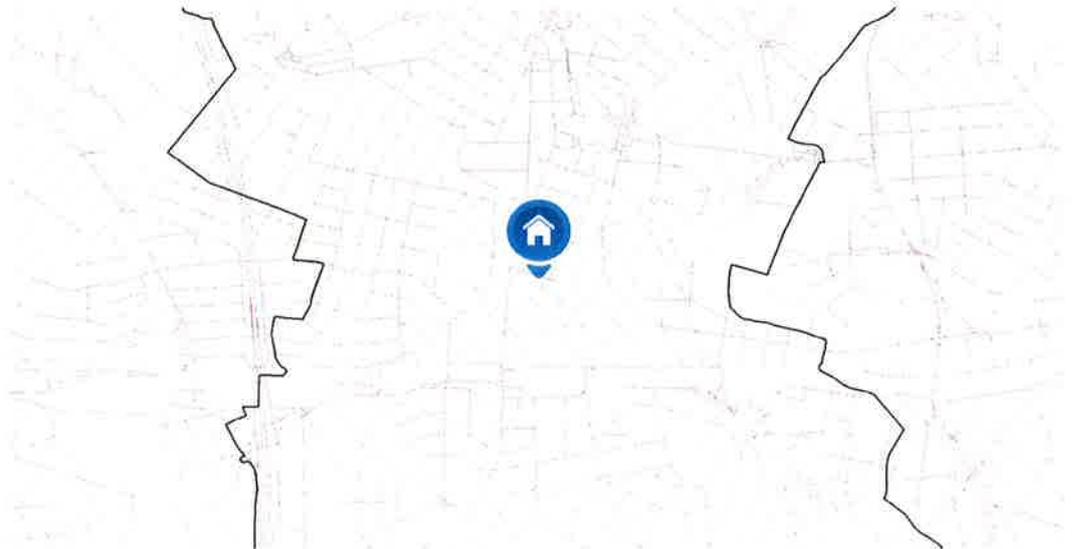
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse

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



59, Boulevard de l'Hotel de ville

93600 - AULNAY SOUS BOIS

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 15/12/2016 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 : 15/12/2016

Nom et visa du vendeur :

GATIBELZA

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](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

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

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune 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 X non**

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

Les documents de référence sont :

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

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

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

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**
d'intensité forte **___** moyenne **X** faible **X**

Pièces jointes

5. Cartographie

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

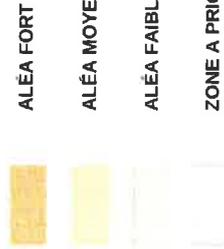
Extrait au 1/40 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du
périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ième})

