VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de CRETEIL, Place du Palais

le JEUDI 14 AVRIL 2022 à 09 H 30

UN APPARTEMENT à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94) 176 rue de Paris

de **44,42 m²**. Bâtiment A, escalier A, au 2ème étage, de **3 pièces principales** - Avec une **CAVE**Occupé

MISE A PRIX: 36.000 Euros

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

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL Bureau A17 ou A18, au rez-de-chaussée du bâtiment Marcel Proust sur rendez-vous, les lundis et mardis de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00, où il a été déposé

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6ème, 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 Patrick VARINOT

Avocat à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 166 bis, Grande Rue Charles de Gaulle

VISITE sur place le MERCREDI 6 AVRIL 2022 de 9 h 30 à 10 h 15

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000 €) :

A VILLENEUVE SAINT GEORGES (94) - 176 rue de Paris

Un appartement de 3 pièces au 2ème étage

<u>AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :</u>

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant: **Maître Patrick VARINOT**, avocat inscrit au Barreau du VAL DE MARNE, demeurant à NOGENT SUR MARNE (94130), 166 bis Grande Rue Charles de Gaulle

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

et pour avocat plaidant : Maître Jérôme Hocquard, avocat associé de la **SELARL ELOCA**, avocat au barreau de PARIS, demeurant à PARIS 6ème, 128 Boulevard Saint Germain,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire acte reçu par Maître PUZIO, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), le 30 mars 2011 contenant vente par Monsieur et Madame SALIGNAC et prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur AHAMED avec inscriptions hypothécaires.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 21 juillet 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

Monsieur Mohamed Murshed AHAMED, né le 2 juillet 1983 à MUTTUR (SRI LANKA), époux de Madame Ribbana SABARUL THARICK, de nationalité sri-lankaise, demeurant à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94)

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 QUATRE VINGT UN MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS SOIXANTE QUATRE CENTIMES (181 413,64 €) se décomposant comme suit : 172 110,34 € au titre du prêt FONCIER LIBERTE n°4306284 et 9 303,30 € au titre du prêt FONCIER AVANTAGE n°4306283

selon décomptes de créance arrêtés au 16 juin 2021,

PRÊT FONCIER LIBERTE n°4306284, prêt à taux fixe de 4,60% l'an

- Frais de procéduremémoire	-	capital restant dû au 05/05/2021 solde débiteur au 05/05/2021 somme due à la date d'exigibilité au 05/05/2021 indemnité d'exigibilité 7% sur 159 937,26 € assurance : 63,91 € x 2 intérêts :	37 618,14 € . 159 937,26 € 11 195,61 € 127,82 € 849,65 €
-----------------------------	---	--	---

TOTAL DU AU 16/06/2021......172 110,34 €

PRÊT FONCIER AVANTAGE n°4306283, prêt à taux fixe de 1,50% l'an

-	capital restant dû au 05/05/2021	0,00€
-	solde débiteur au 05/05/2021	8 680,62€
-		8 680,62 €
-	indemnité d'exigibilité 7% sur 8 680,62 €	607,64€
-	intérêts :	15,04€
-	Frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 16/06/2021......9 303,30 €

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE CRETEIL 2 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE CRETEIL 2, le 14 septembre 2021 références 9404P02 2021S109.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître PUZIO, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), le 30 mars 2011 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) le 3 août 2021.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE:

Dans un ensemble immobilier sis à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94) - 176 rue de Paris cadastré : AH 554 pour une contenance de 9a 90ca

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

LOT NUMERO HUIT (8):

Dans le bâtiment A, accès par l'escalier A, au 2ème étage, un logement à droite divisé en : entrée, salle à manger et une chambre sur rue, une autre chambre, cuisine, WC et sur cour, un débarras.

Et les 329/10.118èmes de la propriété du sol et parties communes générales.

Et les 477/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21):

Dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, une cave côté cour n°2.

Et les 8/10.118èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 12/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

<u>Observation</u>: Un procès-verbal de description établi le 3 août 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET (93), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHEVALLIER, notaire à PARIS, le 21 mai 1974 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL, le 8 août 1974 volume 945 n°16.

Ledit règlement de copropriété a été modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Maître WILLEMENOT DE NANC, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, le 29 septembre 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL le 5 novembre 1992 volume 1992P n°4279 :
- d'un acte reçu par Maître CHARDON, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, le 16 février 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL le 30 mars 1995 volume 1995P n°1336.

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 PUZIO, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), le 30 mars 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3 le 27 mai 2011 références 9404P03 2011P3067

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

Monsieur Mohamed Murshed AHAMED, né le 2 juillet 1983 à MUTTUR (SRI LANKA), époux de Madame Ribbana SABARUL THARICK, de nationalité sri-lankaise, demeurant à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), 176 rue de Paris

Pour les avoir acquis de :

Monsieur Sagayanadin Expédit SALIGNAC, né le 13 septembre 1962 à KARIKAL (Inde), de nationalité française,

Et de Madame AMALORPAVA SAGAYA MARY, sans prénom, née le 19 décembre 1965 à TIRUCHIRAPALLI (Inde), de nationalité française.

Mariés tous deux en premières noces à la mairie de KARIKAL (Inde), le 3 juin 1988, soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union

Demeurant ensemble à ABLON SUR SEINE (Val de Marne), 5 allée de l'Orangerie,

Moyennant le prix de 129 000 €

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 1er: DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 -- BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II: ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUERFUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 -- CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 -- DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V: CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A NOGENT SUR MARNE. LE

Maître Patrick VARINOT,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

 le procès-verbal de description dressé le 3 août 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET (93),

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE TROIS AOÛT

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

Je Sarah BLAIN,

Hulssier de Justice salarlé au de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros ayant son siège social à PARIS 1¢r 19, rue des Capucines, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat:

La SELARL ELOCA Avocats au Barreau de Paris 128, boulevard Saint Germain 75006 PARIS



AGISSANT EN VERTU:

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître PUZIO Notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94), le 30 mars 2011 contenant vente par Monsieur et Madame SALIGNAC et prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Monsieur AHAMED.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

REFERENCES A RAPPELER:

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:

42105391

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 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) 176, rue de Paris, à savoir :

- le lot 8 : dans e bâtiment À accès par l'escalier A au 2^{ème} étage un logement à droite divisé en entrée, salle à manger et une chambre sur rue, cuisine, WC sur cour et un débarras
- le lot 21 : dans le bâtiment A escalier A au sous-sol une cave côté cour numéro 2.

Le tout appartenant à Monsieur Mohamed Murshed AHAMED

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 le délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

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

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

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) 176, rue de Paris, bâtiment A, escaller A, deuxième étage à droite où là étant en présence en présence de :

- la société BAGNOLET OUVERTURE, un serrurier
- Madame Farah BENCHAT, témoin,
- