

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,
173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 29 MARS 2022 à 13 H 30

UN APPARTEMENT en DUPLEX de 79,47 m² à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93) 115 rue Jules Châtenay

de **4 pièces principales.**
Escalier 5, aux 1^{er} et 2^{ème} étages – **Occupé**

MISE A PRIX : 48.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 4.800 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 15/14724

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 21 MARS 2022 de 9 h 30 à 10 h 15

DATE DU DEPOT : _____

NUMERO DU DEPOT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE 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 :

**A PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380) - 115 rue Jules Chatenay
Un appartement, au 1^{er} étage, de 4 pièces principales**

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 PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Assisté par Maître Jean-Michel HOCQUARD, avocat associé de la SCP HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement,

Et représenté pour la validité de la procédure par Maître Brigitte MARSIGNY Avocat au Barreau de Seine St Denis, demeurant à NOISY LE GRAND (93160), 58 rue du Docteur Jean Vaquier, dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître CHESNEL, notaire associé à PIERREFITTE(93), le 29 avril 2013 contenant vente par Monsieur et Madame MANOOVELLOO et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur AUCAUCOU et Mademoiselle LOUISE avec inscriptions hypothécaires

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP MICHON ET ASSOCIES, huissiers de justice à BAGNOLET (93), en date du 11 août 2015, fait notifier commandement à :

Monsieur Francis Harry AUCAUCOU, né le 25 mars 1980 à LES ABYMES (97139), de nationalité française, célibataire, demeurant BAT 5 - 115 rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE SUR SEINE,

Et à Madame Marie Aline Lucienne LOUISE, née le 18 avril 1971 à LES ABYMES (97139), célibataire, de nationalité française, demeurant BAT 5 - 115 rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE SUR SEINE,

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

la somme sauf mémoire de **CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT TRENTE ET UN EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (150 531,88 €)**

selon décompte de créance arrêté au 6 avril 2015,

PRET FONCIER LIBERTE n° 674669099Z, prêt à taux fixe de 3,70% l'an

- capital restant dû au 05/01/2015.....	125 276,06 €
- solde débiteur au 05/01/2015	13 996,85 €
- somme due à la date d'exigibilité au 05/01/2015	139 272,91 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 139 272,91 €.....	9 749,10 €
- cotisations d'assurance février 2015 à avril 2015 :	
112,56 € x 2.....	225,12 €
- intérêts contractuels au taux de 3,70 % sur 139 272,91 €	
du 06/01/2015 au 06/04/2015 – 91 jours	
(intérêts journaliers 14,12 €).....	1 284,75 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DÛ AU 06/04/2015 150 531,88 €

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 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY, le 5 octobre 2015 volume 2015 S n° 167.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du MARDI 26 JANVIER 2016 à 9H30, par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, – service des saisies immobilières dudit Tribunal, cela suivant exploit du ministère la SCP MICHON ET ASSOCIES, huissiers de Justice à BAGNOLET.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente reçu par Maître CHESNEL, notaire associé à PIERREFITTE(93), le 29 avril 2013 et d'un procès-verbal de description établi par Maître ALLAIRE, huissier de justice associée à BAGNOLET, le 10 septembre 2015, et annexé à la présente enchère.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à PIERREFITTE SUR SEINE (93380) – 115 rue Jules Chatenay, cadastré section E n°325 pour une surface de 20a 49ca,

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Dans le bâtiment unique, escalier 5 au 1^{er} étage, porte latérale gauche, un appartement composé :

Au 1^{er} étage :

Entrée avec placard, une chambre et un débarras

Niveau inférieur : on y accède au moyen d'un escalier de 7 marches : cuisine dite « à l'américaine », pièce à vivre

2^{ème} niveau inférieur : on y accède au moyen d'un escalier de 7 marches : couloir, dressing, 2 chambres, salle de bains, WC

Et les 188/7879èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte sous seing privé le 30 juin 1982 à PARIS, déposé aux rang des minutes de Maître WALLUT, notaire à PARIS, le 30 juin 1982 dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de NOISY LE SEC 2^{ème} bureau, le 27 juillet 1982 volume 3747 n°1.

Ledit état descriptif de division a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BERINGER, notaire à LA PLAINE SAINT DENIS (93), le 19 mars 2013 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY le 9 octobre 2014 volume 2014P n°5047.

Les parties essentielles de cet acte sont données en annexe à la présente enchère.

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 Maître CHESNEL, notaire associé à PIERREFITTE (93), le 29 avril 2013 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de BOBIGNY le 17 mai 2013 volume 2013P n°2829 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre du 7 juin 2013 publiée au même bureau le 14 juin 2013 volume 2013P n°3392

En vertu duquel les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Monsieur Francis Harry AUCAUCOU, né le 25 mars 1980 à LES ABYMES (97139), de nationalité française, célibataire, demeurant BAT 5 - 115 rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE SUR SEINE,

Et à Madame Marie Aline Lucienne LOUISE, née le 18 avril 1971 à LES ABYMES (97139), célibataire, de nationalité française, demeurant BAT 5 - 115 rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE SUR SEINE,

acquéreurs en pleine propriété chacun par moitié indivise,

pour les avoir acquis de :

Monsieur Joselito MANOOVELLOO, né le 20 octobre 1973 à PORT LOUIS (MAURICE), de nationalité française, et de Madame Marie Michèle Nadine RETOURNE, née le 2 août 1977 à PLAINES-WILHEMS (MAURICE), de nationalité française, son épouse, mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BAIE DU TOMBEAU (MAURICE), le 20 septembre 1997, demeurant ensemble à PIERREFITTE SUR SEINE (93380) – 115 rue Jules Chatenay

Moyennant le prix de 116 000 € payé en totalité 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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement

quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48 000 €)

FAIT A BOBIGNY, LE

Me MARSIGNY

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

- le procès-verbal de description dressé par Maître Fabienne ALLAIRE, Huissier de Justice associée de la SCP Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, huissiers de justice associés à BAGNOLET (93), le 10 septembre 2015

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE DIX SEPTEMBRE

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Je Fabienne ALLAIRE,

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

A LA DEMANDE DU :

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

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

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître CHESNEL Notaire associé à PIERREFITTE (93) le 29 avril 2013 contenant vente par Monsieur et Madame MANOOVELLOO et prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur AUCAUCOU et Mademoiselle LOUISE,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 août 2015.

REFERENCES A RAPPELER:

41504684

Michon & Associés

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

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 PIERREFITTE SUR SEINE (93380) 115, rue Jules Chatenay, à savoir :

Le lot numéro 55 : dans le bâtiment unique, escalier 5 au 1^{er} et 2^{ème} étages, porte latérale gauche, un appartement composé de :

- au premier étage :
 - au premier niveau : 2 chambres, salle de bains, WC, rangements, escalier intérieur d'accès au deuxième niveau,
 - au deuxième niveau : le palier, cuisine, salle de séjour, rangements, escalier d'accès au deuxième étage,
- au deuxième étage :
 - entrée, palier, une chambre, WC, rangements.

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de PIERREFITTE SUR SEINE (93380) Résidence Mermoz, 115, rue Jules Chatenay escalier 5, premier étage porte gauche, où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société ASV SECURITE,
- Monsieur Ali BOUHALOUF, témoin,
- Monsieur Nicolas TSIUKIS, témoin,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place je suis reçue par Monsieur AUCAUCOU.

PREMIER ETAGE

ENTREE

Le sol est carrelé.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble est en assez bon état.

L'entrée est aménagée d'un placard à une porte kazed.

Le tableau électrique et un interphone sont en place.

CHAMBRE A MAIN DROITE

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

Le sol est revêtu de linoléum.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

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

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

CAGIBI JUSTE AVANT L'ESCALIER

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Une bouche d'aération est en place de même qu'un point lumineux.

NIVEAU INFERIEUR

On y accède au moyen d'un escalier de sept marches recouvertes de linoléum.

La peinture du plafond présente des auréoles et des traces d'infiltrations.

CUISINE DITE « à l'américaine »

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie peints.

Il existe un grand plan de travail en pierre ainsi que des éléments hauts et bas, un évier deux bacs avec égouttoir et robinetterie.

Il existe un passe-plat.

Michon & Associés

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

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

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC avec imposte fixe à droite, imposte fixe à gauche, volets PVC extérieurs.

PIECE A VIVRE

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, imposte fixe en partie basse, châssis PVC volets extérieurs.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

NIVEAU INFERIEUR

On y accède au moyen d'un escalier de sept marches.

Il existe un petit couloir de dégagement.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Le sol est revêtu de linoléum.

Les murs et le plafond sont peints, un point lumineux est présent au plafond.

DRESSING A MAIN DROITE

Le sol est revêtu de linoléum.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

Des placards équipent cette pièce.

CHAMBRE A MAIN DROITE

Le sol est revêtu de dalles stratifiées.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

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

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

CHAMBRE A MAIN GAUCHE

Le sol est revêtu d'un linoléum imitation parquet.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est peint.

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

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Le tout est en bon état.

SALLE DE BAINS

Les dalles de linoléum au sol sont en bon état.

Les murs sont revêtus de toile de verre peinte.

Le plafond est revêtu de dalles thermobrûlées.

Eléments d'équipement :

- une arrivée d'eau et un système d'évacuation des eaux usées,
- un petit lavabo en bon état,
- une bouche d'aération.

TOILETTES

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de t ile de verre peinte.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'un siège WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le plafond est peint.

Une bouche d'aération est en place de même qu'un point lumineux.

Le tout est en assez bon état.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le ravalement extérieur du bâtiment a été refait récemment.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

Les parties communes qui sont en mauvais état vont être rénovées (travaux votés et budgetés) les travaux devant débuter fin 2015.

Le syndic est la société ORALIA.

Les charges s'élèvent à la somme de 159,20 euros par mois.

La taxe foncière s'élève à la somme de 1 590,00 euros.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

Michon & Associés

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

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Ville de PIERREFFITTE SUR SEINE

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Pierrefitte sur Seine (chef lieu)
Intercommunauté	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Michel FOURCADE 2014-2020
Code postal	93380
Gentilé	Pierrefittois
Population	28 026 hab. (2011) Densité : 8 219 hab./km2

Pierrefitte-sur-Seine est une commune de la Seine-Saint-Denis située entre Saint-Denis et le département du Val d'Oise.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération Plaine Commune.