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



CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



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

Limites communales

Limites départementales

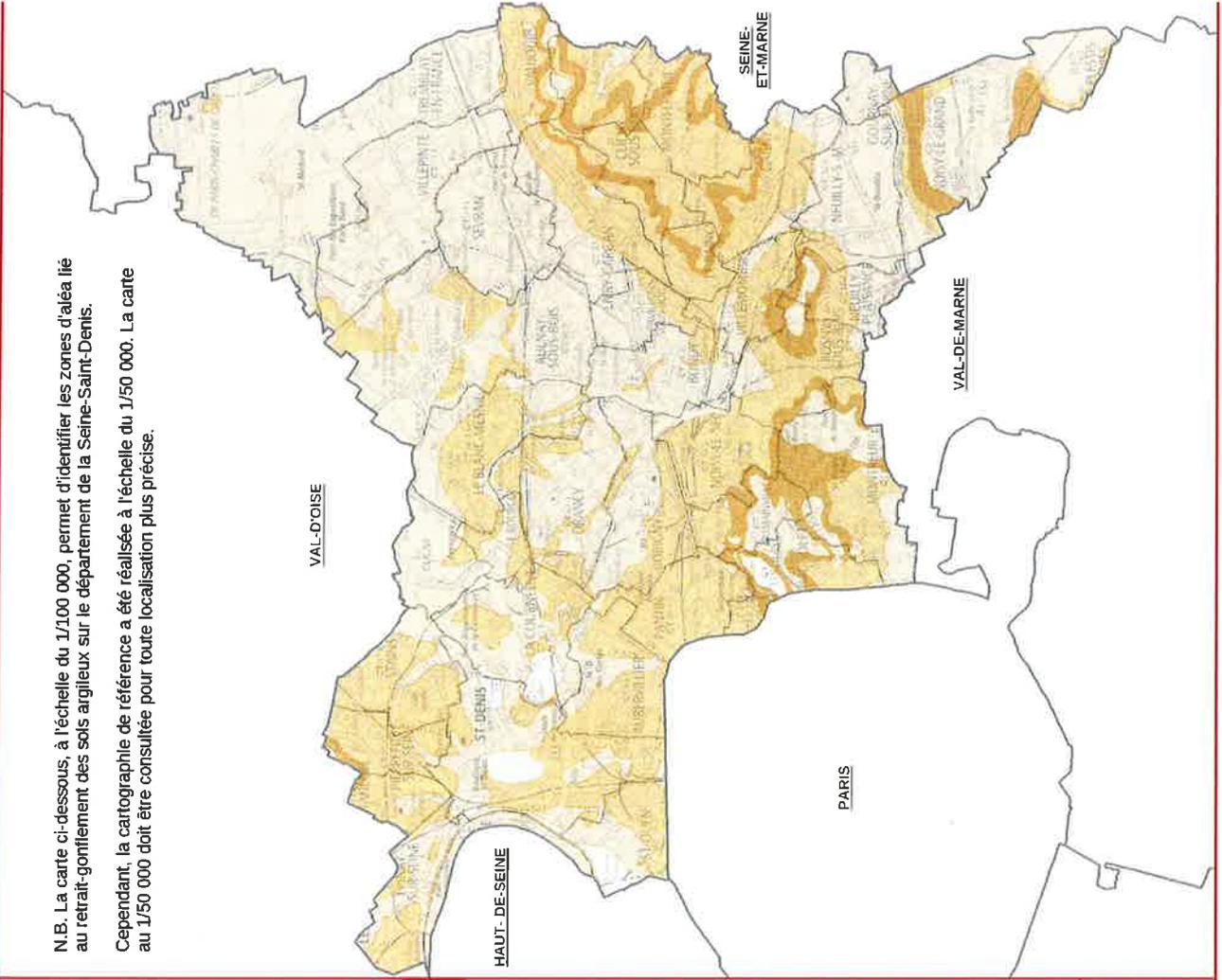
Echelle : 1 / 100 000
(pour une impression au format A3)



Sources

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

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





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

Aleas - 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

ANNEXE 3

SUPERFICIE

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

- l'attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD le 13 décembre 2016



ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN									
DEPARTEMENT COMMUNE ADRESSE REFERENCE CADASTRALE TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL NIVEAU LOT DATE DU CONTRÔLE DOSSIER N°	SEINE SAINT DENIS AULNAY SOUS BOIS (93600) 56 boulevard de l'Hôtel de Ville Section AL n° 253 pour une contenance de 10a 93ca Immeuble en copropriété Appartement Bâtiment B - Rez-de-Chaussée gauche, porte face n° 61 06/12/2016 161757								
2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARCHE ET HAUTEUR < -1,80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)						
Entrée avec placard	2,05		2,05						
W.c.	1,22	0,05	1,17						
Séjour	15,77	0,05	15,72						
Cuisine	5,20	0,05	5,15						
Pièce à usage de chambre	6,44	0,05	6,39						
Salle d'eau	3,01	0,05	2,96						
TOTAL	33,69	0,25	33,44						
3 - SURFACES ANNEXES									
DESIGNATION	OBSERVATIONS	SUPERFICIE							
Balcon									
Terrasse									
Emplacement de stationnement									
Jardin									
<p>Surfaces exprimées en m²</p> <p>Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.</p> <p>(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :</p> <p>Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.</p>									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">DESIGNATION DE L'OPERATEUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Nom et Prénom : PAILLARD Hervé</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Adresse : 64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">n° SIRET : 48396728700010</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Date : 13 décembre 2016</td> </tr> </tbody> </table>				DESIGNATION DE L'OPERATEUR	Nom et Prénom : PAILLARD Hervé	Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD	Adresse : 64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS	n° SIRET : 48396728700010	Date : 13 décembre 2016
DESIGNATION DE L'OPERATEUR									
Nom et Prénom : PAILLARD Hervé									
Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD									
Adresse : 64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS									
n° SIRET : 48396728700010									
Date : 13 décembre 2016									
<div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;"> URBANISME ET COPROPRIETES CABINET PAILLARD 64, Boulevard de Charonne 75020 PARIS Tél. 01 43 72 53 53 Fax : 01 43 73 45 15 R.C. PARIS A 483 967 281 </div>									
<small>Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS</small>									

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

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

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle recevra des autorités administratives compétentes.



