

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

le MARDI 08 MARS 2022 à 13 H 30

UN APPARTEMENT à BAGNOLET (93)

1 rue de la Noue

de 82,88 m². Bâtiment 1 et dénommé A1, escalier B dénommé A1B,
au 6^{ème} étage, porte à droite à la sortie de l'escalier A1B,
comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine, arrière-cuisine,
couloir, salle de bain, w.-c. et placards.

Avec un **EMPLACEMENT pour voiture automobile**
- Occupé -

MISE A PRIX : 59.600 Euros

Cauton bancaire ou chèque de banque de 5.960 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 19/08345

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 Ingrid FOY**

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

VISITE sur place

le LUNDI 28 FEVRIER 2022 de 9 h 30 à 10 h 15

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE CINQUANTE NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (59600 €) :

A BAGNOLET (93) - 1 rue de la Noue,

Un appartement de 4 pièces principales au 6ème étage avec un emplacement de parking

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

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

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Ingrid FOY, Avocat inscrit au Barreau de SEINE SAINT DENIS demeurant à ROSNY SOUS BOIS (93110) - 13 Mail Centre Ville,

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 de vente reçu par Maître CHAPPAT-MOULIADE, notaire à PARIS 11^{ème} arrondissement, le 11 mai 2006

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 3 mai 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

La SCI MURAT, Société Civile Immobilière au capital de 2 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY (93000) sous le SIREN 489 524 892 dont le siège social est à sis 1 rue de la Noue 93170 BAGNOLET

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 **TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS VINGT CENTIMES (31 541,20 €)**

selon décompte de créance arrêté au 30 avril 2019,

PRÊT FONCIER GENERATION n°2961543, prêt à taux révisable à compter du 36^{ème} mois suivant le point de départ de l'amortissement sur la base du taux Interbancaire Européen à un an, constaté le 1^{er} jour ouvré du mois de la révision majoré d'une partie fixe de révision de 1,40% et ensuite tous les 12 mois après la première révision.

Le taux des intérêts moratoires s'élève à 1,30% l'an.

- capital restant dû au 06/11/2018..... 15 401,47 €
- solde débiteur au 06/11/2018 13 612,00 €
- **somme due à la date d'exigibilité au 06/11/2018..... 29 013,47 €**
- indemnité d'exigibilité 7% sur 29 013,47 €..... 2 030,94 €
- assurance : 63,19 € x 5 315,95 €
- intérêts : 180,84 €
- Frais de procédure mémoire

TOTAL DU AU 30/04/2019..... 31 541,20 €

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1, le 21 juin 2019 volume 9304P01 2019S60.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par acte de vente reçu par Maître CHAPPAT-MOULIADE, notaire à PARIS 11^{ème} arrondissement, le 11 mai 2006 et du procès-verbal de description établi par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93), le 16 mai 2019.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à BAGNOLET (93) - 1 rue de la Noue, 117 rue Charles Delescluze cadastré section : V n° 358, 263, 327, pour une contenance totale de 2ha 88a 37ca.

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

Dans le lot volume 11 :

LOT NUMERO CENT DOUZE MILLE TRENTE-QUATRE (112034) :

Dans le bâtiment 1 et dénommé A1 dans le règlement de copropriété, dans l'escalier B dénommé A1B, au sixième étage, porte à droite à la sortie de l'escalier A1B, un appartement n°62 de quatre pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, cellier, salle de bains, WC, placards et dégagement.

Et les 97/5253èmes des parties communes.

Dans le lot volume 19 :

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (193897) :

En infrastructure au premier sous-sol, un emplacement n°1337 pour voiture automobile,

Et les 11/11555 des parties communes.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 16 mai 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à PARIS, le 14 janvier 1971 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BOBIGNY (1er bureau), le 16 mars 1971 volume 57 numéro 5.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BURTHEMIQUE, notaire à Paris, le 23 décembre 1971 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 20 janvier 1972 volume 378 n°3 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître FONTAINE, notaire à Paris, le 14 juin 1972 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 19 juillet 1972 volume 574 n°11 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître MANOT de la QUERANTONNAIS, notaire à Paris, le 26 octobre 1981 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 17 décembre 1981 volume 4381 n°1 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLONDET, notaire à Paris, le 20 janvier 1983 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 4 février 1983 volume 4783 n°3 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLONDET, notaire à Paris, le 18 mars 1983 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 22 avril 1983 volume 4852 n°1 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître POTTELET, notaire à Paris, le 24 avril 1985 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 24 mai 1985 volume 1985P n°708 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROLAND, notaire à Pantin (93), le 29 août 1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, les 24 novembre 1988, 10 janvier 1989 et 14 février 1989 volume 1988P n°7362 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROLAND, notaire à Pantin (93), le 22 décembre 1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, les 10 janvier 1989 et 14 février 1989 volume 1989P n°163 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLONDET, notaire à Paris (75), le 20 avril 1990, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BOBIGNY, 27 juin 1990 volume 1990P n°4208 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître AZIZA, notaire à Ivry sur Seine (94), le 24 octobre 2003, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 4 décembre 2003 volume 2003P n°7540 ;

- aux termes d'un jugement contentieux complétant le règlement de copropriété rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny le 2 juillet 2003, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 6 juillet 2004 volume 2004P n°4589 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître AZIZA, notaire à Ivry sur Seine (94), le 28 juillet 2005, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 13 septembre 2005 volume 2005P n°5998 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître de la HAYE SAINT HILAIRE, notaire à Paris, le 17 novembre 2008, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 26 novembre 2008 volume 2008P n°7516 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à Saint Denis (93), le 19 octobre 2009, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 15 décembre 2009 volume 2009P n°6199 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre dudit notaire en date du 28 décembre 2009 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC le 11 janvier 2010 volume 2010P n°157 et d'un modificatif dudit notaire du 10 janvier 2011 publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC le 17 janvier 2011 volume 2011P n°301 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à Saint Denis (93), le 29 décembre 2009, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 12 avril 2010 volume 2010P n°2257 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à Saint Denis (93), le 21 octobre 2010, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 6 décembre 2010 volume 2010P n°7488 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à Saint Denis (93), le 24 mars 2011, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 31 mars 2011 volume 2011P n°2271 ;

- aux termes d'un acte de scission de copropriété reçu par Maître FRICOTEAUX, notaire à Saint Denis (93), le 30 avril 2010, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 19 avril 2011 volume 2011P n°2724.

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 de vente reçu par CHAPPAT MOULIADE, notaire à PARIS (75011) le 11 mai 2006 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 1 le 26 juin 2006 volume 2006P n°4067 suivie d'une attestation rectificative publiée le 27 juillet 2006 volume 2006P n°4867

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

La SCI MURAT, Société Civile Immobilière au capital de 2 000,00 euros, dont le siège social est sis 1 rue de la Noue 93170 BAGNOLET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY (93000) sous le SIREN 489 524 892

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Jacob AMSELLEM, né le 3 mars 1958 à KSAR ES SOUK (MAROC), de nationalité française,

et de Madame Myriam Viviane ATLANI, née le 26 septembre 1957 à CHAMPIGNY SUR MARNE (94), son épouse, de nationalité française,

mariés tous deux en premières noces à la mairie de BAGNOLET (93), le 28 juin 1984, soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MOULIADE, notaire à Paris, le 19 juin 1984,

demeurant ensemble à BONNEUIL SUR MARNE (94), 4 sente des Vignes

Moyennant le prix de 125 000 €

Payé à concurrence de 12 500 € au moyen des deniers personnels et à concurrence de 112 500 € au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE intervenant à l'acte

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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.

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A ROSNY SOUS BOIS, LE

Maître Ingrid FOY,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

- le procès-verbal de description dressé le 16 mai 2019 par la S.C.P. LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissier de Justice à BAGNOLET (93),

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEIZE MAI

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, 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 CHAPPAT-MOULIADE Notaire associé à PARIS 11^{ème} le 11 mai 2006 contenant vente immobilière par Monsieur et Madame AMSELLEM et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec inscription hypothécaire.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

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 BAGNOLET (93170) 1, rue de la Noue / 11, rue Charles Delescluze à savoir :

Le lot 112034 : dans le bâtiment 1 et dénommé A1 dans le règlement de copropriété, dans l'escalier B dénommé A1B, au sixième étage, porte à droite de la sortie de l'escalier A1B, un appartement n° 62 de quatre pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, cellier, salle de bains, WC, placards et dégagement,

Le lot 193897 : en infrastructure au premier sous-sol un emplacement n°1337 pour voiture automobile.

Le tout appartenant à la SCI MURAT.

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 PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de BAGNOLET (93170) 1, rue de la Noue, bâtiment 1B sixième étage droite escalier et ascenseur, 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 KURTOGLU Aynur ; nom d'usage BEYAZ, époux de la gérante de la SCI MURAT.

ENTREE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en excellent état.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

L'entrée est aménagée de placards.

PIECE A VIVRE A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte à deux vantaux vitrés en partie centrale, vitrages fumés.

Le sol est carrelé, en excellent état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC avec imposte fixe.

CUISINE A MAIN DROITE

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

Le carrelage au sol est en excellent état.

Les murs sont faïencés sur toute leur hauteur, en excellent état.

La peinture du plafond est en excellent état.

La pièce est équipée et aménagée d'éléments hauts et bas intégrant des appareils électroménagers et d'un évier deux bacs avec égouttoir en résine, intégré dans un plan de travail.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC en excellent état.

ARRIERE CUISINE

On y accède depuis la cuisine par une baie libre.

Le carrelage au sol de même que la peinture des murs et du plafond sont en excellent état.

Il existe des espaces de rangement.

COULOIR FACE A L'ENTREE

On y accède par une porte pleine.

Il existe un ensemble de trois placards : un placard à main gauche et placard à main gauche en entrant, avec portes coulissantes et un troisième placard sur le retour droit équipé de portes vitrées.

Le carrelage au sol est en excellent état de même que la peinture des murs et du plafond.

SALLE DE BAINS FACE

On y accède par une porte pleine.

Le carrelage au sol, la faïence sur toute la hauteur des murs et la peinture du plafond sont en excellent état.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

L'équipement sanitaire comprend une vasque sur meuble de rangement, robinetterie, le tout en parfait état ; une baignoire avec balnéo et douche intégrée, pare-douche, le tout de bonne facture et en excellent état.

Il existe un placard de rangement.

TOILETTES

On y accède par une porte pleine.

Le carrelage au sol est en excellent état.