Le territoire de Pierrefitte-sur-Seine se situe au nord de Saint-Denis, à une dizaine de kilomètres de PARIS sur la RN1.

Pierrefitte est située près des autoroutes A1, A15 et A86.

La commune est desservie essentiellement par le RER D (Pierrefitte – Stains) ainsi que par la ligne 13 du métro de paris, à l'extrême Est de la commune.

En termes de bus, sa desserte est assurée par les lignes RATP : 150, 168, 254, 268, 354 ainsi que la nuit, par le Noctilien N44.

La ligne de tramway sur pneu T5 dessert également la commune. Depuis le 29 juillet 2007, le tramway relie la station « Marché de Saint-Denis » à la gare de Garges-Sarcelles et dessert du nord au sud la ville, notamment son centre, ainsi que le quartier des Poètes, le Petit Pierrefitte et le cimetière intercommunal des Joncherolles.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

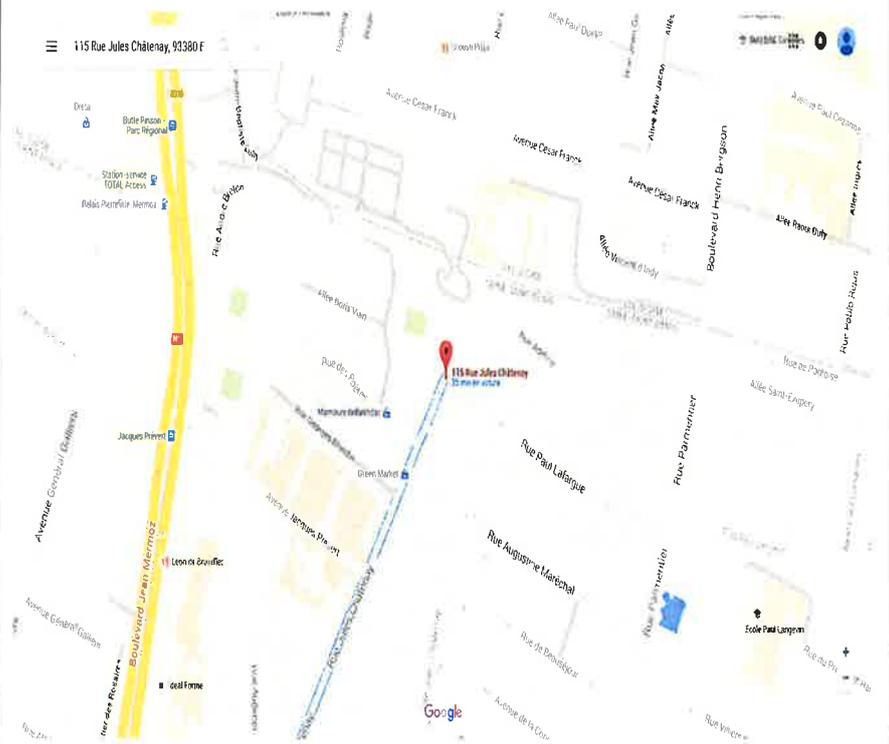
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS

pris avec l'accord de Monsieur AUCAUCOU.

Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

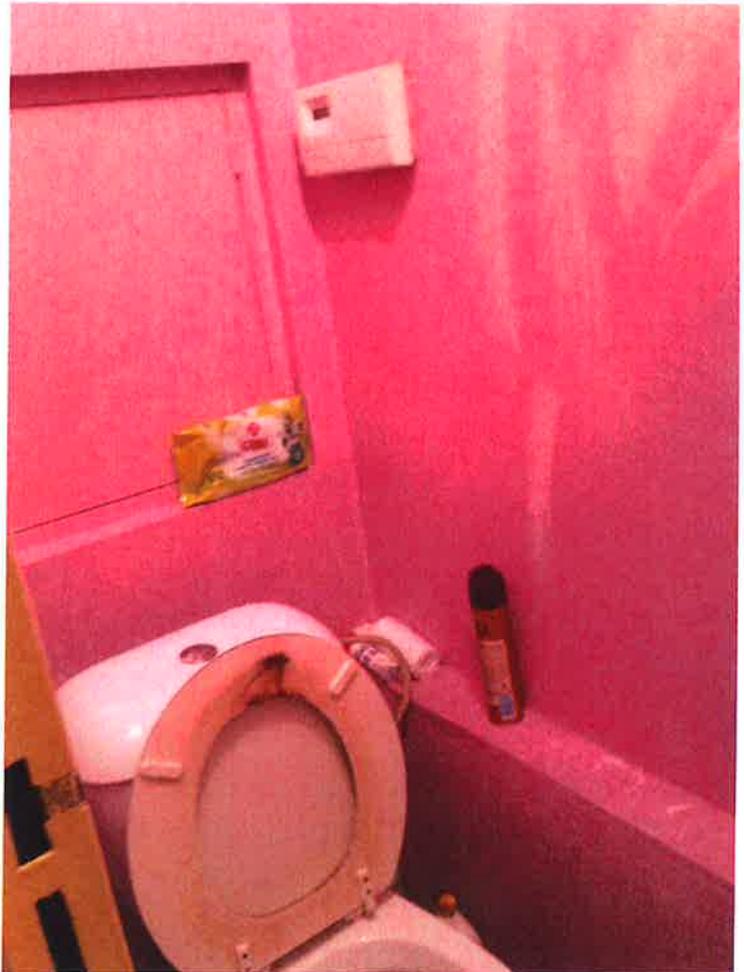
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

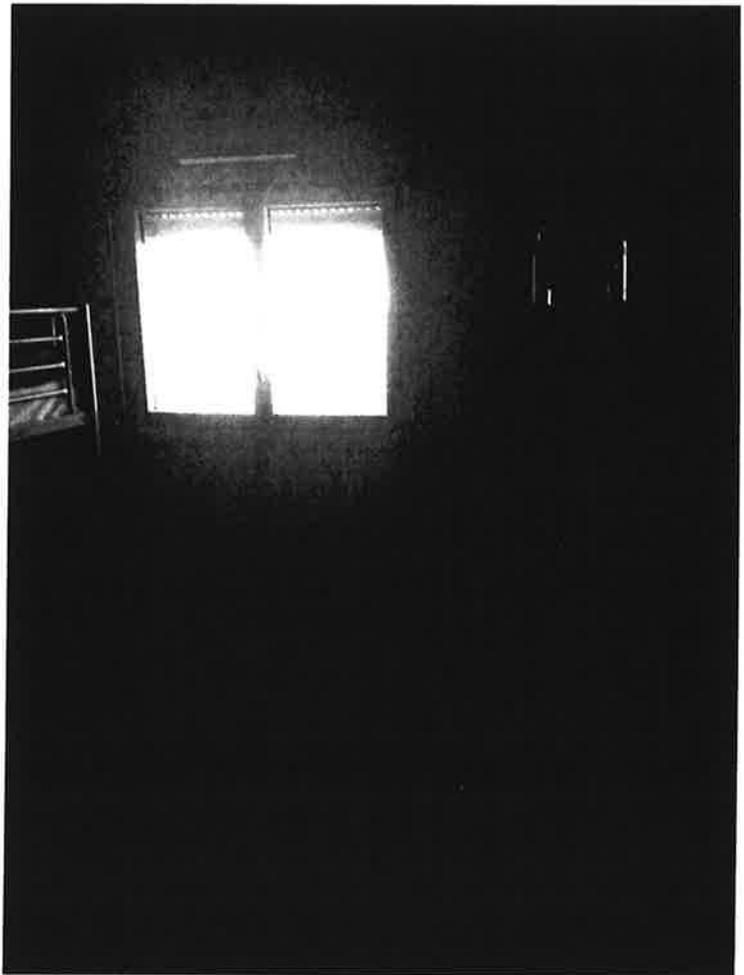
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

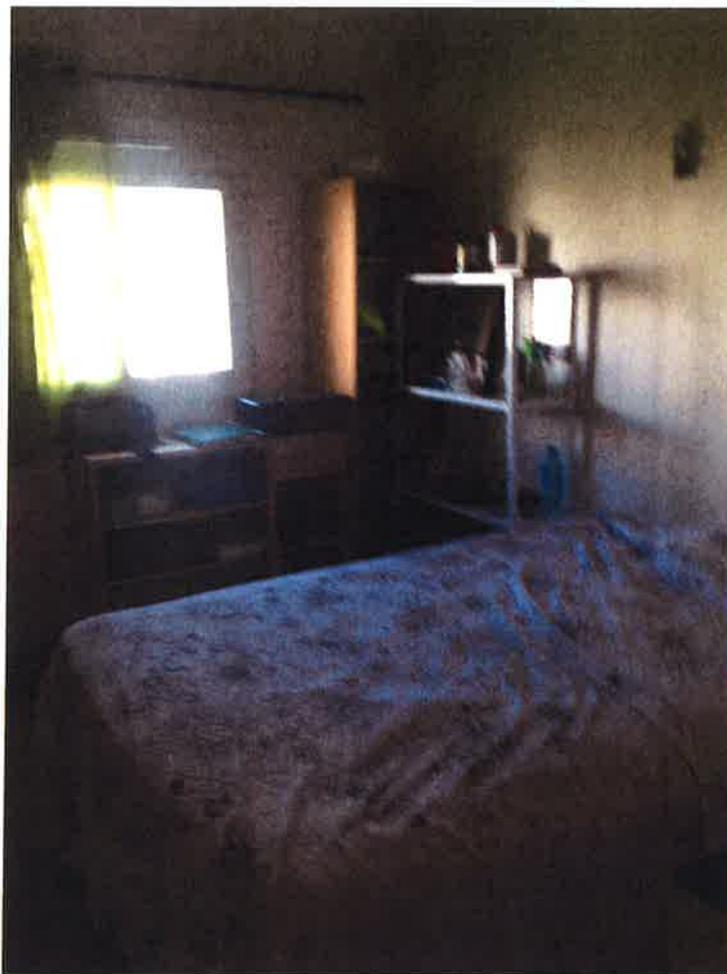
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