SERVICE DE LA REGLEMENTATION
DES CONSTRUCTIONS

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

Demande déposée le 05/01/2017

CU 93005 17 C0012

Par : **Cabinet PAILLARD**

Demeurant à : **64 Boulevard de Charonne
75020 Paris**

Sur un terrain sis à : **56 BD DE L HOTEL DE VILLE
AL253**

Superficie : 1 093,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1 093,00 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 : REPOSE 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 sur les fonds commerciaux et artisanaux (délibération n°41 du 16 octobre 2008).

- Le terrain se situe dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (délibération n° 29 du 18 septembre 2008).

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R) au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption 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 ngf 130-140).
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit (arrêté préfectoral du 13 Mars 2000).
- La commune d'Aulnay-sous-Bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, approuvé le 18 avril 1995, concernant les mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.
- La commune d'Aulnay-sous-bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, prescrit le 23 juillet 2001, concernant les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.

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

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

Zone : UA

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

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

HÔTEL DE VILLE

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

Commune d'**AULNAY SOUS BOIS** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse : 56 boulevard de l'Hôtel de Ville

Cadastre : Section AL n°253

Contenance cadastrale : 1093 m²

Dossier n°161770

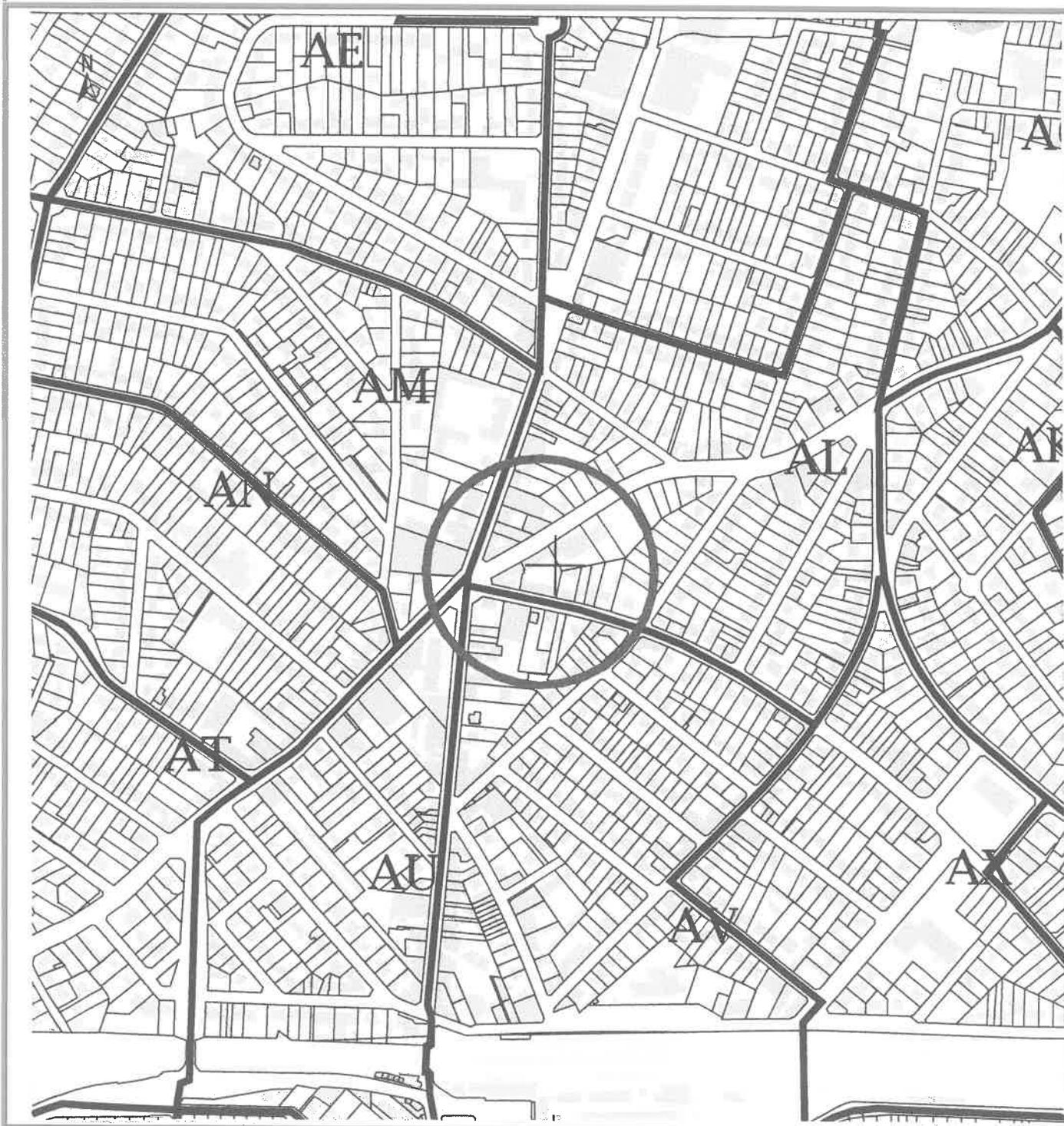
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): P. Marcel GATIBELZA