La faïence des murs et la peinture du plafond sont en excellent état.

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

PREMIERE CHAMBRE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par deux fenêtres à un vantail, imposte fixe en partie centrale.

Le soubassement des fenêtres est carrelé.

Le tout est en excellent état.

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par deux fenêtres à un vantail, imposte fixe en partie centrale.

Le soubassement des fenêtres est carrelé.

Le tout est en excellent état.

TROISIEME CHAMBRE

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, imposte fixe.

Le soubassement de la est carrelé.

Le tout est en excellent état.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

L'appartement visité est en excellent état et la décoration d'excellente facture.

Les lieux sont occupés par la gérante de la SCI MURAT, son époux, ses enfants et sa mère ou belle-mère laquelle me déclare que les charges de copropriété s'élèvent à environ 300 euros par trimestre et la taxe foncière à environ 1 900 euros.

Le syndic est sous l'administration de Maître BLERHOT 50, rue Victor Hugo à PONTOISE (95).

La copropriété date des années 70. Les parties communes sont à l'état moyen.

Le ravalement extérieur est à refaire.

L'immeuble est édifié sur un R + 9 ; les étages sont desservis par un ascenseur.

Il existe un Vigik et un digicode à l'entrée de l'immeuble.

Les fenêtres ont été toutes changées.

Il existe quelques petits commerces avoisinants.

La copropriété est située à proximité de la ville de Montreuil sous Bois, sur le plateau de la Noue.

Il existe des arrêts de bus à proximité ; la copropriété est située à environ 5 minutes de la station de métro Gallieni et du centre commercial BEL EST.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS (93)



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 65
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

BAGNOLET



| | |
|-----------------|---|
| Région | Ile-de-France |
| Département | Seine-Saint-Denis (sous-préfecture) |
| Arrondissement | Bobigny |
| Canton | Bagnolet (chef-lieu) |
| Intercommunauté | Communauté d'agglomération Est ensemble |
| Maire Mandat | Tony DI MARTINO 2014-2020 |
| Code postal | 93170 |
| Gentilé | Bagnoletais |
| Population | 34 920 hab. (2012) Densité : 13 588 hab./km2 |

La ville est située dans le Bassin parisien, dans la région Île-de-France. Elle est limitrophe de Paris, en banlieue est, dans le sud du département de la Seine-Saint-Denis. Elle fait partie de la petite couronne de Paris. Bagnolet est situé à moins de 6 km, à vol d'oiseau, de Notre-Dame de Paris.

Bagnolet est desservie par la ligne 3 du métro, terminus Gallieni, par la ligne 9, station Robespierre et le tramway parisien passe à la porte de Bagnolet.

L'autoroute A3 y naît à la porte de Bagnolet et coupe en deux parties inégales le territoire de la commune. La ville est également desservie par le boulevard périphérique de Paris, portes de Bagnolet.

Beaucoup de lignes de bus desservent la commune de Bagnolet. La société de transports internationaux par autobus Eurolines a son terminal au sous-sol de la station de métro Gallieni.

La ville est également équipée de plusieurs stations de Vélib' depuis juin 2009⁴, Autolib' est également accessible dans la ville.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 65
93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

SITUATION DE L'IMMEUBLE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

pris avec l'accord Monsieur KURTOGLU Aynur ; nom d'usage BEYAZ.



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

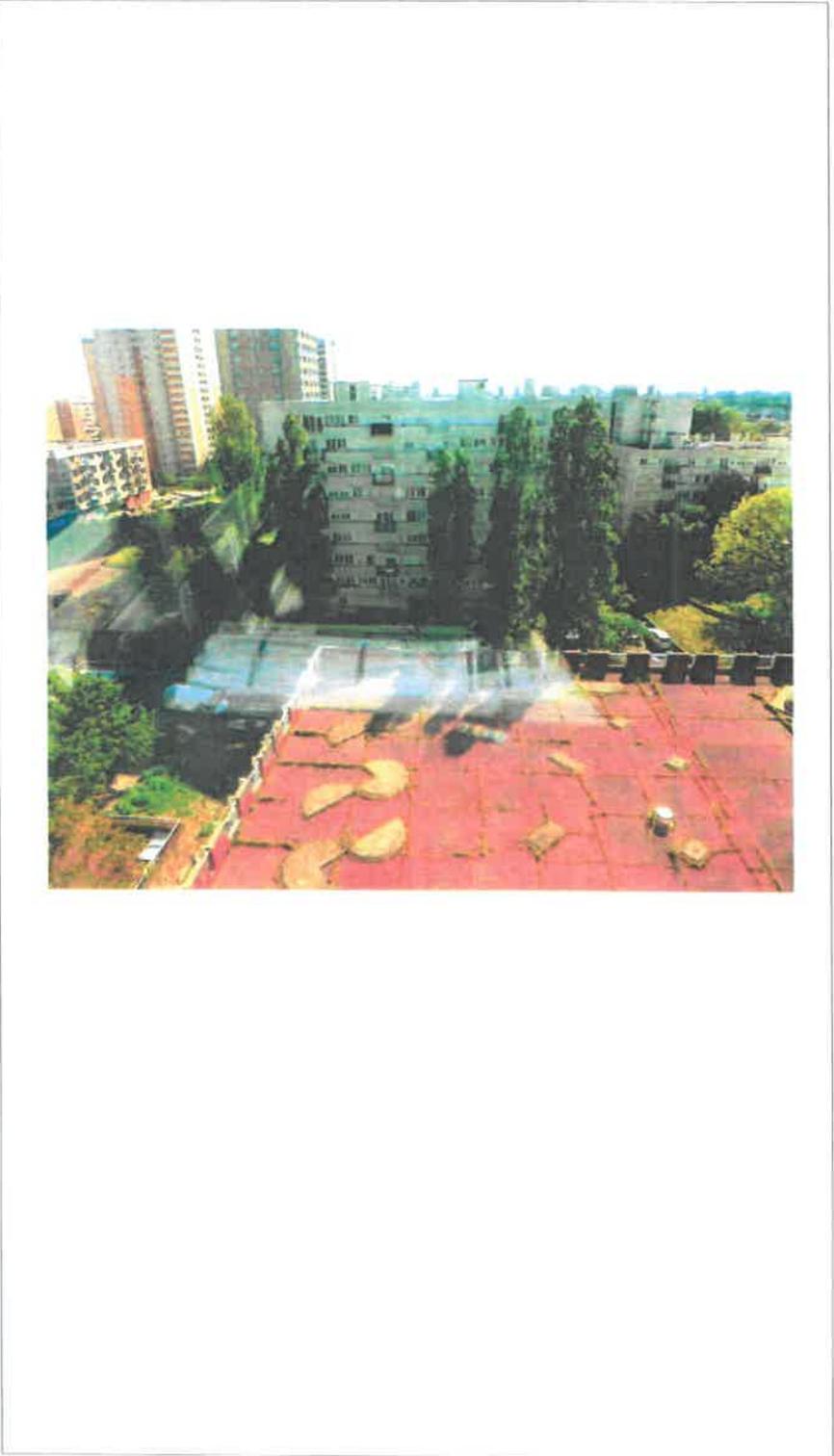
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:
41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 65
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Huissiers de Justice Associés

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

Standard : 01 43 62 14 94

Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

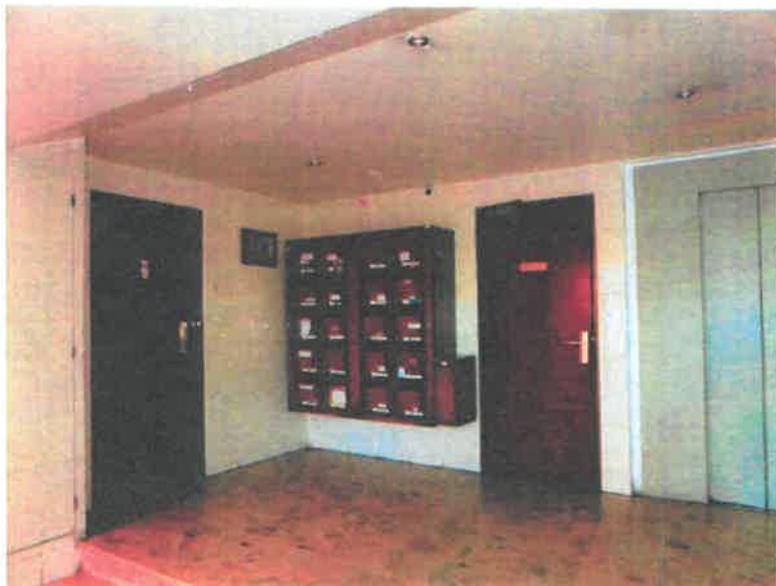
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41905235



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Mes constatations terminées, je me suis 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 vingt deux feuilles.

| | |
|------------|--------|
| Emolument | 226,60 |
| Article 18 | 7,67 |
| HT | 234,27 |
| Iva 20% | 46,85 |
| Taxe | 14,89 |
| I T C | 296,01 |

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

REFERENCES A RAPPELER:

41905235

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

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

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par DAPP le 28 mai 2019

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

| | |
|---|--|
| N° MURAT1228 Valable jusqu'au : 27/05/2029 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1978 - 1982 Surface habitable : 82.88 m ² Adresse : 1, rue de la Noue (Bat. A1; Etage 6; Porte Droite, N° de lot: 112034) 93170 BAGNOLET | Date (visite) : 16/05/2019 Diagnostiqueur : .HEIL Sigrid Certification : B.2.C n°0336 obtenue le 15/03/2017 Signature :  |
| Propriétaire : Nom : SCI MURAT Adresse : 1, rue de la Noue 93170 BAGNOLET | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

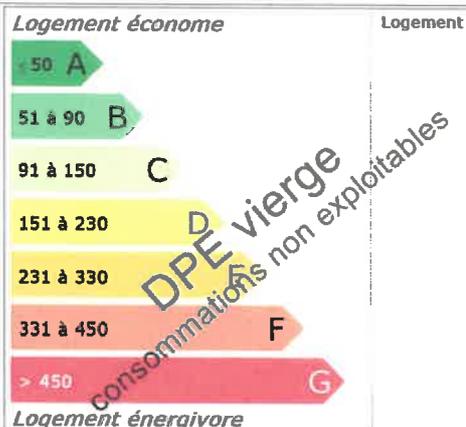
| | Moyenne annuelle des consommations | Consommations en énergies finales | Consommations en énergie primaire | Frais annuels d'énergie |
|---|---|--|---------------------------------------|-------------------------|
| | détail par énergie dans l'unité d'origine | détail par énergie et par usage en kWh _{EP} | détail par usage en kWh _{EP} | |
| Chauffage | | - | - | - |
| Eau chaude sanitaire | | - | - | - |
| Refroidissement | | - | - | - |
| CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS | | - | - | - |

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

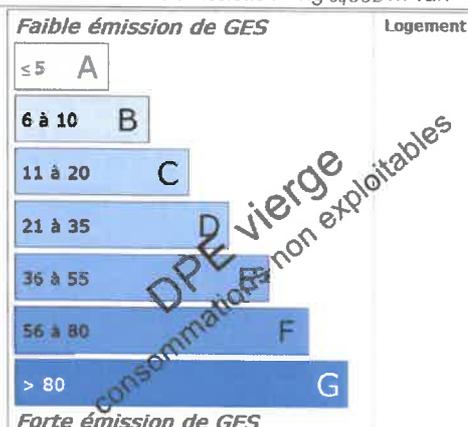


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|--|--|---|
| Murs : Béton banché donnant sur l'extérieur Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur | Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel installée avant 1980 | Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel installée avant 1980 |
| Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Emetteurs: Radiateurs | |
| 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 chauffé | 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.