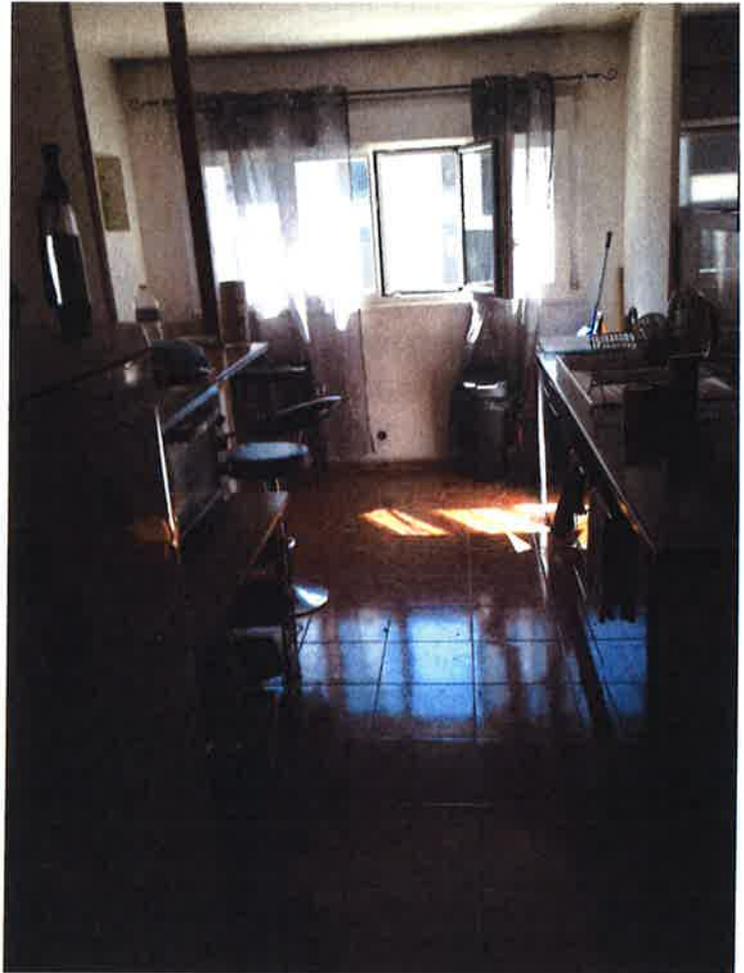
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

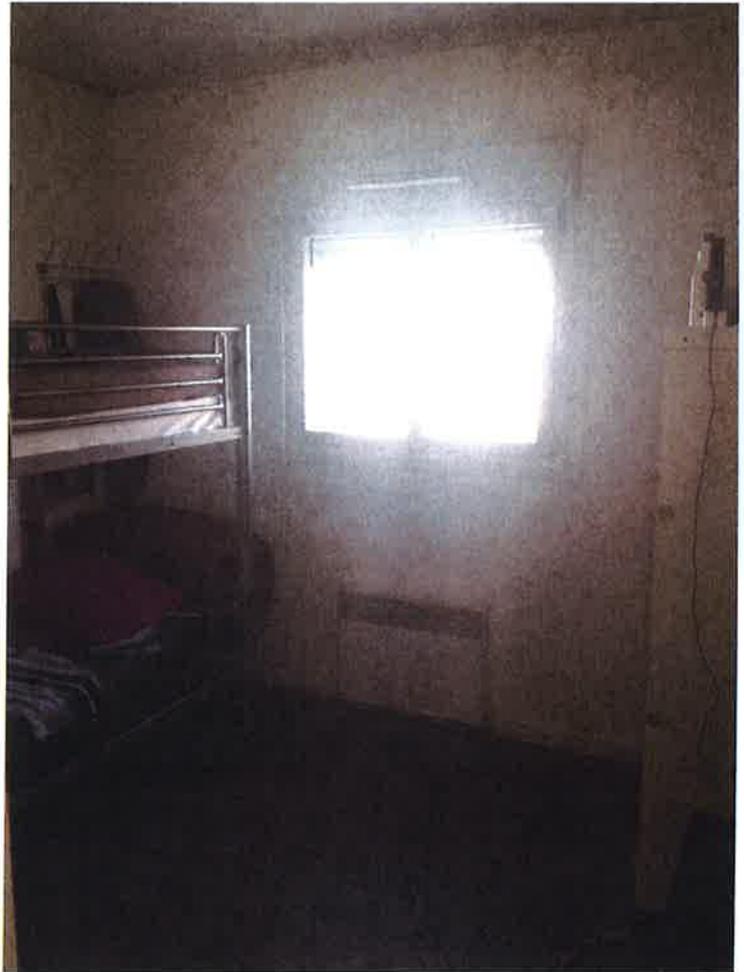
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

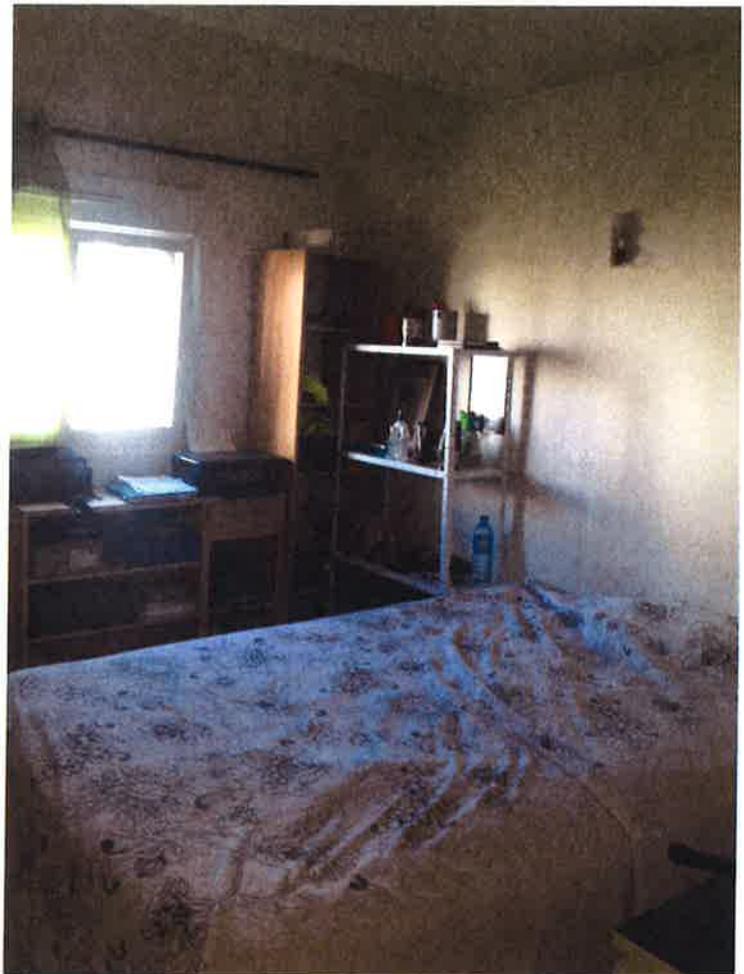
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

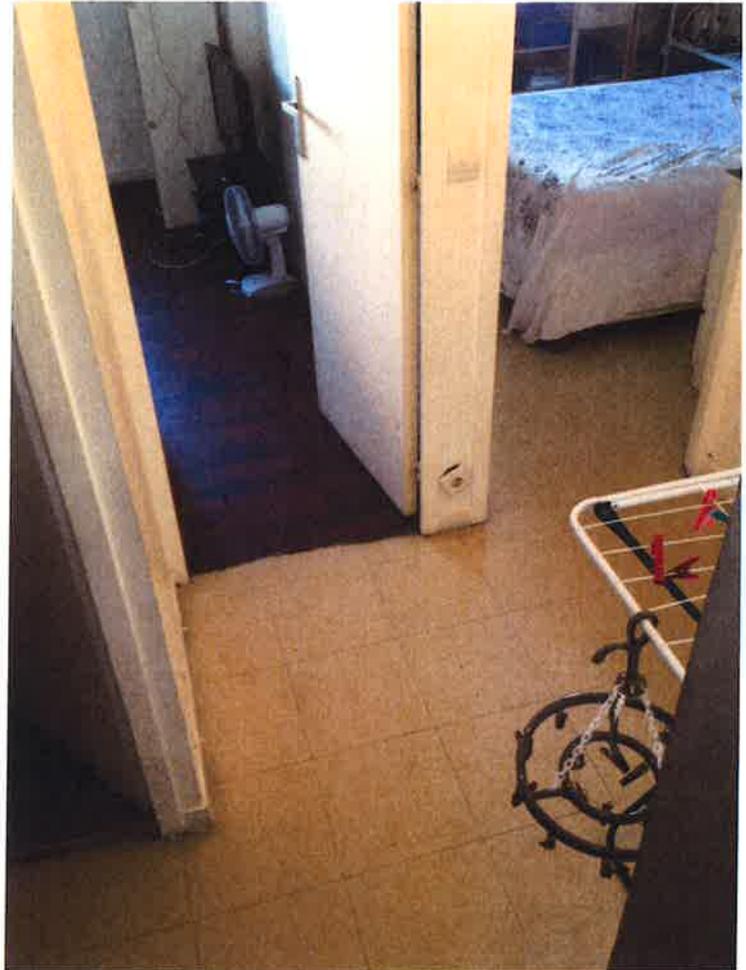
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