Lot(s) 37 et 61 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune d'AULNAY SOUS BOIS (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°161770

Adresse : 56 boulevard de l'Hôtel de Ville

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section AL n°253

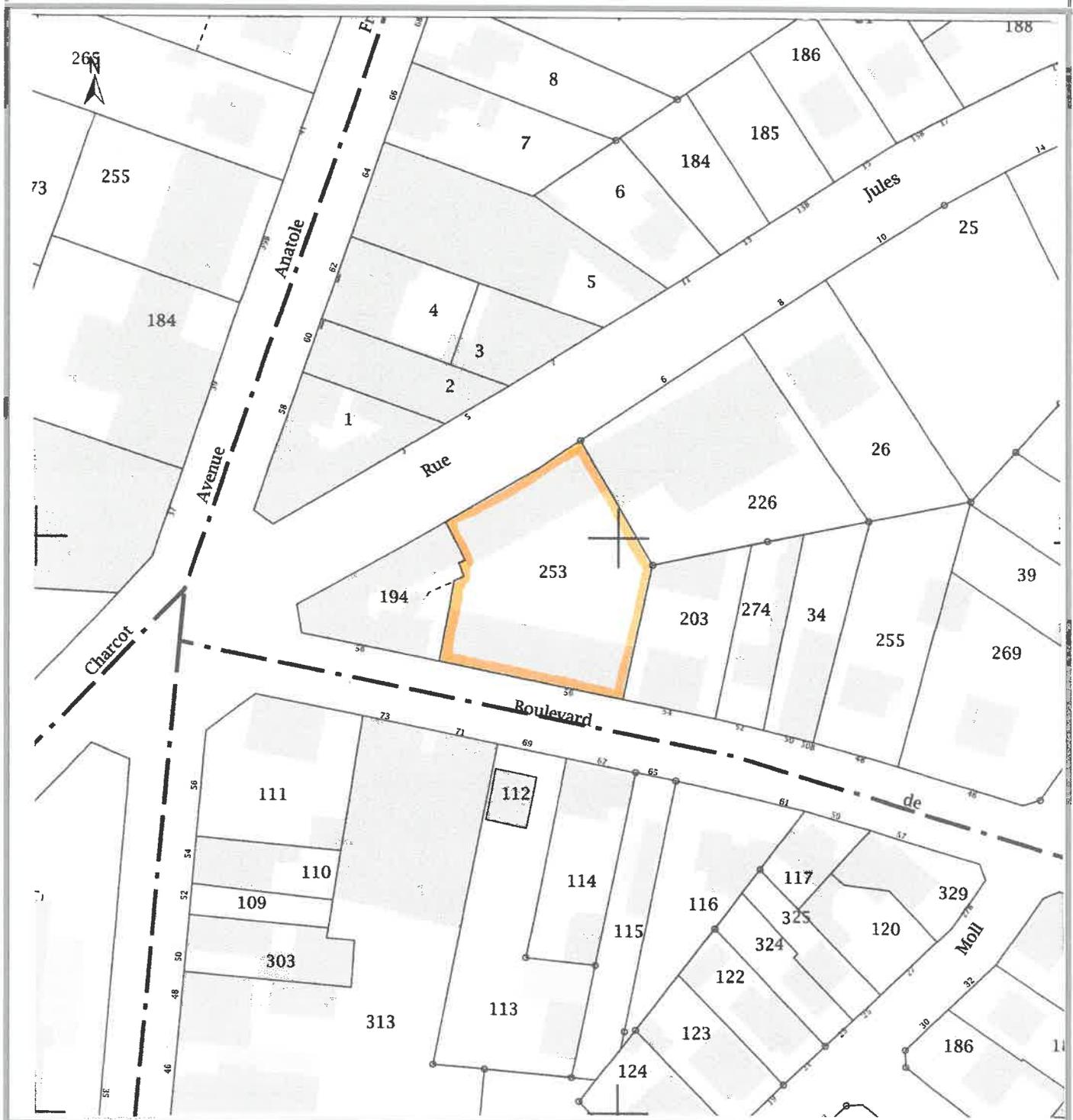
ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 1093 m²