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration | Commentaires | Crédit d'impôt |
|------------------------------------|---|----------------|
| 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 m ² .K/W. | 30% |

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, décrets du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. 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)

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : MURAT1228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 21 h 44
Durée du repérage :

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **1, rue de la Noue**
Commune : **93170 BAGNOLET**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A1; Etage 6; Porte Droite Lot numéro 112034,
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

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
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI MURAT**
Adresse : **1, rue de la Noue**
93170 BAGNOLET

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

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 / 14/01/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **07/06/2018** jusqu'au **06/06/2023**. (Certification de compétence **0336**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Toutes les socles de prises de terre ne sont pas reliés à la terre | | |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Tous les circuits (hors ceux des prises) ne sont pas reliés à la terre. | | |
| B7.3 e | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension | | |
| B8.3 b | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé | | |

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|--|
| B11 a3 | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 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.

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n° MURAT1228



Visite effectuée le : **16/05/2019**
Etat rédigé à **BAGNOLET**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

| |
|--|
| |
|--|

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

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|--|
| B.1 | Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| B.2 | Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| B.3 | Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| B.4 | Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. |
| B.5 | Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : MURAT1228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 21 h 44
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **1, rue de la Noue**
Commune : **93170 BAGNOLET**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. A1; Etage 6; Porte Droite Lot numéro 112034,**

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 : **SCI MURAT**
Adresse : **1, rue de la Noue 93170 BAGNOLET**
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 / 14/01/2019**
Certification de compétence **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,
Placard,
Salon-séjour,
Chambre 1,
Cuisine,
Arrière-cuisine,**

**Dégagement,
Placard1,
Chambre 2,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 3**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Entrée | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salon-séjour | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture et faïence, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Arrière-cuisine | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard1 | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture et faïence, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture et faïence, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Sol - Béton, carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels 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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

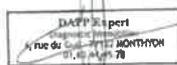
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

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

Visite effectuée le **16/05/2019**.

Fait à **BAGNOLET**, le **16/05/2019**

Par : **HEIL Sigrid**



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54712571, qui a pris effet le 15/01/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15/01/2019 au 14/01/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle 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 cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 14/01/2019

Pour Allianz,
Zakari CHAWKI



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

| Responsabilité Civile Exploitation | Garanties souscrites | Montants maximums garantis |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : - Dommages immatériels non consécutifs..... • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires | <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> | <p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> <p>300 000 EUR par année d'assurance</p> <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p> |
| Responsabilité Civile Professionnelle | Garanties souscrites | Montants maximums garantis |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus dont : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... - Dommages résultant d'infections informatiques | <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> | <p>500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p> |
| Défense Pénale et Recours Suite à Accident | Garantie souscrite | Montants maximums garantis |
| Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes | OUI | 50 000 EUR HT par année d'assurance |

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise (régie par le Code des Assurances) - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
 Siège social : 1 cours Michellet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n°4-0527
FURTEE
INDIVIDUELLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification
CERTIFICATION
attribuée à :

N° de certification
B2C - 0336

Madame Sigrid HEIL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
 Obtenu le 10/11/2015 Valable jusqu'au 09/11/2020*

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole
 Obtenu le 18/05/2015 Valable jusqu'au 17/05/2020*

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz
 Obtenu le 02/07/2015 Valable jusqu'au 01/07/2020*

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité
 Obtenu le 07/06/2018 Valable jusqu'au 06/06/2023*

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 Obtenu le 04/12/2015 Valable jusqu'au 03/12/2020*

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.
 Obtenu le 15/03/2017 Valable jusqu'au 14/03/2022*

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2018

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 : 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 : MURAT1228
Date du repérage : 16/05/2019

| 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 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 1, rue de la Noue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. A1; Etage 6; Porte Droite Lot numéro 112034, Code postal, ville : 93170 BAGNOLET |
| 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 : SCI MURAT Adresse : 1, rue de la Noue 93170 BAGNOLET |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom : SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULTEU Adresse : 170 Avenue Gambetta 93170 BAGNOLET |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|---|-------------------|-----------------------|--------------------------------|---|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | HEIL Sigrid | Opérateur de repérage | | Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : 0336 |
| Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897) Adresse : 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2019 | | | | |

| Le rapport de repérage |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 28/05/2019, remis au propriétaire le 28/05/2019 |
| 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 |
| Floccages, Calorifugages, Feux plafonds | Floccages |
| | Calorifugages |
| | Feux 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), Gains et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| Portes coupe-feu | Rebourrage |
| | Joint (traverse) |
| Vide-ordures | Joint (bande) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardouises (composites) |
| | Ardouises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bariages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardouises (composites) |
| | Ardouises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduits d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Placard,
Salon-séjour,
Chambre 1,
Cuisine,
Arrière-cuisine,**

**Dégagement,
Placard1,
Chambre 2,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 3**

| Localisation | Description |
|-----------------|---|
| Entrée | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Placard | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Salon-séjour | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Arrière-cuisine | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Dégagement | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Placard1 | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Chambre 2 | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Chambre 3 | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Chambre 1 | Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture |
| Cuisine | Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture |
| Wc | Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre Plafond Peinture |
| Salle de bain | Sol Béton, carrelage Mur Peinture et faïence, plâtre 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 | - |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/05/2019

Heure d'arrivée : 21 h 44

Durée du repérage :

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° MURAT1228



| 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* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| 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 BAGNOLET, le 16/05/2019

Par : HEIL Sigrid



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° MURAT1228****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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 | Risque de dégradation ou | Risque de dégradation ou |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | |

| d'extension de dégradation | d'extension à terme de la dégradation | 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément 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. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54712571, qui a pris effet le 15/01/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Loi carrez
- Diagnostic amiante avant-vente
- Risques naturels et technologiques
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Etat parasitaire
- Risque d'exposition au plomb
- DPE
- Repérage amiante avant travaux et démolition
- Prêt au taux 0%
- Dossier technique amiante

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15/01/2019 au 14/01/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle 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 cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 14/01/2019

Pour Allianz,
Zakari CHAWKI



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

| Responsabilité Civile Exploitation | Garanties souscrites | Montants maximums garantis |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus <p>sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : - Dommages immatériels non consécutifs..... | <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> | <p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus | <p>OUI</p> | <p>300 000 EUR par année d'assurance</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires | <p>OUI</p> | <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p> |
| Responsabilité Civile Professionnelle | Garanties souscrites | Montants maximums garantis |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... <p>dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets, documents supports informatiques) remis en vue de l'exécution d'une prestation y compris frais de reconstitution..... - Dommages résultant d'infections informatiques..... | <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> | <p>500 000 EUR par année d'assurance et 300 000 EUR par sinistre</p> <p>100 000 EUR par année d'assurance</p> <p>30 000 EUR par année d'assurance</p> |
| Défense Pénale et Recours Suits à Accident | Garantie souscrite | Montants maximums garantis |
| <p>Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes</p> | <p>OUI</p> | <p>50 000 EUR HT par année d'assurance</p> |

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

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

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION
attribuée à :

Madame Sigrid HEIL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
Obtenu le 10/11/2015 **Valable jusqu'au** 09/11/2020*

Arrêté du 25 juin 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : 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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : 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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité
Obtenu le 07/06/2018 **Valable jusqu'au** 06/06/2023*

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.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
Obtenu le 04/12/2015 **Valable jusqu'au** 03/12/2020*

Arrêté du 23 novembre 2008 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 cordons amers, travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.
Obtenu le 15/03/2017 **Valable jusqu'au** 14/03/2022*

Arrêté du 16 octobre 2008 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 07 juin 2018

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 ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

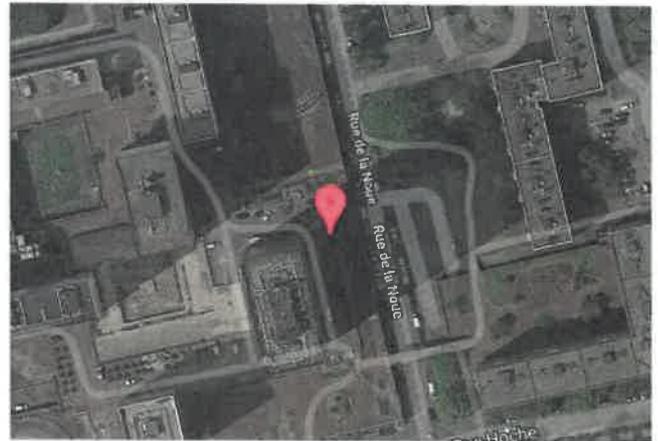
Date d'édition : 28/05/2019

Adresse du bien :

1,Rue de la Noue
93170 BAGNOLET

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
SCI MURAT



| Plan de prévention des risques | Etat | Date | Exposition |
|---|----------|------------|------------|
| Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles | Prescrit | 23/07/2001 | oui |
| Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières | Approuvé | 18/04/1995 | oui |
| Zonage sismique : Zone 1 - Très faible | - | - | oui |
| Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible | - | - | oui |

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 2011/3350 du 30/12/2011 mise à jour le

Adresse de l'immeuble

1, Rue de la Noue
93170 - BAGNOLET

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

| | | | | |
|--|----------|------------|------------|----------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | | oui | X | non |
| prescrit | X | anticipé | approuvé | X |
| | | date | 23/07/2001 | |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | |
| Mouvement de terrain | X | Inondation | Tsunami | Autres |
| Mouvement de terrain | X | Inondation | Tsunami | Autres |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | oui | non | X |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | oui | non | |