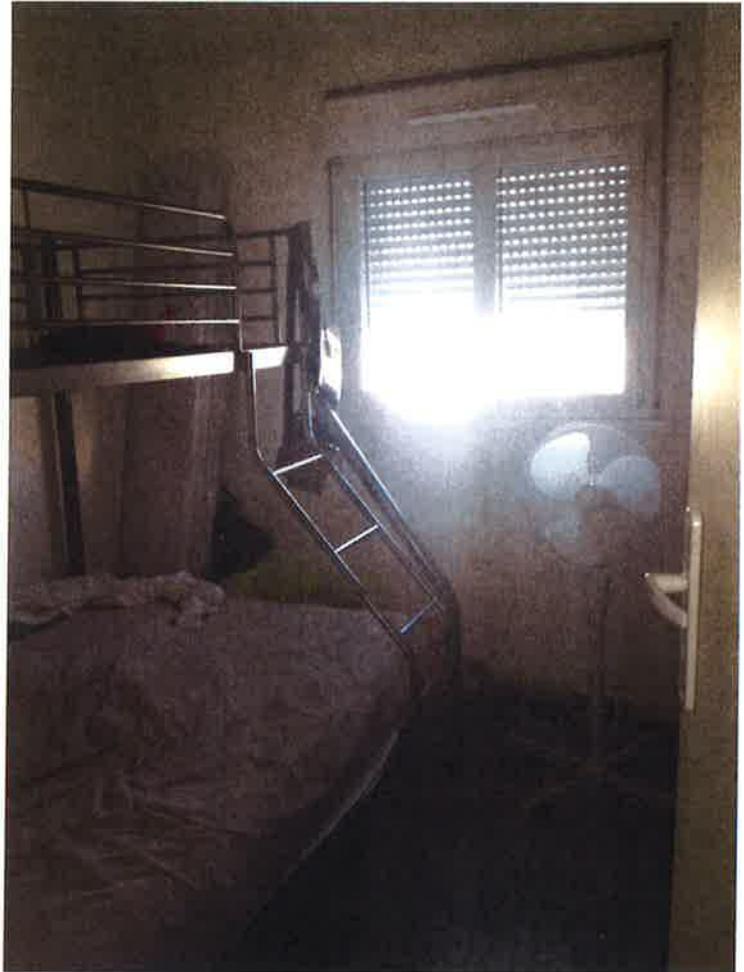
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

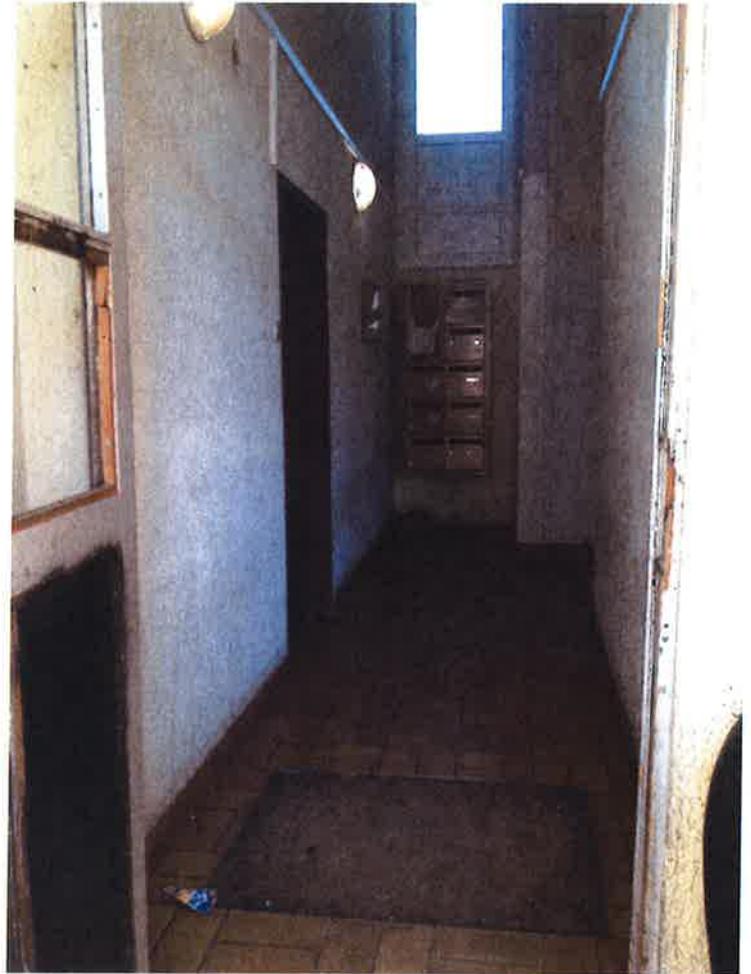
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684



Michon & Associés

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

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

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

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



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.**

REFERENCES A RAPPELER:

41504684

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

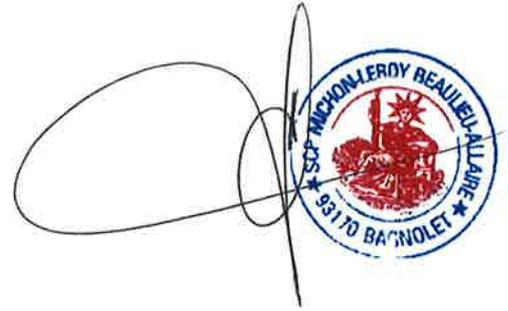
Le présent acte comporte trente-trois feuilles.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Article 6	226,60
Article 18	7,67

H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	11,16

T.T.C	292,28



Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41504684

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maître Brigitte MARSIGNY, 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 la
société DAPP le 17 septembre 2015

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 : AUCAUCOU0843
 Date du repérage : 10/09/2015

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; Arrêté du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 115, rue Jules Chatenay Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 1 et 2 Lot numéro 55, Code postal, ville : 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : 1970/1980

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr et Mme AUCAUCOU Adresse : 115, rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU Adresse : 170 Avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 17/11/2010 Échéance : 16/11/2015 N° de certification : 1088-101108-77-002
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 17/11/2010 Échéance : 16/11/2015 N° de certification : 1088-101108-77-002
Raison sociale de l'entreprise : SARL DAPP EXPERT (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 / 14/01/2016				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 17/09/2015, remis au propriétaire le 17/09/2015
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 10 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Placard,
Chambre 1,
Remise,
Salon,
Cuisine,
Placard 2,**

**1er étage,
Dégagement,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 2,
Chambre 3,
Dressing**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations 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	Rebouchage
	Joint (trasses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Barriages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

53

Localisation	Description
Entrée	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Remise	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Salon	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Wc	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture
Placard	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Peinture Plafond Peinture
Chambre 1	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture
1er étage	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture
Dégagement	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture
Salle de bain	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture et faïence Plafond Dalle polystyrène
Placard2	Sol Pas d'accès au sol TROP ENCOMBRE Mur Peinture Plafond Peinture
Chambre 2	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Peinture Plafond Peinture
Chambre 3	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture
Dressing	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/09/2015

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/09/2015

Heure d'arrivée : 14 h 06

Durée du repérage :

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

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

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

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 ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **PIERREFITTE-SUR-SEINE**, le **10/09/2015**

Par : **HEIL Sigrid**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AUCAUCOU0843****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

57

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

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

Rapport de l'état relatif à la présence d'agent de dégradation biologique du bois

Numéro de dossier : AUCAUCOU0843
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200
Date du repérage : 10/09/2015
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **115, rue Jules Chatenay**
Commune : **93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 1 et 2 Lot numéro 55,
Périmètre de repérage :

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme AUCAUCOU**
Adresse : **115, rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE**
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 : **SARL DAPP EXPERT**
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 / 14/01/2016**

Certification de compétence **1088-101108-77-002** délivrée par : **DEKRA Certification, le 26/11/2010**

Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

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

Liste des pièces visitées

Entrée,	1er étage,
Placard,	Dégagement,
Chambre 1,	Wc,
Remise,	Salle de bain,
Salon,	Chambre 2,
Cuisine,	Chambre 3,
Placard2,	Dressing

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Résultats
Entrée	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Revêtement plastique (lino)	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard2	Sol - Pas d'accès au sol - TROP ENCOMBRE	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard2	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard2	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites

Dégagement	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Mur - Peinture et faïence	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Plafond - Dalle polystyrène	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Revêtement plastique (lino)	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Dalles de sol plastiques	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Mur - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Plafond - Peinture	Sondage : Poinçon Indices de traces : Néant	Absence d'indices d'infestation de termites

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agent de dégradation du bois.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

F. - 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.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.
Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant**H. - Constatations diverses :**

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

I. - Conclusions :**Conclusion relative à la présence de termites :****Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota : 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :**Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification***

Fait à **PIERREFITTE-SUR-SEINE**, le **10/09/2015**
Par : **HEIL Sigrid**



Nota 1 : 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Annexe – Plans – croquis

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

Annexe – Photos

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

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

**DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON**

est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le numéro 54712571 qui a pris effet le 15 janvier 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 R212-4 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 :

- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- ETAT PARASITAIRE
- INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DPE
- LOI CARREZ
- PRET A TAUX ZERO
- REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION

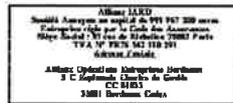
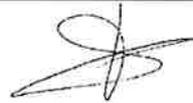
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 15 janvier 2015 au 14 janvier 2016 à minuit.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réaffiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,...).

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

Etablie à Bordeaux, le 19 janvier 2015

Pour Allianz

Chantal Larpine

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
Attestation d'assurance
Référocoo RCAS 06-2009
Page 1 sur 1 - Contrat N° 54712571

Agréé par
S.A. au capital de 20 000 000 € - RCS MEAUX - Siren : 808849897 - Code APE : 7120 B
N° de TVA : FR-20 281994302

Siège Social
S.A. au capital de 20 000 000 € - Sirens
N° de TVA : FR-20 281994302

Indemnités versées par la Compagnie Allianz
S.A. au capital de 20 000 000 € - Sirens
N° de TVA : FR-20 281994302

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982)	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé		
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 isolé 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.

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	156	€€€	***	♦♦	-
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	194	€€€	*	♦	-

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

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

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1978 - 1982
	Surface habitable du lot	79.47 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 61 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,8 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 40 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 40 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 9.87 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 3.10 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 19,74 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,2 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2, Smea : 4, Q4pa/m ² : 295, Q4pa : 295, Hvent : 58, Hperm : 6
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 1622, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AUCAUCOU0843
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage : 10/09/2015
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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 de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **115, rue Jules Chatenay**
Commune : **93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 1 et 2 Lot numéro 55,
Périmètre de repérage :
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **1970/1980**
Année de l'installation : **1970/1980**
Distributeur d'électricité : **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU**
Adresse : **170 Avenue Gambetta**
93170 BAGNOLET

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Identité du propriétaire :
Nom et prénom : **Mr et Mme AUCAUCOU**
Adresse : **115, rue Jules Chatenay**
93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE

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 : **SARL DAPP EXPERT**
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 / 14/01/2016**

Certification de compétence **1088-101108-77-002** délivrée par : **DEKRA Certification, le 17/11/2010**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - 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.
 - La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses:
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
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.

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils 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

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 XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
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 .
B1.3 l	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Il n'y a qu'un seul conducteur dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence	Contrôle impossible: Le capot de protection du disjoncteur n'est pas démontable
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 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	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 j	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placé(s) 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 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

E3 f) Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
----------------	-----------------------	----------------	--

B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection (Exemple : luminaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés		
B7.3 d	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. Remarques : Présence de connexion 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		
B7.3 e	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. 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 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

G. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. Remarques : Le Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ne protège pas l'ensemble de l'installation ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le : **10/09/2015**

Etat rédigé à **PIERREFITTE-SUR-SEINE**, le **17/09/2015**

Par : **HEIL Sigrid**



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

Correspondance avec le groupe 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, 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-circuit 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 court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, 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 : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	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 mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

K. - Annexe - Plans

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

L. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

M. - Commentaires et recommandations

Néant

N. - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 07 - 3658

du 03-oct-07

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

115, rue Jules Chatenay

code postal 93380
ou code Insee

commune

PIERREFITTE SUR SEINE

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui **X** non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui **X** non

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

<input type="checkbox"/> inondation	<input type="checkbox"/> crue torrentielle	<input type="checkbox"/> mouvements de terrain	<input checked="" type="checkbox"/> O	<input type="checkbox"/> avalanches
<input type="checkbox"/> sécheresse	<input type="checkbox"/> cyclone	<input type="checkbox"/> remontée de nappe		<input type="checkbox"/> feux de forêt
<input type="checkbox"/> séisme	<input type="checkbox"/> volcan	<input type="checkbox"/> autres		

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

Carte du périmètre de risque R111-3 (retrait-gonflement des argiles et dissolution du gypse)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non **X**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non **X**

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

mouvements de terrain autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non **X**

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non **X**
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1
	forte	moyenne	modérée	faible

très faible **X**

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

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

AUCAUCOU

rayez la mention inutile

Prénoms

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à PIERREFITTE SUR SEINE

le 17/09/2015

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (IV) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m. ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposé tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention présents, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence, situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques exposés et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres, indemnités et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

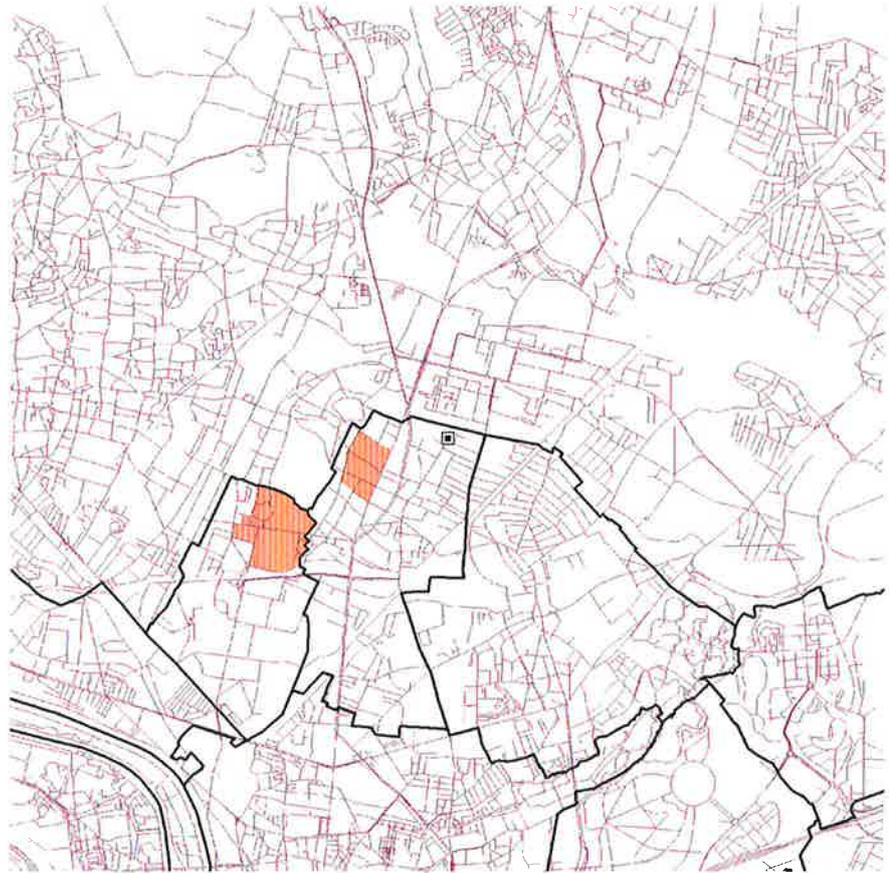
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Reproduction de la carte :

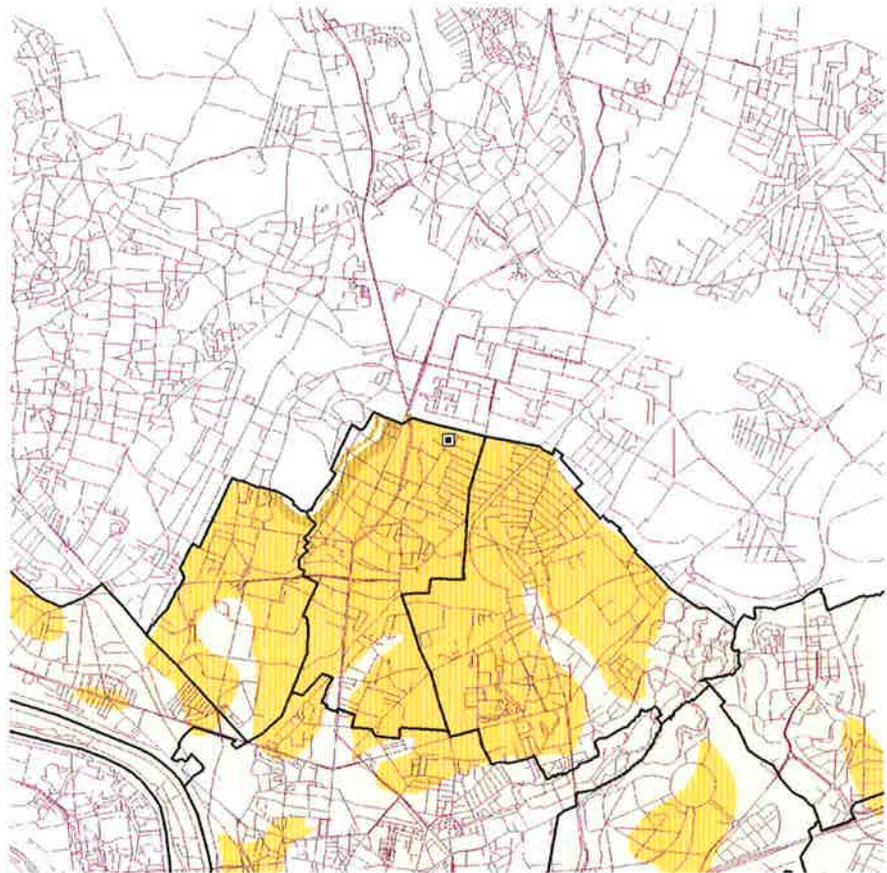
Carte du périmètre de risque R111-3 (retrait-gonflement des argiles et dissolution du gypse)



-  Zone d'anciennes carrières
-  Zone de dissolution des poches de gypse antéluvien
-  Localisation géographique du bien immobilier

Source : Direction départementale de l'Équipement de la Seine-Saint-Denis

Reproduction de la carte : Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles



Source : Direction départementale de l'Équipement de la Seine-Saint-Denis

RECAPITULATIF DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE : PIERREFITTE SUR SEINE

Risque	Début	Fin	Arrêté	Publication
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	28/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

**DECLARATION DE SINISTRES INDEMNISES
EN APPLICATION DU IV DE L'ARTICLE L-125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE : PIERREFITTE SUR SEINE

ADRESSE DU BIEN : 115, rue Jules Chatenay 93380 PIERREFITTE SUR SEINE

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Entourez OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Inondations et coulées de boue	18/05/1983	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	16/01/1993	OUI	NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	03/04/1999	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1999	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	17/10/1992	OUI	NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/12/1999	OUI	NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	27/12/1991	OUI	NON

Etabli le :

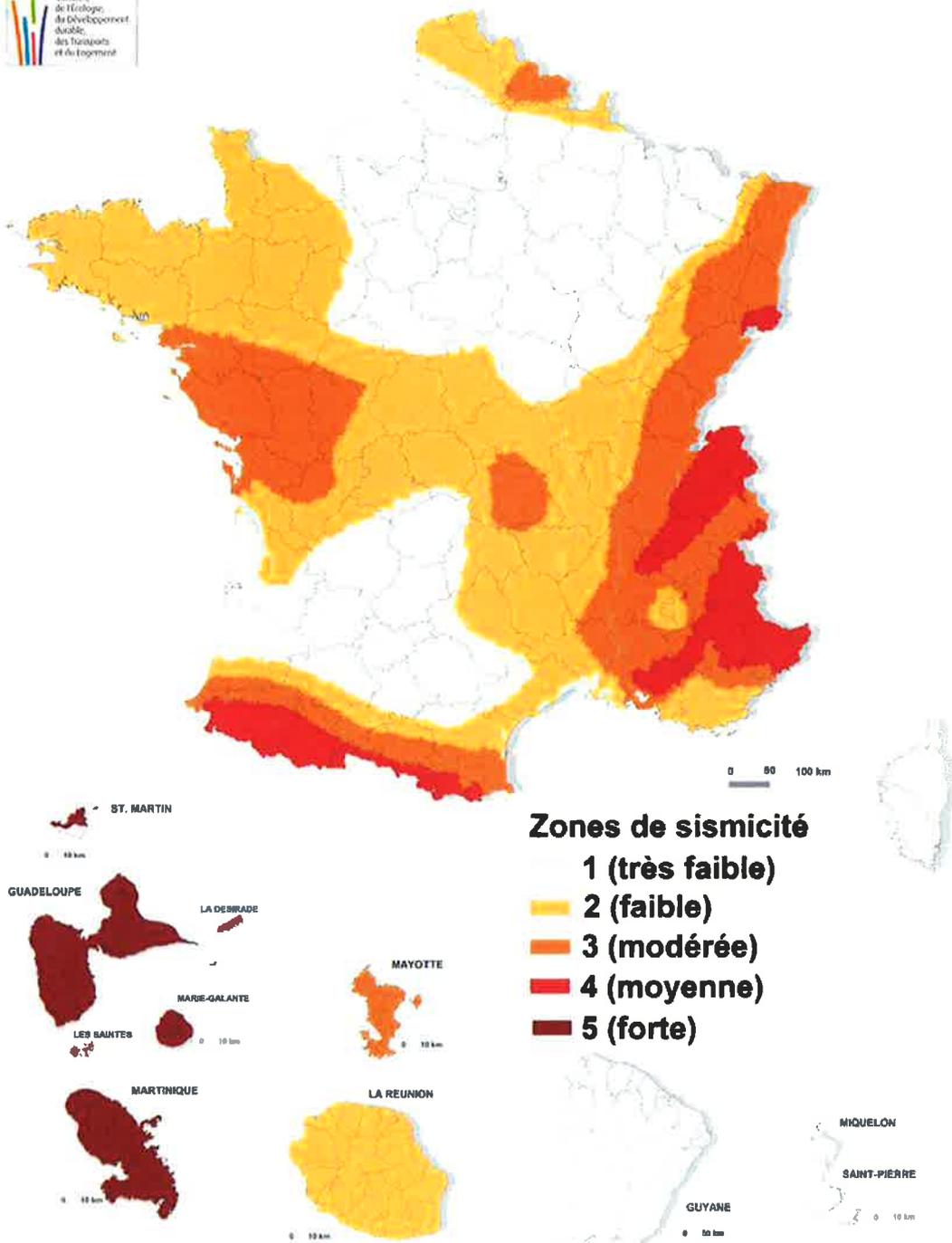
Nom et visa du bailleur :

Nom et visa du locataire :

17/09/2015

AUCAUCOU

Nouveau zonage sismique de la France





PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

ARRETE n° 07 – 3658
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 Pierrefitte-sur-Seine

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire**
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

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

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

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

ARRETE :

Article 1 :

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

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

Article 2 :

Ce dossier comprend :

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

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
de Pierrefitte-sur-Seine, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny
aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Pierrefitte-sur-Seine. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de PIERREFITTE-SUR-SEINE

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3658** du **3 octobre 2007**

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

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

approuvé date **18 avril 1995** aléa **Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières**

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

Les documents de référence sont :

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

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

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

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

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

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

Pièces jointes

5. Cartographie

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

Extrait au 1/25 000^{ième} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ième} figurant dans le dossier du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)

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

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



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/25000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/50000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

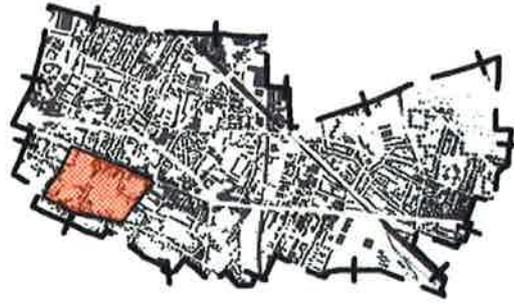
COMMUNE DE PIERREFITTE-SUR-SEINE



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

Realisation : DDE 93

Ech : 1/25000



Ech : 1/25000

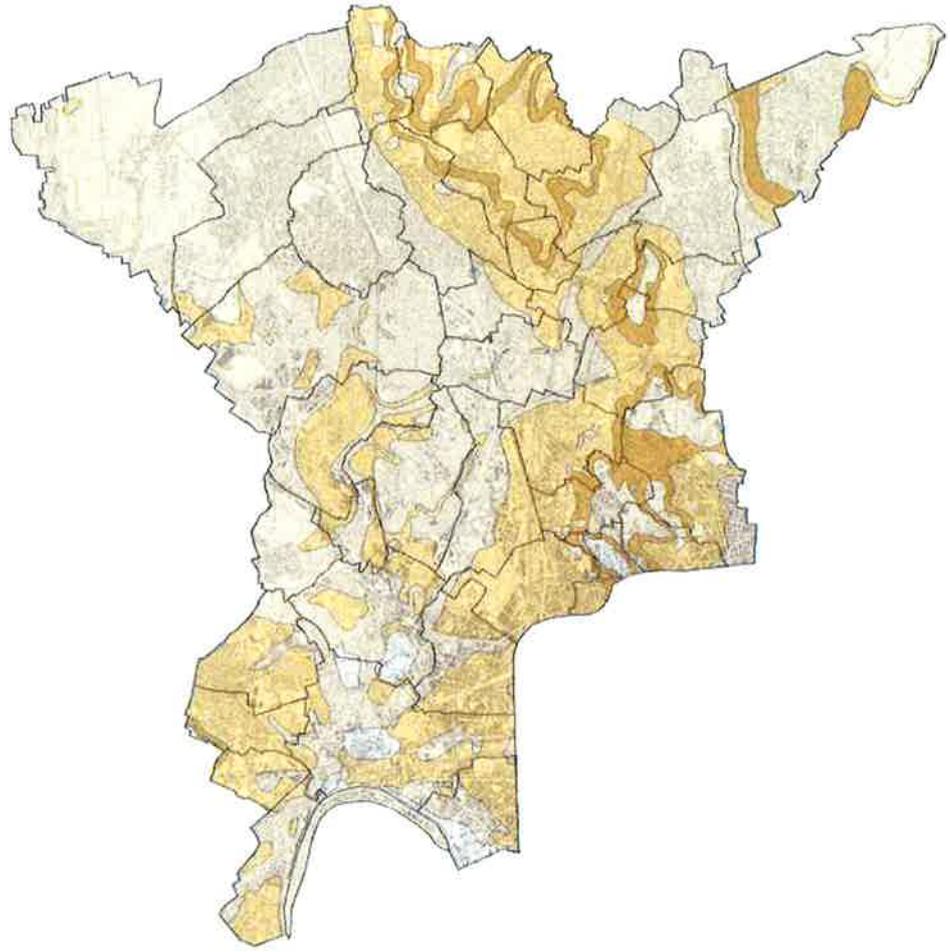


**CARTOGRAPHIE DE L'ALZA
RETRAIT-COMPLET DES SOLS ARGILEUX**

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

- ALZA FORT
- ALZA MOYEN
- ALZA FAIBLE
- ZONE A PRIORIS NON ARGILEUX
Les zones à prioris non argileuses sont les zones où les sols sont constitués de matériaux non argileux et où les risques de tassement sont faibles.
- 1:100000 - 1:100000

Échelle : 1:100 000
 Date de mise à jour : 2014
 Révisé par : [Nom]



ANNEXE 3

SUPERFICIE

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

- l'attestation de superficie établie par le cabinet PAILLARD le 14 septembre 2015



ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN			
DEPARTEMENT COMMUNE ADRESSE REFERENCE CADASTRALE TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL NIVEAU LOT DATE DU CONTRÔLE DOSSIER N°	SEINE SAINT DENIS PIERREFITTE SUR SEINE (93380) 115 rue Jules Chatenay Section E n° 325 pour une contenance de 20a 49ca Immeuble en copropriété Appartement 1er étage n° 55 10/09/2015 151686		
2 - DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE, MARGE ET HAUTEUR < -1.80 m	SUPERFICIE (Loi Carrez)
1er étage			
Entrée avec placard	3,37		3,37
Chambre 1	7,07	0,05	7,02
Débarras	1,11	0,05	1,06
1er niveau (inférieur)			
Pièce à vivre avec placard	27,56		27,56
Cuisine	11,22	0,05	11,17
2ème niveau (inférieur)			
Dégagement	4,76	0,61	4,15
W.c.	1,03	0,05	0,98
Salle de bains	3,42	0,05	3,37
Chambre 2	8,10	0,05	8,05
Chambre 3	9,79	0,05	9,74
Dressing	3,05	0,05	3,00
TOTAL	80,48	1,01	79,47
3 - SURFACES ANNEXES			
DESIGNATION	OBSERVATIONS	SUPERFICIE	
Balcon			
Terrasse			
Emplacement de stationnement			
Jardin			
<p>Surfaces exprimées en m²</p> <p>Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.</p> <p>(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :</p> <p>Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.</p>			
DESIGNATION DE L'OPERATEUR			
Nom et Prénom :	PAILLARD Hervé		
Nom de l'entreprise :	Cabinet PAILLARD		
Adresse :	64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS		
n° SIRET :	48386728700010		
Date :	14 septembre 2015		
Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 55296769 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS			

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Brigitte MARSIGNY, 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.



Pierrefitte
sur-Seine

Mairie de Pierrefitte-sur-Seine

Numéro à rappeler : CU 93059 15 A0147

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 93059 15 A0147, déposé le 06/08/2015

Délivré par **Le Maire**

Durée de validité

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13).

Attention

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

Prolongation de validité

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé une seule fois pour une durée de un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse du terrain	115 Jules Chatenay
Propriétaire	Monsieur AUCAUCOU Francis
Parcelle(s)	E0325
Demandeur	Cabinet Paillard 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain: 1603 m²

Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION
<u>Droit de préemption affecté au dossier</u>
Le terrain est soumis au DPUR Renforcé au bénéfice de la Communauté délégué à la SEM Plaine Commune Développement.
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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> Servitude aéronautique de dégagement autour des aérodromes civils et militaires (articles L 281.1, R 241.1 à R 243.3 du Code de l'Aviation Civile) : Aéroport du Bourget (Décret du 27/11/1969).
<input checked="" type="checkbox"/> Servitude aéronautique de dégagement autour des aérodromes civils et militaires (articles L 281.1, R 241.1 à R 243.3 et D 242.1 à D 242.14 du Code de l'Aviation Civile) : Aéroport Charles de Gaulle (Décret du 13/07/1993).
<input type="checkbox"/> Servitudes relatives aux chemins de fer (Loi du 15/07/1845 sur la police des chemins de fer et article 6 du décret du 30/10/1935).
<input type="checkbox"/> Servitude au voisinage des cimetières (art L 361.1 et L 361.4 du Code des Communes).
<input type="checkbox"/> Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (articles L 54 à L 56, R 21 à R 26 et R 42 du Code des Télécommunications).
<input type="checkbox"/> Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (article 12 de la loi du 15/06/1906, article 298 de la loi de finance du 13/07/1925, article 35 de la loi 46.628 du 08/04/1946 modifié, article 25 du décret 64.481 du 23/01/1964, décret 70.492 du 11/06/1970, circulaire ministérielle du 13/11/1985).
<input type="checkbox"/> La parcelle est située dans la zone de protection acoustique de catégorie 1, D = 300 mètres.
<input type="checkbox"/> La parcelle est située dans la zone de protection acoustique de catégorie 2, D = 250 mètres.
<input type="checkbox"/> La parcelle est située dans la zone de protection acoustique de catégorie 3, D = 100 mètres.
<input type="checkbox"/> La parcelle est située dans la zone de protection acoustique de catégorie 4, D = 30 mètres.
<input checked="" type="checkbox"/> La parcelle est en partie située dans la zone de protection acoustique de catégorie 5, D = 10 mètres.
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est situé en zone D par rapport au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle .
<input type="checkbox"/> Le terrain est situé en zone D par rapport au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome du Bourget .
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est situé en zone III par rapport au Plan de Gêne Sonore de l'aéroport Charles de Gaulle .
<input type="checkbox"/> La parcelle est en zone de présomption de carrières , l'Inspection Générale des Carrières est obligatoirement consultée.