PROPRIETAIRE(S): P. Marcel GATIBELZA

Lot(s) 37 et 61 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





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

FICHE DE RENSEIGNEMENTS
Hygiène - Péril - Salubrité

N° Références : SM/ES

N° 2017-18

Demandeur : Cabinet PAILLARD

Votre lettre du : 30 décembre 2016 reçue le 6 janvier 2017.

Vos références : 161770

Le Maire rappelle que le bien appartenant à : M. Marcel GATIBELZA, 56 boulevard de l'Hôtel de Ville à Aulnay-sous-Bois 93600 - Cadastré AL n°253 - Lots n°37-61 :

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

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

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

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

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

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

Fait à Aulnay-sous-Bois,

le 31 JAN 2017

Beverine MAROUN
Adjointe au Maire

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

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 412e

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/12/2016
validité six mois à partir de cette date.

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

SF1605013475

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 005			AULNAY SOUS BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AL	0253			56 BD DE L HOTEL DE VILLE	0ha10a93ca					
AL	0253	001	37	3/ 10000						
AL	0253	001	61	160/ 10000						

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA1 – 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 ;
- les aires de stationnement en surface, à l'exception des services publics ou d'intérêt collectif ;
- 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.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2/1 – Les constructions à destination d'activités artisanales dès lors que leur surface de plancher (SDP) est inférieure à 100 m² et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

2/2 – Les constructions à destination d'activités d'entrepôt uniquement si elles sont liées à une destination autorisée, si leur surface de plancher (SDP) ne dépasse pas 100 m² et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

2/3 – Les constructions à destination de commerce dès lors que leur surface de vente ne dépasse pas 350 m².

2/3 – Dans les secteurs pour lesquels un **linéaire commercial** obligatoire figure sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées à condition que leur rez-de-chaussée soit affecté à des activités commerciales ou à des services publics ou d'intérêt collectif. Cette obligation ne concerne pas les parties communes et les accès nécessaires au fonctionnement de la construction.

2/4 – Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des éléments de patrimoine 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. la 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.

2/5 – Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2/6 - Dans le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

2/7 – 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 UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX 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

A l'intérieur d'une même emprise foncière, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement communaux et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement.

Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de :

- Prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ne que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux conformément au Règlement Sanitaire Départemental.
- Éviter le reflux d'eaux du réseau d'assainissement dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

4/2.1 – Eaux claires

Les eaux claires sont les eaux ayant pour origine le captage de sources, le drainage de nappes (drains, fossés), l'infiltration de nappes au travers de réseaux non étanches, l'exhaure. Les eaux d'exhaures sont des eaux provenant de pompage dans les nappes d'eaux souterraines, qui correspondent le plus souvent à des rabattements de la nappe phréatique pour l'épuisement d'infiltrations dans diverses constructions (parkings, voies souterraines) ou fouilles (rejets temporaires).

Les eaux claires, même lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou des installations de climatisation, doivent être rejetées vers le milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial, directement ou après un prétraitement les rendant aptes à une restitution vers ces exutoires.

La nappe phréatique est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel.

Dans l'hypothèse de la construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking...), il sera étudié les variations de niveaux des eaux souterraines afin d'éviter leurs intrusions dans les sous-sols et prévoir si nécessaire, un cuvelage étanche. Les installations pérennes dédiées au rabattement d'eaux de nappe ne sont pas autorisées.

4/2.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées autres que domestiques aux réseaux publics n'est pas obligatoire. Aucun déversement d'eaux usées industrielles ne peut être effectué dans le réseau public de collecte sans être préalablement autorisé par le service public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

L'autorisation pourra être assortie de prescriptions concernant l'implantation et l'exploitation de dispositifs de prétraitement de dépollution de ces effluents, en amont de leur déversement au réseau public d'assainissement.

Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées, à l'exception des eaux pluviales des rampes de parking.