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

| | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | | oui | non | X |
| prescrit | X | anticipé | approuvé | X |
| | | date | | |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | | |
| Mouvement de terrain | X | Autres | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers | | oui | non | X |
| Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | | oui | non | |

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

| | | | | |
|---|----------|---------------|-----|----------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé | | oui | non | X |
| PPRT prescrit | X | PPRT approuvé | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé | | oui | non | X |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | | oui | non | X |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription | | oui | non | X |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | | oui | non | |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location | | oui | non | |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

| | | | | |
|--|--|-----|-----|----------|
| > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 | | oui | non | X |
|--|--|-----|-----|----------|

Information relative à la pollution des sols

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

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

| | | | | |
|---|--|--|----------|-----|
| | | * catastrophe naturelle minière ou technologique | | |
| > L'information est mentionnée dans l'acte de vente | | oui | X | non |

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

Vendeur / Bailleur

SCI MURAT

Date / Lieu

28/05/2019
BAGNOLET

Acquéreur / Locataire

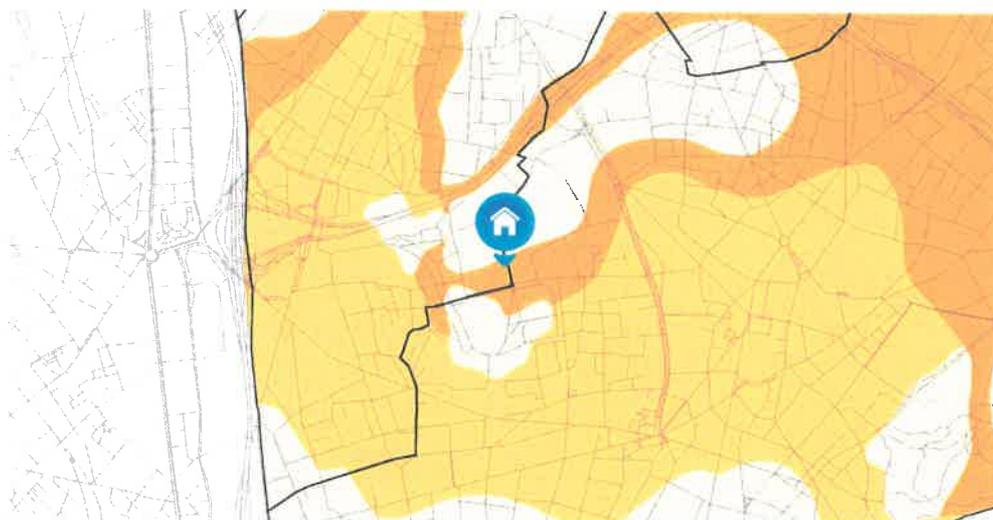
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

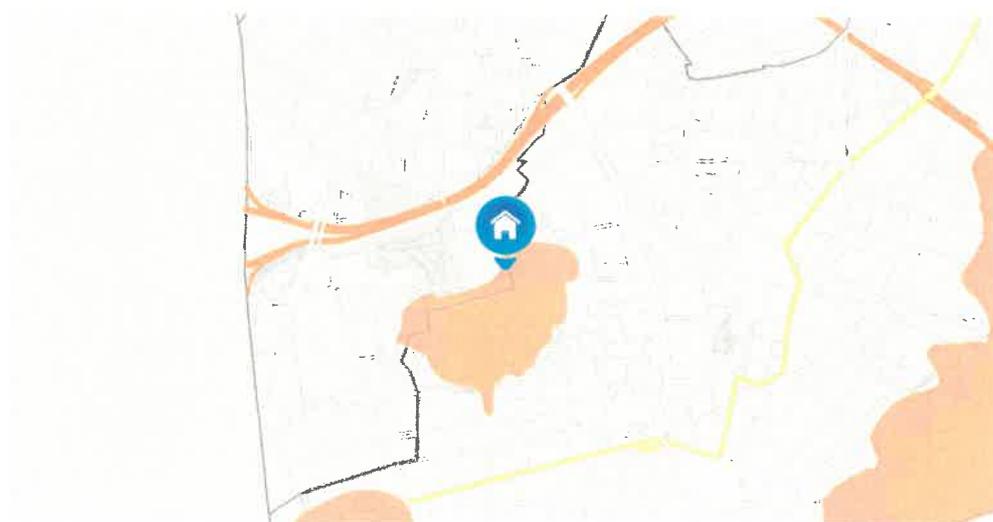
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

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



Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

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



1, Rue de la Noue
93170 - BAGNOLET

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

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 28/05/2019 sur la commune de BAGNOLET

| Type de catastrophe | Début | Fin | Publication | J.O. | Indemnisation |
|--|------------|------------|-------------|------------|---------------|
| Inondations et coulées de boue | 11/04/1983 | 23/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 | |
| Inondations et coulées de boue | 24/06/1983 | 26/06/1983 | 03/08/1983 | 05/08/1983 | |
| Inondations et coulées de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 | |
| Inondations et coulées de boue | 26/06/1990 | 27/06/1990 | 07/12/1990 | 19/12/1990 | |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | |
| Inondations et coulées de boue | 27/07/2001 | 27/07/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 22/11/2005 | 13/12/2005 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2006 | 01/03/2006 | 07/10/2008 | 10/10/2008 | |

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 : 28/05/2019

Nom et visa du vendeur :

SCI MURAT

Nom et visa de l'acquéreur :

1,Rue de la Noue
93170 - BAGNOLET



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France*

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° - 2011 / 3350
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 de Bagnolet

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 07-3642 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Bagnolet ;
Vu l'élaboration par l'inspection générale des carrières de la carte d'aléas mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Bagnolet ;
Considérant l'obligation d'information prévue aux I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

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

ARRETE :

Article 1er :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté n° 07-3604 du 3 octobre 2007 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 de Bagnolet 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 lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie de Bagnolet, sous-préfecture de Bobigny et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bagnolet, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, le directeur de l'Unité territoriale Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France et le maire de la commune de Bagnolet sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le **30 DEC. 2011**

Le Préfet



Christian Lambert



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de BAGNOLET

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011/3350 du 30/12/11 mis à jour le

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

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

| | | | |
|----------|----------------------|------|---|
| prescrit | date 31 mars 2004 | aléa | Mouvements de terrain |
| prescrit | date 23 juillet 2001 | aléa | Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles |

Les documents de référence sont :

| | | |
|--|--------------------------|---|
| Carte des aléas liés aux anciennes carrières (1/5 000 ^{ème}) | Consultable sur Internet | X |
| Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/50 000 ^{ème}) | Consultable sur Internet | X |

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

| | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| | Forte | Moyenne | Modérée | Faible | Très faible |
| La commune est située dans une zone de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | Zone 1 X |

pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/100 000^{ème} de la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/50 000^{ème})
Extrait au 1/10 000^{ème} de la carte des aléas liés aux anciennes carrières
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000^{ème})

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date décembre 2011

Le préfet de département



CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



ALÉA FORT

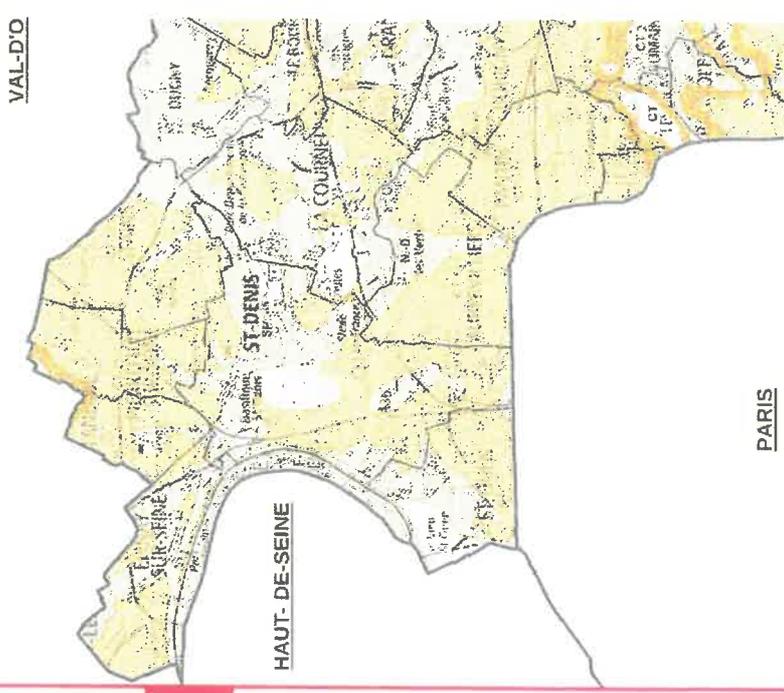
ALÉA MOYEN

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

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet au retrait-gonflement des sols argileux sur le département

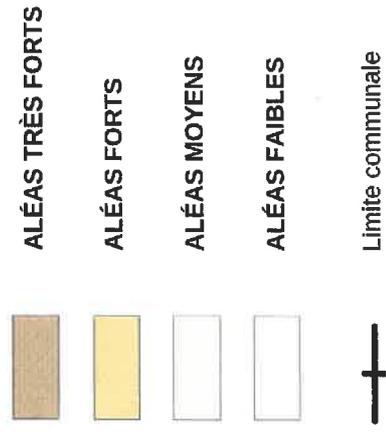
Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus





CARTE DES ALÉAS LIÉS À LA PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIÈRES

COMMUNE DE BAGNOLET



ANNEXE 3

METRE

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

- l'attestation de superficie établie par Monsieur PAILLARD le 20 mai 2019



64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS

Tél. : +33 1 43 72 53 53

Fax : +33 9 70 06 56 71

Email : cabinet.paillard@orange.fr

Siret : 82806422000019

n° TVA : FR71828064220

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS
(couvrant en RCP mon opération de diagnostic)

ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

Loi Carrez du 18 décembre 1996

Décret du 23 mai 1997

Définition

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.

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.

Règlement de copropriété

Pas de règlement de copropriété

Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à 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. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.

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 la société, 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.