Le terrain est situé dans la **zone de retrait-gonflement des sols argileux** (PPR prescrit).

La parcelle est située dans le **périmètre d'étude « d'accompagnement de l'arrivée du TCSP sur la RN1 »** (27/03/2007), un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'urbanisme.

La parcelle est située dans le **périmètre d'étude « Triangle Ferroviaire »** (20/09/2011), un sursis pourrait être opposé à toute demande d'urbanisme.

Le terrain est dans la zone de consultation obligatoire de la **Direction Régionale des Affaires Culturelles**, zone Eglise et ancien bourg médiéval / occupation néolithique ou protohistorique/ terrain de plus de 5000 m².

Le terrain comporte un bâti intéressant : les démolitions des bâtiments à protéger et intéressant, répertoriés au plan de zonage et ces annexes, est interdite. Leur extension, modification, ainsi que celles des bâtiments répertoriés au plan des contraintes et servitudes sont soumises à l'autorisation du Maire.

Terrain soumis à l'arrêté du 26/11/1992 imposant le ravalement obligatoire des immeubles Place de la Libération, avenue Lénine et avenue Elisée Reclus.

Terrain situé dans l'emprise de **l'emplacement réservé : C14 « voirie : création de nouvelles voies sur l'ensemble du quartier des Poètes »**.

Servitude d'alignement obligatoire à 10 m sur la rue Jules Chatenay, selon l'arrêté du 20/04/1923.

Cadre 5 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

La parcelle se situe dans la ZAC « Les Poètes ».

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme	Prescrit le	Approuvé le	Modifié le	Mis en compatibilité le
	15 décembre 2005	15 avril 2010	10 juillet 2014	18 juin 2015

Cadre 7 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Ces dispositions figurent dans le règlement de zone UCd, en ligne sur le site de la mairie : www.mairie-pierrefitte93.fr

Cadre 8 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES	
	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement communale - Taux : 5 %.
<input type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement communale majorée par délibération du 20/11/2014 - Taux : 12 %.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement départemental - Taux : 2.5 %.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement régional - Taux : 1 %.
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance Archéologie Préventive : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration - 0,54 € par m ² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction.
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance pour la création de bureaux ou de commerces en Ile de France : Bureaux : 230,93 € le m ² Locaux commerciaux : 80,94 € le m ² Locaux de stockage : 34,54 € le m ²

PARTICIPATIONS	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</p> <p>* par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</p> <p>* par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</p>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332.-6-1-2e-b)	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-39).	
<input type="checkbox"/> Participation au renforcement du réseau d'assainissement	
<input type="checkbox"/> Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2ème -d)	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8)	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour le financement de l'assainissement collectif : 750 € par logement ou par tranche de 100 m ² de surface créée	

Cadre 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La Convention Qualité Constructions Neuves de Plaine devra être respectée en cas de réalisation de construction neuve.

La Convention Qualité de Réhabilitation du parc privé devra être respectée en cas de réhabilitation.

Il est rappelé qu'il est obligatoire d'obtenir les autorisations d'urbanisme ou autres permissions nécessaires à la réalisation de travaux (ex : permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, permis de démolir, permission de voirie...).

Si le terrain objet de la présente demande se situe en périmètre d'étude, un sursis à statuer est susceptible d'être opposé à l'occasion d'une demande d'autorisation.

Fait à Pierrefitte-sur-Seine, le vendredi 28 août 2015



Le Maire,
Conseiller Départemental

Michel FOURCADE

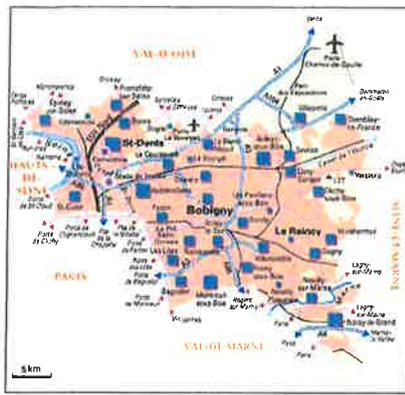
DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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

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

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser auprès du Service Urbanisme au 01.72.09.35.01- 01.72.09.35.02



PIERREFITTE SUR SEINE

(Département de la Seine-Saint-Denis)

ADRESSE : 115 rue Jules Chatenay

CADASTRE : Section E n° 325 pour une contenance de 16a 03ca

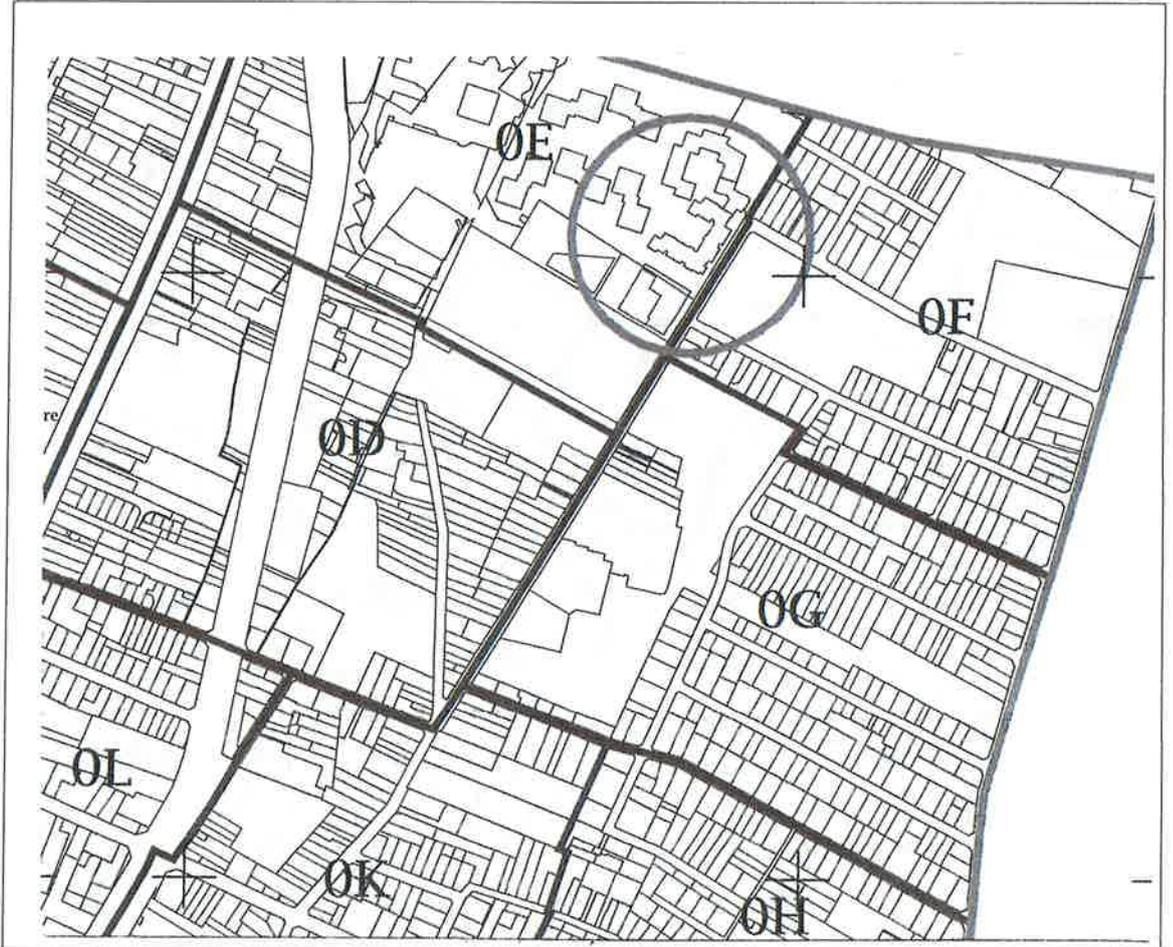
PROPRIETAIRES : M. Francis AUCAUCOU et Mme Marie LOUISE

Dossier n° 151612

LOT : n° 55 de l'état descriptif de division

PLAN DE SITUATION

Echelle 1/5000



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15

PIERREFITTE SUR SEINE

(Département de la Seine-Saint-Denis)