4/2.3 – Eaux pluviales

Afin de lutter contre les inondations, toute opération d'aménagement devra établir un schéma de gestion des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque l'infiltration à la parcelle de l'intégralité des eaux pluviales n'est pas possible, l'autorisation de raccordement au réseau pluvial peut être accordée.

Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débits de rejet, afin de limiter, à l'aval, les risques d'inondations ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois le débit de rejet autorisé est alors de 2 L/s/ha.

Dans un souci de pérennité, de facilité d'entretien et afin de permettre un écoulement gravitaire, les techniques de stockage à réaliser devront être :

- à ciel ouvert et faiblement décaissées ;
- esthétiques et paysagères ;
- support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels).

Les techniques peuvent consister en une toiture terrasse réservoir, un parking inondable, une zone temporaire inondable, intégrée à l'aménagement urbain du projet, et paysagère, des fossés drainants d'infiltration.

Il est préférable d'éviter les trop plein directement raccordé au réseau. En effet, dans le cas d'un dysfonctionnement de l'ouvrage de stockage, les eaux s'achemineront directement par le trop plein sans régulation. L'ouvrage de stockage ne joue alors plus son rôle de rétention.

En se basant sur une analyse des usages de chaque bassin versant du projet, il convient de déterminer les risques de pollution et de proposer une stratégie de gestion de cette pollution éventuelle. Cette stratégie pourra s'appuyer sur des solutions simples reposant sur la décantation ou la filtration par l'intermédiaire de filtres à sable plantés par exemple.

Par ailleurs, parallèlement au stockage prévu, toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie pourra être mise en œuvre sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les stockages prévus dans le cadre de la maîtrise du ruissellement.

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 ou installations soumises à permis de construire 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 UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX DIFFERENTES EMPRISES PUBLIQUES

6/1 – Règle générale

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

Les constructions doivent, en outre, être implantées dans une bande de constructibilité d'une épaisseur de 25 mètres, comptés à partir de l'alignement, à l'exception :

- des parties de constructions en sous-sol
- des surfaces destinées à du commerce situées en rez-de-chaussée, qui peuvent s'implanter au-delà de la bande de constructibilité.

Pour les constructions édifiées à l'alignement d'angle de voies, un pan coupé de 3 m de longueur minimum est imposé.

Les saillies édifiées en surplomb des voies ou emprises publiques sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 0,80 mètres et qu'elles sont situées à une hauteur supérieure à 3 mètres.

6/2 – Recul partiel par rapport aux voies

Un recul partiel de la façade est admis ou exigé dans les cas suivants :

- pour favoriser le raccordement de la construction à un bâtiment voisin existant implanté en recul ;
- lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie ;
- pour permettre une animation et un rythme de la façade.

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

Les retraits des façades en partie hautes sont autorisés pour permettre l'application des règles de hauteur visées à l'article 10.

En cas de toiture-terrasse, les niveaux au-delà de 17 mètres doivent être implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale.

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, les travaux d'extension doivent respecter une implantation à l'alignement.

6/3.2 – Pour les constructions existantes implantées avec un recul autre que celui prévu aux paragraphes 6/1 et 6/2, les travaux de surélévation doivent être réalisés 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 UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7/1 – Par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales, sur une profondeur minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas d'impossibilité due à la configuration de la parcelle, la profondeur minimum de 10 mètres ne s'applique pas.

Un retrait en partie haute est autorisé pour permettre l'application des règles de hauteurs visées à l'article 10/2.3. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans un retrait minimum de 8 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de fond de terrain.

7/3 – Modalité de calcul des retraits à respecter

7/3.1 - En cas de retrait au-delà des 10 mètres, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction ($L=H/2$) avec un minimum de 8 mètres.

7/3.2 - Dans le cas d'un terrain dont les limites latérales se rejoignent en un seul point (sauf pour les terrains en angle de rue), la distance du retrait est définie par un arc de cercle d'un rayon (R) égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction ($R = H/2$) avec un minimum de 8 mètres.

7/4 – Dispositions particulières

7/4.1 - Les travaux d'extension ou de surélévation d'une construction existante implantée avec un retrait autre que celui défini ci-dessus, peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante dès lors qu'aucune baie nouvelle n'est créée. Dans le cas contraire, les travaux devront respecter les dispositions du paragraphe 7/3.1.

7/4.2 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

7/4.3 – 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.

7/4.4 – Les terrasses édifiées au-delà de la bande de constructibilité sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 3 mètres.

7/4.5 - Pour les constructions existantes, un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8/1 – Règle générale

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction la plus élevée ($L=H/2$) avec un minimum de 8 mètres.

8/2 - Dispositions particulières

8/2.1 - Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

8/2.2 – 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 et de surélévation d'une construction existante. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à condition qu'ils respectent au moins la distance du retrait existant. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du 8/1.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10/1 – Règle générale

La hauteur de façade principale est limitée à 17 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 20 mètres.

En cas de toiture-terrasse, les parties de construction situées au-dessus de 17 mètres doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale.

10/2 – Dispositions particulières

10/2.1 - Dans le **secteur UAa**, la hauteur de façade est limitée à 20 mètres et la hauteur maximale des constructions à 23 mètres. En cas de toiture-terrasse, les parties de construction situées au-dessus de 20 mètres doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la façade principale.

10/2.2 – Dans le cas où le terrain d’assiette de la construction est situé à moins de 15 mètres d’une zone UG, la hauteur de façade est limitée à 9 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 13 mètres, sur une largeur minimum de 15 mètres à compter de la limite de la zone UG.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

11/1 - Protection du patrimoine

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l’objet d’une protection au titre de l’article L 123-1-5,7° 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

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

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

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

11/4 - Matériaux

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

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

11/5 - Ravalement

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

Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

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

11/6 - Clôtures sur rue

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

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

11/6.2 - Les clôtures comportant un dispositif pare-ballon devront être à claire-voie et leur hauteur n'est pas limitée.

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

11/6.4 - Pour les unités foncières situées aux angles de voies, les clôtures ont un pan coupé de 3 mètres de longueur minimum, destiné à assurer une meilleure visibilité.

11/7 - Clôtures implantées sur les limites séparatives

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

Les clôtures 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 - Locaux et équipements techniques

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 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 UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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). Il s'agit de normes « plafond ».

Les aires de stationnement devront être réalisées en sous-sol, sauf pour les constructions à destination de commerces, d'hébergement hôtelier et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

12/1.2 – Pour le stationnement des vélos

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

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

12/2 – Normes de stationnement

Destination	Normes véhicules motorisés	Normes vélo
Habitation	1 place/80m ² de SDP avec un minimum de 1 place par logement	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 : au maximum 1 place/60m ² de SDP A plus de 500m d'une desserte TC : au maximum 1 place/50m ² de SDP	1,5m ² /100m ² de SDP
Activité artisanale et entrepôt	1 place/80m 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.

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 UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13/1 – Espaces boisés classés

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

Sont interdits :

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

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

Pour les arbres isolés :

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

Pour les alignements :

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

Le remplacement d'un arbre doit privilégier des essences entrant dans la composition du boisement du site. Sa taille doit avoir 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 20 % de la superficie du terrain, d'un seul tenant.

13/3.2 - Les espaces résiduels en pleine terre seront obligatoirement plantés d'arbres de grand développement à l'état adulte à raison d'au moins un sujet par tranche de 50 m². Les arbres auront une hauteur de 2 mètres à la plantation.

Les espaces résiduels sur dalle seront plantés d'arbrisseau ou d'arbustes à raison d'un sujet pour 10m². La taille exigée à la plantation est de 80/100cm.

Les espaces résiduels sur dalle auront une couverture minimum de 0,60 mètre de terre.

13/3.3 - Sur les unités foncières ne comportant pas d'habitation, ni de bureau, 20 % de la superficie de l'unité foncière doit être laissée en pleine terre. Ces espaces doivent être plantés au moins sur 50% de leur superficie par des arbustes dont la taille atteindra 2 mètres minimum à l'âge adulte.

13/3.4 – En cas d'aménagement d'un bassin d'orage à ciel ouvert, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé.

13/4 – Les aires de stationnement

13/4.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. L'implantation des arbres doit être centrale par rapport aux 4 places de stationnements concernées (bande plantée centrale ou boqueteaux ou implantation d'alignement intercalé entre les places de stationnement). 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. La hauteur des arbustes, ne devra pas faire obstacle à la sécurité du site notamment au débouché sur la voirie.

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

13/4.4 - Dans le cas d'un espace planté dont le sol est revêtu de dalles, type ever green ou similaire, il ne sera pris en compte que pour 50 % de sa superficie, tel que défini à l'article 13/3.1.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15/1 – Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur.

15/2 – Pour permettre une isolation par l'extérieur, les constructions existantes pourront déroger aux règles d'implantation, conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

15/3 - L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'alimentation énergétique des constructions est recommandée.

15/4 – L'utilisation de matériaux durable pour la construction est recommandée.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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.



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](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

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

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune 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 X non

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

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

Les documents de référence sont :

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

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

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

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

date _____ aléa _____

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture _____

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte _____ moyenne X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/40 000^{ième} 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^{ième} 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^{ième})

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

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

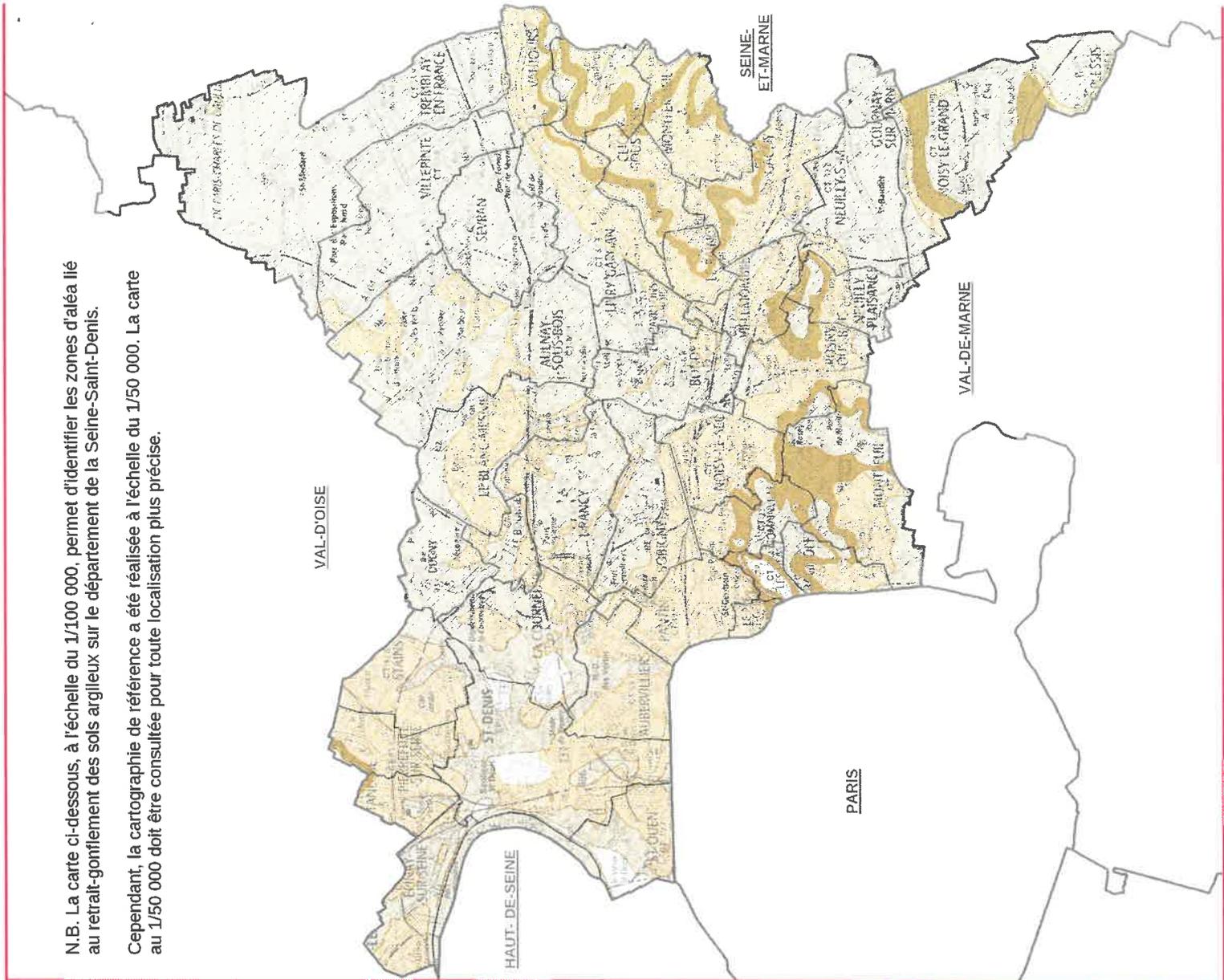
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  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

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


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

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





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

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

COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS

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

Sources

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

Réalisation : **DDE 93**

Ech : 1/40000



Ech : 1/40000