Coordonnées du donneur d'ordre

Nom : SCP LEROY-BEAULIEU ET ALLAIRE

Adresse : 150, avenue Gambetta, 93170 BAGNOLET

Qualité : Huissiers de justice

Immeuble bâti visité

| | |
|----------------------|---|
| DEPARTEMENT | SEINE SAINT DENIS |
| COMMUNE | BAGNOLET (93170) |
| ADRESSE | 1 rue de la Noue et 117 rue Charles Delescluze |
| REFERENCE CADASTRALE | section V n° 358, 263 et 327 |
| TYPE DE BÂTIMENT | Immeuble en copropriété |
| TYPE DE LOCAL | APPARTEMENT |
| NIVEAU | Bâtiment A1, escalier B1, 6ème étage, porte droite n° 62 |
| LOT | n° 112034 |
| DOSSIER N° | 191340 |

| SUPERFICIES LOI CARREZ | | | |
|--|----------------|---|------------------------|
| Désignation | Total plancher | Embrasures, marches et hauteur <1m80 | Superficies Loi Carrez |
| Entrée avec placard | 4.16 | | 4.16 |
| Cuisine | 10.07 | 0.05 | 10.02 |
| avec cellier | 2.85 | 0.05 | 2.80 |
| Séjour | 20.18 | 0.05 | 20.13 |
| Chambre 1 | 12.71 | 0.05 | 12.66 |
| Couloir de distribution avec placards | 7.24 | 0.05 | 7.19 |
| Chambre 2 | 9.50 | 0.05 | 9.45 |
| Chambre 3 | 11.77 | 0.05 | 11.72 |
| Salle de bains | 3.73 | 0.05 | 3.68 |
| W.c. | 1.12 | 0.05 | 1.07 |
| TOTAL | 83.33 | 0.45 | 82.88 |
| Superficies exprimées en m² | | | |
| SURFACES ANNEXES | | | |
| sans objet | | | |
| Date de visite et d'établissement de l'état | | | |
| Visite effectuée le : | | le : 16 mai 2019 | |
| Visite effectuée par : | | Hervé PAILLARD | |
| Rapport de 2 pages édité le : | | le : 20 mai 2019 | |
|  | | | |
| Les rapports restent, juridiquement, la propriété du cabinet PAILLARD tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité | | | |

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

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

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



**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| | |
|-------------------------------|---|
| Demande déposée le 27/04/2019 | |
| Par : | Cabinet PAILLARD |
| Demeurant à : | 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS |
| Sur un terrain sis à : | 1 rue de la Noue |
| Cadastré : | V 327, V 263, V 358 |



Superficie : 28 899,00 m²

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 28 899,00 m²

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

La propriété est comprise dans une zone de Droit de Préemption Urbain Renforcé (article L 211-4 du code de l'urbanisme).
Bénéficiaire du droit de préemption : SEQUANO Immeuble Le Carré Plaza – 15-17 promenade Jean Rostand – 93022 BOBIGNY CEDEX.
(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.) Cette DIA doit être adressée à Monsieur le Maire de Bagnolet – Place Salvador-Allende BP35 – 93171 Bagnolet Cedex
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2011, mis à jour le 02/12/2014, le 10/12/2015, le 03/11/2016 et le 28/02/2018, modifié le 08/04/2015, le 17/12/2015, le 26/09/2017 et le 25/09/2018
Zone: UGCSb

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est inclus dans le périmètre du Projet de Rénovation Urbaine (délibération du conseil municipal du 26/05/2005).
Le terrain est inclus dans un périmètre de délimitation d'une zone contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99.471 du 08/06/1999- Arrêté préfectoral en date du 17/01/2003.
La commune est signalée comme pouvant être exposée à un risque d'accessibilité au plomb pour les immeubles construits avant 1948 (Arrêté préfectoral 00- 1607 du 28/04/2000).
La commune n'est pas concernée par : le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt), le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi), un zonage sismique.
La commune est concernée par : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) prescrit le 23/07/2001, lié aux mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles.

La commune est concernée par : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) prescrit le 31/03/2004, lié aux mouvements de terrains dus aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.
La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003 (Arrêté ministériel du 22/11/2005).
Le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.
L'alignement est conservé.
Le terrain donne sur des voies communales (rues de la Noue - de l'Epine Prolongée).

Ne fait pas l'objet d'un ARRETE DE PERIL.
Ne fait pas l'objet d'un ARRETE D'INSALUBRITE.
Ne fait pas l'objet d'un ARRETE D'INTERDICTION D'HABITER.
Ne fait pas l'objet d'un ARRETE DE RAVALEMENT.
A fait l'objet d'un plan de SAUVEGARDE le 20/04/2006.

Les parcelles cadastrées section V 327, V 263, V 358 portent les numéros 1-23 rue de la Noue

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude aéronautique (Aéroport d'Orly)
Périmètre des carrières
Servitudes électromagnétiques

TAXES ET PARTICIPATIONS

La fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat se constitue :

- de la Taxe d'Aménagement :
Taux Communal : 5%
Taux Départemental : 2,5 %
Taux Régional : 1%
- de la redevance d'Archéologie Préventive (articles L524-2 et suivants du Code du Patrimoine)

Bagnolet, le 17/06/2019

Le Maire

Dony DI MARTINO

Commune de **BAGNOLET** (Département de la SEINE SAINT DENIS)
Adresse : **1/23 rue de la Noue, 105/123 rue Charles Delescluze
et 37/41 rue de l'Epine Prolongée**
Cadastre : Section V n°263, 327 et 358
Contenance cadastrale : 28899 m²

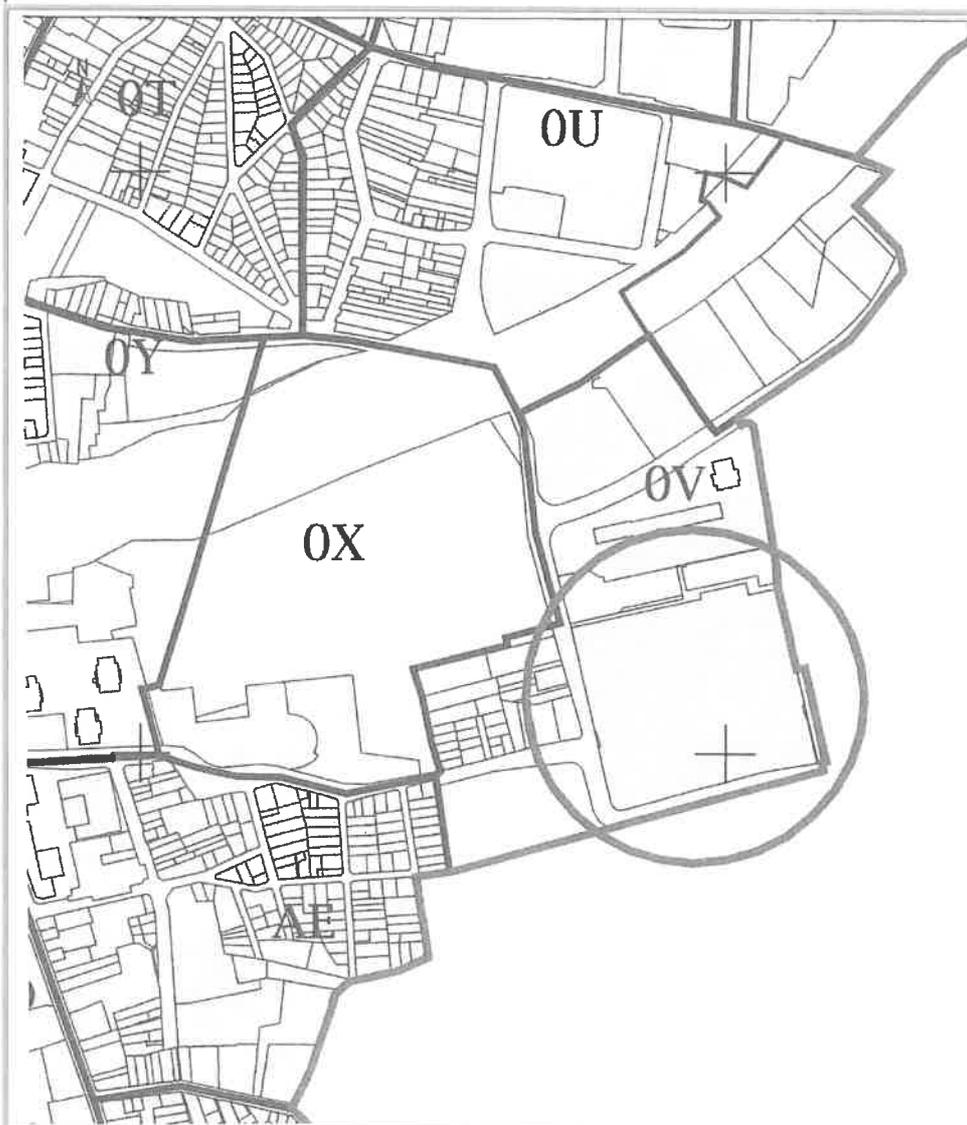
Dossier n°191306

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): S.C.I. MURAT
Lot(s) 112034 et 193897 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **BAGNOLET** (Département de la **SEINE SAINT DENIS**)
Adresse : **1/23 rue de la Noue, 105/123 rue Charles Delescluze**
et 37/41 rue de l'Épine Prolongée
Cadastre : Section V n°263, 327 et 358
Contenance cadastrale : 28899 m²

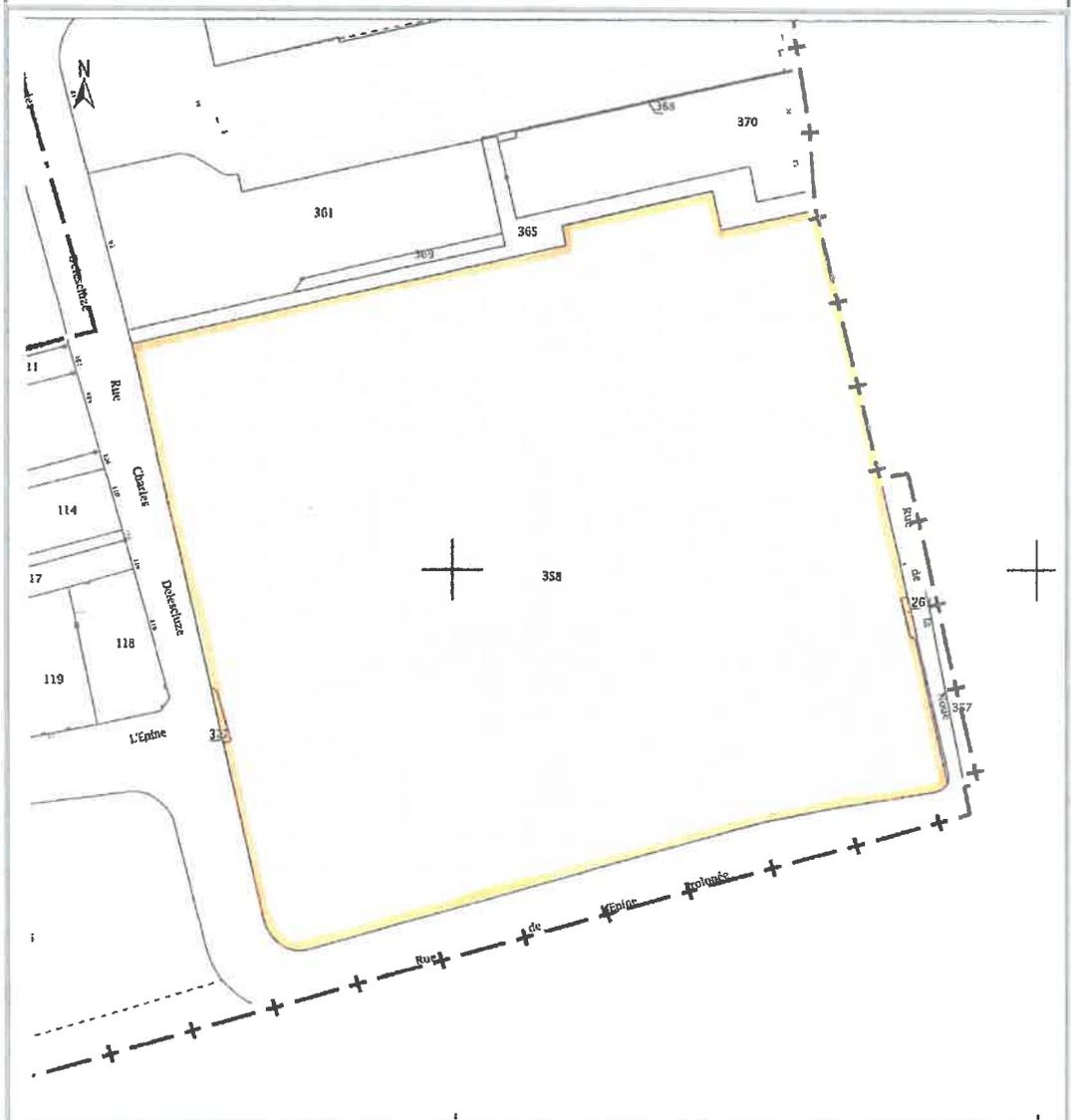
Dossier n°191306

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S): **S.C.I. MURAT**
Lot(s) 112034 et 193897 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



05/06/2019

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

| ANNÉE DE MAJ 2018 | | DEP DIR 93 0 | COM 006 BAGNOLET | SCIMURAT | | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | NUMERO COMMUNAL -02349 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------|------------------|------------------|-------------|-------------|---------------------|-------|------------------------|---------------|------------|------------------|------------------|-------|----------|------------------|--------|--------------|----------|----|---------|----|-------|--|
| Propriétaire | | FRDMZS | | SCIMURAT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 RUE DE LA NOUE | | 93170 BAGNOLET | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AN SEC N°PLAN | C N° | DESIGNATION | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | N°INVAR | S M | TAR | AP | LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | NAT | AN | FRACTION | % | TX COEF | RC | | |
| 07 | V 263 | 1 RUE DE LA NOUE | 001 LOT 0193897 | 6450 | 02 | 03 | 02 | 03001 | 0840467Z.006A | C | II | GP | C | | 3134 | | | | | | | 298 | |
| 07 | V 263 | 1 RUE DE LA NOUE | 001 LOT 011555 | 6450 | A | 03 | 06 | 02001 | 0103143E.006A | C | II | AP | S | 3134 | | | | | | | | 3134 | |
| REVIMPOSABLE COM | | | | | | | | | | 0 EUR | | R EXO | | 0 EUR | | 0 EUR | | 0 EUR | | 0 EUR | | | |
| REVIMPOSABLE COM | | | | | | | | | | 3432 EUR | | R IMP | | 3432 EUR | | 0 EUR | | 0 EUR | | 0 EUR | | 0 EUR | |
| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | | | | | | | | | | |
| AN SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N°PARC PRIM | FP/DP | S TAR | SUF GR | GRASS CL | NAT CULT | CONTENANCE HA CA | REVENU CADASTRAL | REXO | NAT EXO | COLL | AN RET | FRACTION EXO | % EXO | TX | COEF | RC | | |
| HA A CA | 0 | REVIMPOSABLE | | 0 EUR | COM | R IMP | 0 EUR | 0 EUR | 0 EUR | | TAXE AD | R IMP | 0 EUR | | 0 EUR | | MAJ | TC | | | | 0 EUR | |
| LIVRE FONCIER | | | | | | | | | | Feuille | | | | | | | | | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

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.ADepdc@dgfi.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/05/2019
 validité six mois à partir de cette date.

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

SF1902509145

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 093 | | | | Commune : 006 | | | BAGNOLET | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan | Contenance |
| V | 0263 | | | RUE DE L EPINE | 0ha00a43ca | | | | | |
| V | 0327 | | | RUE DE L EPINE | 0ha00a19ca | | | | | |
| V | 0263 | | | RUE DE L EPINE | 0ha00a43ca | | | | | |
| V | 0327 | | | RUE DE L EPINE | 0ha00a19ca | | | | | |
| V | 0358 | | | 1 RUE DE LA NOUE | 2ha88a37ca | | | | | |
| V | 0263 | 001 | 112034 | 97/ 5253 | | | | | | |
| V | 0263 | 001 | 193897 | 11/ 11555 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

AFFAIRE : CFF / SCI MURAT



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 1/23 rue de la Noue, 105/123 rue Charles Delescluze et 37/41 rue de l'Epine Prolongée - 93 170 BAGNOLET

CADASTRE : section V n°263, 327 et 358

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 9 mai 2019





PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France*

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° - 2011 / 3350
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 de Bagnolet

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 07-3642 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Bagnolet ;
Vu l'élaboration par l'inspection générale des carrières de la carte d'aléas mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Bagnolet ;
Considérant l'obligation d'information prévue aux I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

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

ARRETE :

Article 1er :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté n° 07-3604 du 3 octobre 2007 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 de Bagnolet 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 lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie de Bagnolet, sous-préfecture de Bobigny et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

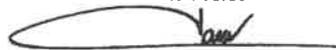
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bagnolet, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, le directeur de l'Unité territoriale Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France et le maire de la commune de Bagnolet sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le **30 DEC. 2011**

Le Préfet



Christian Lambert



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de BAGNOLET

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011/3350 du 30/12/11 mis à jour le

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

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

| | | | |
|----------|----------------------|------|---|
| prescrit | date 31 mars 2004 | aléa | Mouvements de terrain |
| prescrit | date 23 juillet 2001 | aléa | Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles |

Les documents de référence sont :

| | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Carte des aléas liés aux anciennes carrières (1/5 000 ^{ème}) | Consultable sur Internet | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/50 000 ^{ème}) | Consultable sur Internet | <input checked="" type="checkbox"/> |

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

| | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| | Forte | Moyenne | Modérée | Faible | Très faible |
| La commune est située dans une zone de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | Zone 1 |

pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/100 000^{ème} de la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/50 000^{ème})
Extrait au 1/10 000^{ème} de la carte des aléas liés aux anciennes carrières
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000^{ème})

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date décembre 2011

Le préfet de département



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

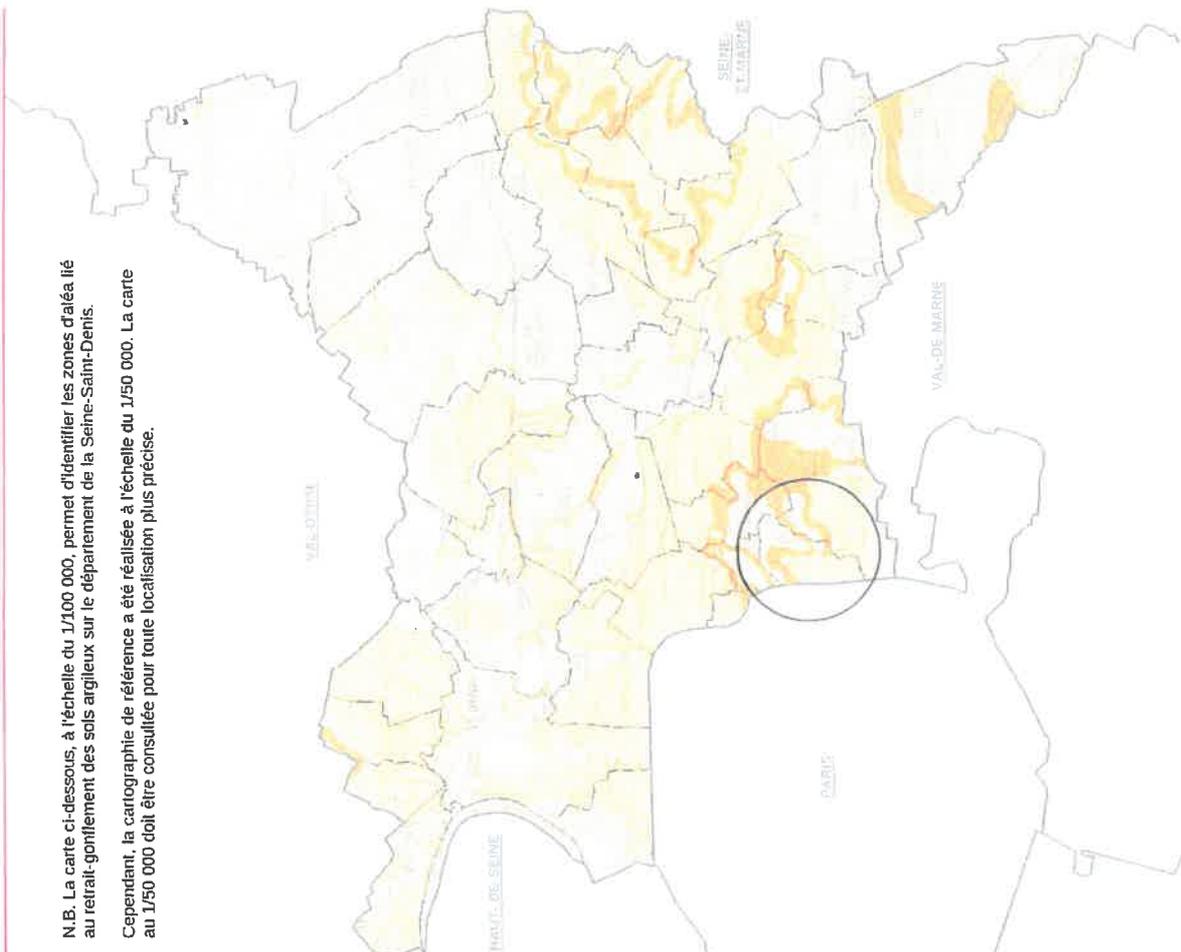
- Limites communales
- Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000
(Pour une projection en format A3)

Sources

Données : Aléas « UTEA » 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.

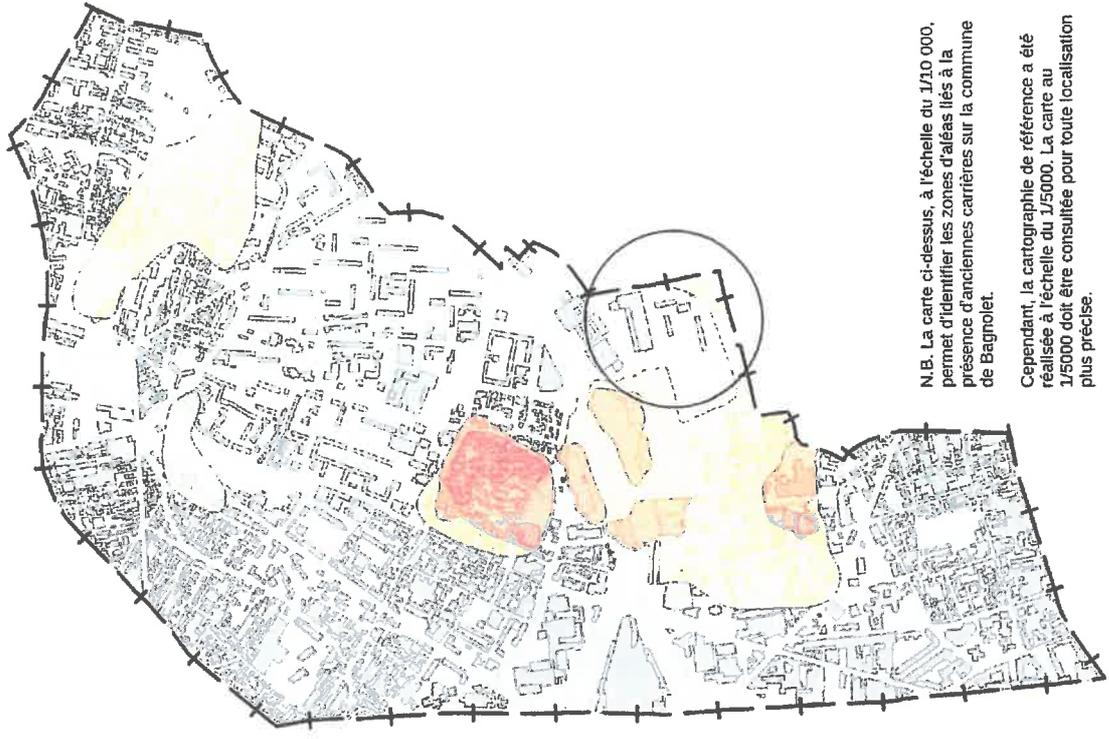




CARTE DES ALÉAS LIÉS À LA PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIÈRES

COMMUNE DE BAGNOLET

- ALÉAS TRÈS FORTS
- ALÉAS FORTS
- ALÉAS MOYENS
- ALÉAS FAIBLES
- Limite communale



N.B. La carte ci-dessus, à l'échelle de 1/10 000, permet d'identifier les zones d'aléas liés à la présence d'anciennes carrières sur la commune de Bagnolet.

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle de 1/5000. La carte au 1/5000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

Echelle : 1 / 10 000



Sources

Données : Aléas : UTEA 93 et IGC 2011
 Fond de carte : BD TOPO © IGN 2006
 Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

ANNEXE 5

SYNDIC

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

- réponse au questionnaire de SEGINE, syndic de copropriété, 2 rue de Châteaudun, 75009 PARIS.

| | | | |
|---|---|-----------------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : PARC DE LA NOUE BATIMENT/1 43 Rue Charles Delescluze 93170 BAGNOLET Immatriculé sous le n° : | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI MURAT C/O MME BEYAZ Parc de la Noue Batiment/1 43 Rue Charles Delescluze B-2034 93170 BAGNOLET | LOTS N°2034 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 03/06/2019 | | | |

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

| | | |
|--|---|--|
| Date de la demande : 03/06/2019 | Délivré par le Syndic : | Date : 03 Juin 2019 |
| Office Notarial : SCP HOCQUARD & ASSOCIES 128 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75006 PARIS Référence : Dossier n°717 Clerc : | SAS SEGINE 2 rue de Chateaudun 75009 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : FSM/ 9492/630 Dossier n°717 Contact syndic : SCHIRM Fabien | Signature : Cachet : S.A.S. SEGINE Administrateur de Biens 83, rue de Foyot - 75009 Paris Carte Professionnelle n° 1120 T 1734 Caisse Régionale CGLA Téléphone : 01 48 74 00 28 |

- 1 -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :1- **des provisions exigibles**

| | |
|---|--------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)..... | 911.21 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) | 170.29 |

2- **des charges impayées sur les exercices antérieurs**

| | |
|------------------------|------|
| (D. art 5. 1° c) | 0.00 |
|------------------------|------|

3- **des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

| | |
|--|------|
| - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) | 0.00 |
|--|------|

4- **des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

| | |
|--|------|
| 4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... | 0.00 |
|--|------|

| | |
|---|------|
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)..... | 0.00 |
|---|------|

| | |
|--|------|
| 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0.00 |
|--|------|

5- **des cotisations annuelles aux fonds de travaux**

45.07

6- **des autres sommes exigibles du fait de la vente**

| | |
|---|------|
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) | 0.00 |
| - autres causes telles que condamnations..... | |

7- **des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

510.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

| | |
|--|------|
| d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic | 0.00 |
|--|------|

SOUS TOTAL A/

1636.57

TOTAL (A/ + B/)

1636.57

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35 1°)..... 557.50

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... 0.00

A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... 0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les
périodes postérieures à la période en cours et rendues
exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par
l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du
copropriétaire cédant 0.00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par
l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur..... 0.00

TOTAL (A + B + C)

557.50

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié,
remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties
aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des
avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et
4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit
globalement la somme de

557.50

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces
avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura
donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le
montant des dites avances représentant globalement
la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au
cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

| | |
|---|--------|
| - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °)..... | 557.50 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°)..... | 0.00 |
| - avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux)..... | 0.00 |

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d’exigibilité | 01/07/2019 | Montant | 911.21 |
| Date d’exigibilité | 01/10/2019 | Montant | 911.21 |
| Date d’exigibilité | 01/01/2020 | Montant | 911.21 |

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

| | | | |
|--------------------|--|---------|------|
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|-------|
| Date d’exigibilité | 01/07/2019 | Montant | 45.06 |
| Date d’exigibilité | 01/10/2019 | Montant | 45.06 |
| Date d’exigibilité | 01/01/2020 | Montant | 51.68 |



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44) | |
|-----------------------|---|-------------------|--|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| Exercice (N-1) | 3644.96 | 4118.74 | 0.00 | 0.00 |
| Exercice (N-2) | 3573.43 | 3235.38 | 0.00 | 0.00 |

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ? OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

| Date de début | Description/Motif | Montant en euros |
|----------------------|--|-------------------------|
| 11/01/2018 | Procédure SDC C/EQUIPE TECHNIQUE JOURDA/REGLEMENT HONORAIRES | |
| 19/02/2018 | SDC C/ EQUIPE TECHNIQUE JOURDA/FACTURATION CONTRAT MAITRISE D'OEUVRE | |

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :



D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI

NON

Montant total dudit fonds

25027.92

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

465.10



B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

03/06/2019

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

1636.57

2 – Montant concernant les lots non visés par la
mutation et la délivrance du certificat de l'article
20 : lots n°.....

0.00

TOTAL

1636.57

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état.
(validité 1 mois)

OUI

NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 58671223/015

Date : 01/01/2018

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURANCES ET CONSEILS 44 Avenue Georges Pompidou CS 30143 92594 LEVALLOIS PERRET CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ALLIANZ 87 Rue de Richelieu 75002 PARIS

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 26 septembre 2018
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 27 juin 2019

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **26/09/2018**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

| Lot n° | Libellé type d'appel | Budget | Reste à appeler | Budget appelé |
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :



- Capital restant dû pour les lots vendus :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative :
- DPE
- AUDIT



Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

| | | | |
|--|---|-----------------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : PARC DE LA NOUE BATIMENT/1 43 Rue Charles Delescluze 93170 BAGNOLET Immatriculé sous le n' : | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI MURAT C/O MME BEYAZ Parc de la Noue Batiment/1 43 Rue Charles Delescluze B-2034 93170 BAGNOLET | LOTS N°2034 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 03/06/2019 | | | |

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAITA LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

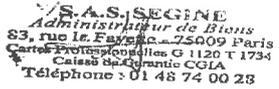
Il est débiteur de la somme de :

1636.57

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le :

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A PARIS LE 03/06/2019

| | | |
|--|---|--|
| Date de la demande : 03/06/2019 | Délivré par le Syndic : | Date : 03 Juin 2019 |
| Office Notarial : SCP HOCQUARD & ASSOCIES 128 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75006 PARIS Référence : Dossier n°717 Clerc : | SAS SEGINE 2 rue de Chateaudun 75009 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : FSM/ 9492/630 Dossier n°717 Contact syndic : SCHIRM Fabien | Signature : Cachet :  |

| | | | |
|--|---|-----------------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : PARC DE LA NOUE PARKING VOL.19 43 RUE CHARLES DELESCLUZE 93170 BAGNOLET Immatriculé sous le n° : | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI MURAT C/O MME BEYAZ Parc de la Noue Batiment/1 43 Rue Charles Delescluze B-2034 93170 BAGNOLET | LOTS N°3897 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 03/06/2019 | | | |

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

| | | |
|--|--|--|
| Date de la demande : 03/06/2019 | Délivré par le Syndic : | Date : 03 Juin 2019 |
| Office Notarial : SCP HOCQUARD & ASSOCIES 128 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75006 PARIS Référence : Dossier n°716 Clerc : | SAS SEGINE 2 rue de Chateaudun 75009 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : FSM/ 9400/7390 Dossier n°716 Contact syndic : SCHIRM Fabien | Signature : Cachet : /S.A.S. SEGINE Administrateur de Biens 83, rue de Foyatier - 75009 Paris Carte Professionnelle n° G 1120 T 1734 Caisse de Régularité CGLA Téléphone : 01 48 74 00 23 |

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ERE PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

| | |
|--|--------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)..... | 103.95 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) | 0.00 |

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

| | |
|------------------------|------|
| (D. art 5. 1° c) | 0.00 |
|------------------------|------|

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

| | |
|--|------|
| - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) | 0.00 |
|--|------|

4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

| | |
|--|------|
| 4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... | 0.00 |
|--|------|

| | |
|--|------|
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... | 0.00 |
|--|------|

| | |
|--|------|
| 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0.00 |
|--|------|

5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux

0.00

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

| | |
|---|------|
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) | 0.00 |
| - autres causes telles que condamnations..... | |

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

510.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

| | |
|--|------|
| d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic | 0.00 |
|--|------|

SOUS TOTAL A/ 613.95

TOTAL (A/ + B/) 613.95

2^{EME} PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

| | |
|--|-------|
| A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)..... | 66.42 |
| A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... | 0.00 |
| A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0.00 |

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

| | |
|---|------|
| - provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant | 0.00 |
|---|------|

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

| | |
|--|------|
| - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur | 0.00 |
|--|------|

TOTAL (A + B + C) 66.42

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

66.42

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^oa)

| | | |
|--|--|-------|
| - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o)..... | | 66.42 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o)..... | | 0.00 |
| - avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux)..... | | 0.00 |

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3^o b)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d’exigibilité | 01/07/2019 | Montant | 103.95 |
| Date d’exigibilité | 01/10/2019 | Montant | 103.95 |
| Date d’exigibilité | 01/01/2020 | Montant | 103.95 |

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

| | | | |
|--------------------|--|---------|------|
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

| | | | |
|--------------------|--|---------|------|
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |
| Date d’exigibilité | | Montant | 0.00 |

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44) | |
|-----------------------|------------------------------------|-------------------|---|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| Exercice (N-1) | 388.08 | 412.36 | 0.00 | 0.00 |
| Exercice (N-2) | 388.08 | 384.34 | 0.00 | 0.00 |

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

Date de début**Description/Motif****Montant en euros**

19/02/2018SDC C/ G2S SECURITE/FACTURATION SECURITE INCENDIE + SURVEILLANCE

19/02/2018SDC C/ DOGS PROTECTION/FACTURATION - RUPTURE ANTICIPEE CONTRAT

11/06/2018 SDC C/ SEQUANO/référé préventif avant tvx réhabilitation TOFFO

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :



D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI

NON

Montant total dudit fonds

284988.08

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

263.33



B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

03/06/2019

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

613.95

2 – Montant concernant les lots non visés par la
mutation et la délivrance du certificat de l'article
20 : lots n°.....

TOTAL

613.95

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état.
(validité 1 mois)

OUI

NON

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 2016RIA016343

Date : 01/07/2016

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : PLASSE & CIE 18 rue Ballu CS 55051 75442 PARIS CEDEX 09

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AMLIN INSURANCE SE 58 BIS RUE LA BOETIE 75008 PARIS

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 04 octobre 2018
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 4 octobre 2019

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **04/10/2018**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
 OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

| Lot n° | Libellé type d'appel | Budget | Reste à appeler | Budget appelé |
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|
|--------|----------------------|--------|-----------------|---------------|

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
- dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
 OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 14/01/1971
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN OUI NON
- Type immeuble : IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative :
DPE
AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale**B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**B8/ PISCINE**

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? OUI NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
 - d'une injonction de travaux ? OUI NON
 - d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.



| | | | |
|--|---|------------------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : PARC DE LA NOUE PARKING VOL.19 43 RUE CHARLES DELESCLUZE 93170 BAGNOLET | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI MURAT C/O MME BEYAZ Parc de la Noue Batiment/1 43 Rue Charles Delescluze B-2034 93170 BAGNOLET | LOTS N°3897 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| Immatriculé sous le n° : | | | |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 03/06/2019 | | | |

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAITA LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

613.95

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le :

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A PARIS LE 03/06/2019

| | | |
|--|--|---|
| Date de la demande : 03/06/2019 | Délivré par le Syndic : | Date : 03 Juin 2019 |
| Office Notarial : SCP HOCQUARD & ASSOCIES 128 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75006 PARIS Référence : Dossier n°716 Clerc : | SAS SEGINE 2 rue de Chateaudun 75009 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : FSM/ 9400/7390 Dossier n°716 Contact syndic : SCHIRM Fabien | Signature : Cachet : |
| | | |



Jérôme HOCQUARD
Droit immobilier
Droit bancaire, droit pénal

Jean-Michel HOCQUARD
Ancien Membre du Conseil de l'Ordre
Ancien Membre du Conseil National
Spécialiste en droit immobilier
Droit des mesures d'exécution,

Elisabeth CABAUD-REMY
Droit social
Droit de la sécurité sociale

Nicolas GANNEAU
Master 2 Expertises Judiciaires

Marlène LEROY
Avocat aux Barreaux
de Bruxelles & Paris

Séverine MADEIRA
Master 2 Droit Immobilier

Françoise MARTIN
D.E.S.S. Droit des Affaires

Gérard MERCIER
Droit des Sociétés
Droit de la Santé

Vincent PERRAUT
Responsabilité et assurance,
Droit des personnes

Avocats au Barreau de Paris

Corinne FIQUET

Françoise HOCQUARD

Marie-Ange LAFONT

Isabelle MOULINET

Martine ROCHON

Juristes



Maître BLEROT Philippe
Administrateur judiciaire
50 rue Victor Hugo
95300 PONTOISE

Paris, le 23 mai 2019

Nos Réf. : CFF / SCI MURAT
20180269 – JH / MR

Vos Réf. : Immeuble sis à BAGNOLET (93) - 1 rue de la Noue, 117
rue Charles Delescluze

Cher Maître,

En ma qualité d'avocat du CREDIT FONCIER DE FRANCE, je vous informe que je poursuis une procédure de SAISIE IMMOBILIERE à l'encontre de la SCI MURAT, propriétaire du lot n°112034 dans le lot volume 11 et du lot n°193897 dans le lot volume 19

dans l'ensemble immobilier sis à BAGNOLET (93) - 1 rue de la Noue, 117 rue Charles Delescluze.

Vous trouverez ci-joint un questionnaire que je vous remercie de bien vouloir compléter et me retourner et ce afin de l'annexer au cahier des charges qui sera ultérieurement déposé.

Je vous prie de bien vouloir indiquer si des recherches ont été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en entier que des lots à saisir, conformément aux dispositions de décret 96.97 du 7 février 1996 et préciser, dans l'affirmative, quel en a été le résultat.

Par ailleurs, je vous remercie de me communiquer les trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Jean-Michel HOCQUARD


Jérôme HOCQUARD

QUESTIONNAIRE

SYNDIC DE L'IMMEUBLE : BLERIOT Philippe

IMMEUBLE EN COPROPRIETE : BAGNOLET (93) - 1 rue de la Noue, 117 rue Charles Delescluze

LOTS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE : le lot n°112034 dans le lot volume 11, et le lot n°193897 dans le lot volume 19,

APPARTENANT A : SCI MURAT

VENDEUR : Le CREDIT FONCIER DE FRANCE

Avocat poursuivant la vente sur SAISIE-IMMOBILIERE : La SCP d'avocats HOCQUARD & ASSOCIES, 128 boulevard Saint Germain à PARIS 6ème

Prière à Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir faire connaître à la SCP HOCQUARD & ASSOCIES les renseignements suivants relatifs à l'immeuble :

1°) Quel est le montant total de la créance du syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

- pour chaque lot, montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965,

Lot 112034

Lot 193897

| | Lot 112034 | Lot 193897 | |
|---|------------|------------|--|
| pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication, soit - charges - travaux | | | |
| pour l'année précédente, soit - charges - travaux | | | |
| pour l'année antérieure, soit - charges - travaux | | | |

pouvant faire l'objet du privilège instauré par la loi du 21 juillet 1994.

ET les charges afférentes :

| | | | |
|--|---------|--------|--|
| à la 3 ^e année encore antérieure - charges - travaux | | | |
| et enfin la 4 ^e année encore antérieure - charges - travaux | 1513,35 | 649,49 | |
| | | | |

qui viendraient en concours avec les autres créanciers hypothécaires.

2°) A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au fonds national d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ?

Dans l'affirmative,

a) Quel est cet organisme ?

b) Quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'assemblée des copropriétaires et non encore exécutés ?

5°) Auprès de quelle compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie :

n° de police

sa durée

montant de l'assurance

6°) Quel est le montant du fond de roulement actuellement détenu par vous pour les dépenses courantes de copropriété en ce qui concerne les lots dont la vente est poursuivie ?

7°) pour satisfaire aux dispositions du décret n° 96.97 du 7 février 1996, des recherches ont-elles été faites concernant l'existence d'amiante, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

8°) Des recherches ont-elles été faites concernant l'existence de termites, tant dans l'immeuble en son entier, que dans les lots de copropriété concernés. Dans l'affirmative quel en a été le résultat.

9°) Quel est le montant des charges mensuelles/trimestrielles pour chacun des lots ?

Selarl BLEROT & ASSOCIES
Administrateur judiciaire
93000 BOBIGNY
01.48.96.21.90.

Référence : 900 - 2040

Immeuble :
LIQUIDATION PARC DE LA NOUE
43 RUE CHARLES DELESCLUZE
BAT. N°
93170 BAGNOLET

SCI MURAT MME BEYAZ
1 RUE DE LA NOUE
BAT A 1 B
93170 BAGNOLET

Relevé de compte copropriétaire au 03/06/2019

Page 1

| Date | Intitulé | Débit | Crédit | Solde |
|------------|-----------------------------|------------|--------|------------|
| 01/01/2012 | APPEL INSUFISANT D'ACTIF | 1 709.20 € | | 1 709.20 € |
| 22/05/2012 | REPRISE SOLDE AU 22/05/2012 | 453.64 € | | 2 162.84 € |
| | Soit à nous devoir | | | |
| | Totaux | 2 162.84 € | 0.00 € | 2 162.84 € |