ADRESSE : 115 rue Jules Chatenay

CADASTRE : Section E n° 325 pour une contenance de 16a 03ca

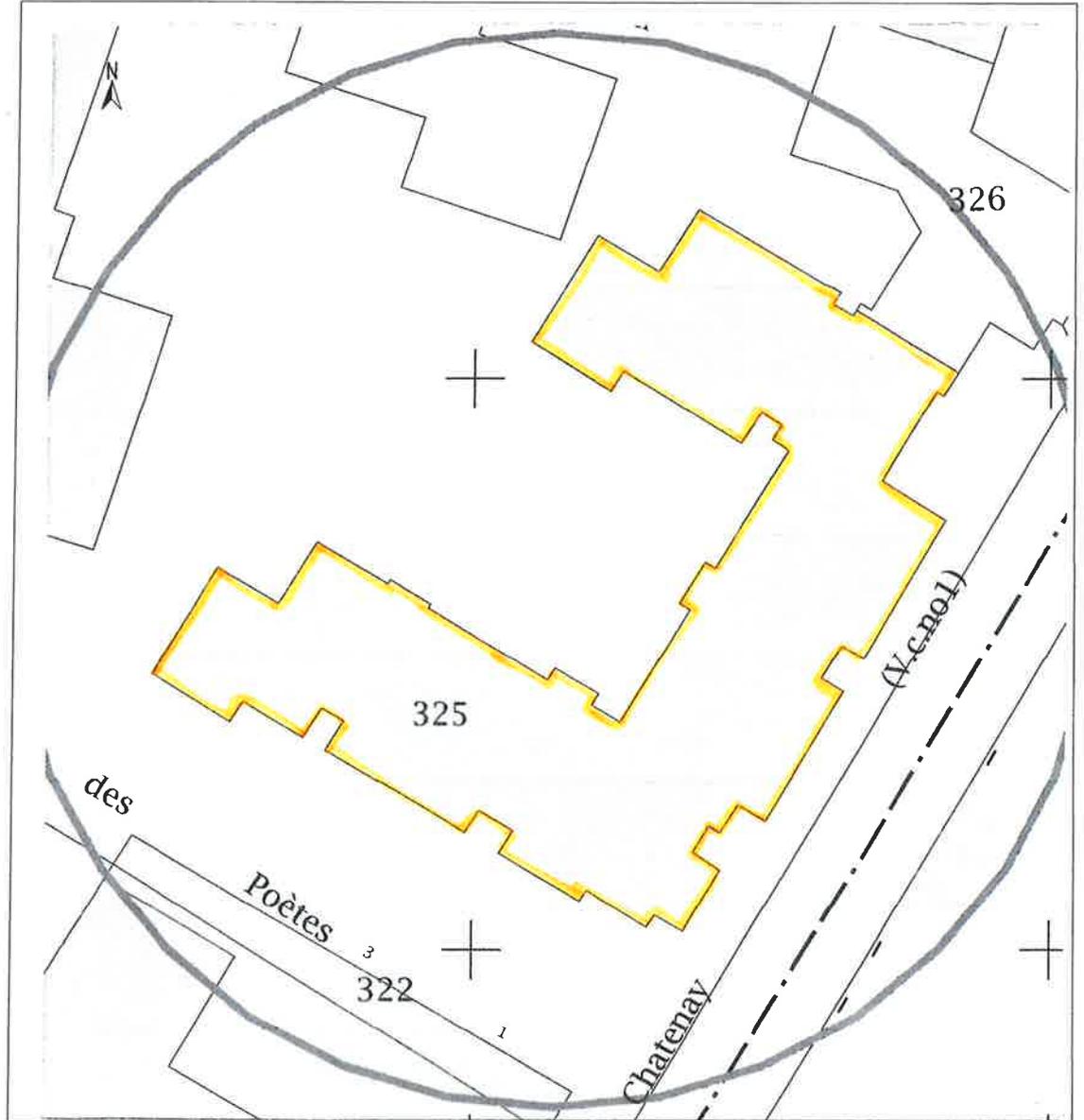
PROPRIETAIRES : M. Francis AUCAUCOU et Mme Marie LOUISE

LOT : n° 55 de l'état descriptif de division

PLAN DE MASSE

Dossier n° 151612

ECHELLE 1/500



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15



Pierrefitte
sur-Seine

Unité Territoriale Droit des Sols et Foncier
N/Réf. : CU 15 A 0147

CERTIFICAT

Le Maire de Pierrefitte-sur-Seine soussigné,

- du Code de l'Urbanisme,
- du décret n° 87-284 du 22 avril 1987 relatif au droit de Prémption Urbain,
- de la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 Mai 2008 instaurant le Droit de Prémption Urbain sur la commune,
- du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 Avril 2010, modifié le 10 Juillet 2014, mis en compatibilité le 18 Juin 2015,

CERTIFIE que l'immeuble suivant :

- NATURE : LOCAUX DANS BATIMENT EN COPROPRIETE
- SUPERFICIE : 1603 m²
- SITUATION (lieu-dit ou rue et n°) : **115, RUE JULES CHATENAY**
- CADASTRE : SECTION E n°325 (lots n°55)

- EST COMPRIS

- dans le périmètre à l'intérieur duquel s'exerce le Droit de Prémption urbain renforcé.
- dans un périmètre d'une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par arrêté préfectoral du 28 Avril 2000.
- dans une zone de retrait gonflement des sols argileux délimitée par arrêté préfectoral du 3 Octobre 2007.
- en zone de protection acoustique de catégorie V (d= 10 mètres) le long de la rue Jules Chatenay.
- en zone D par rapport au P.E.B lié à l'aéroport Paris – Charles de Gaulle.
- dans un périmètre d'étude " épaisseur RN 1 " (accompagnement du projet du Tramway sur pneu).
- dans le périmètre de la Z.A.C des Poètes.

- N'EST PAS COMPRIS

- à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Différé.
- dans une zone de ravalement obligatoire.
- dans une zone de résorption de l'habitat insalubre.
- dans un périmètre de délimitation d'une zone contaminée par les termites.
- dans une zone de sismicité.
- dans une zone de risques technologiques.
- dans une zone de présomption de carrière.

Pierrefitte-sur-Seine, le 27 Août 2015

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Michel FOURCADE

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la Libération
93380 Pierrefitte-sur-Seine
Tél : 01 720 93 380 - Fax : 01 720 93 399
www.mairie-pierrefitte93.fr



Unité Territoriale Droit des Sols et Foncier
N/Réf. : CU 15 A 0147

ARRETE D'ALIGNEMENT

Vu le courrier du 04 Août 2015 reçu en Mairie le 06 Août 2015 par lequel le Cabinet Paillard demeurant au 64 boulevard de Charonne – 75020 Paris demande la définition de l'alignement au droit de la propriété cadastrée Section E n°325

115, RUE JULES CHATENAY

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 Avril 2010, modifié le 10 Juillet 2014, mis en compatibilité le 18 Juin 2015,
Vu l'Arrêté municipal du 10 mai 1962 portant règlement des permissions de voirie,
Vu le plan d'alignement de la rue Jules Chatenay,
INSPECTION FAITE DES LIEUX,
Le Maire de Pierrefitte-sur-Seine

ARRETE :

- 1°) la définition de l'alignement est la suivante :
RUE JULES CHATENAY : Voie Communale n°32.
Alignement de limite actuel conservé en façade sur rue.
Arrêté du 20/04/1923 : alignement 10 mètres.
- 2°) le plan d'alignement de la rue Jules Chatenay est applicable et opposable aux tiers.
- 3°) le présent arrêté fait état des renseignements connus à ce jour et sera modifié ou annulé dès l'approbation d'un nouveau document d'alignement de la rue considérée.
- 4°) le présent arrêté ne vaut pas autorisation de construire et ne peut être considéré comme autorisation administrative quelconque.
- 5°) le présent arrêté est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Pierrefitte-sur-Seine, le 27 Août 2015

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Michel FOURCADE

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de la Libération
93380 Pierrefitte-sur-Seine
Tél : 01 720 93 380 - Fax : 01 720 93 399
www.mairie-pierrefitte93.fr



Pierrefitte
sur-Seine

Unité Territoriale Droit des Sols et Foncier
N/Réf. : CU 15 A 0147

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

En application :

-des décrets des 4 Janvier et 14 Octobre 1965 sur la publicité foncière
-du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 Avril 2010, modifié le 10 Juillet 2014, mis en compatibilité le 18 Juin 2015,

Le Maire de Pierrefitte-sur-Seine;

CERTIFIE :

que l'immeuble figurant au cadastre sous le n°325 de la section E est situé :

115, RUE JULES CHATENAY

Le présent certificat ne concerne pas l'ensemble des servitudes découlant du Plan Local d'Urbanisme qui seraient précisées par un Certificat d'Urbanisme.

Pierrefitte-sur-Seine, le 27 Août 2015

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Michel FOURCADE

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place de la Libération
93380 Pierrefitte-sur-Seine
Tél : 01 720 93 380 - Fax : 01 720 93 399
www.mairie-pierrefitte93.fr



Pierrefitte
sur-Seine

SERVICE HYGIENE - SALUBRITE
Notre référence : AJ/LB/2015/0300
Affaire suivie par : Layla BOUTAHAR
Téléphone : 01 72 09 36 87
Fax : 01 72 09 34 69

Cabinet Paillard

64, boulevard de Charonne
75 020 PARIS

PIERREFITTE / SEINE, le 21 aout 2015

Objet : Information relative à la propriété sise 115, rue Jules Châtenay à Pierrefitte-sur-Seine

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier daté du 04 aout 2015, nos services ont effectué une recherche relative à la propriété sise 115, rue Jules Châtenay à Pierrefitte-sur-Seine

Nous n'avons pas trouvé d'éléments relatifs à un péril et/ou une insalubrité concernant cette propriété, cadastrée E 325.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,
Le 1^{er} Adjoint au Maire,

Christian PERNOT



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place de la Libération
93380 Pierrefitte-sur-Seine
tél : 01 72 09 36 80 - fax : 01 72 09 34 69
www.mairie-pierrefitte93.fr



DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

Date de la demande : 05/08/2015 (Établir une demande de renseignement par propriété)
 Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agraffer)
 + un plan parcellaire

Références : 696248

9 3 3 8 0 <small>Code postal</small>	E <small>Sect. Cadast.</small>	3 2 5 <small>Parcelle</small>
---	-----------------------------------	--------------------------------------

Adresse : 115 RUE JULES CHÂTENAY
93380 PIERREFITTE

Complément d'adresse : _____

Les renseignements ci-dessous 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

SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :

1° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors
 en zone de carrière ⁽¹⁾
 possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement ⁽¹⁾

2° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre : null	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Pa : en partie		<input type="checkbox"/> Autre : null	<input type="checkbox"/>

4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :

⁽¹⁾ propriété incluse dans la zone délimitée

- Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et du 18 avril 1995

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

5° La commune est dotée d'un PPRN mouvement de terrain

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : **05/08/2015**

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
 75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION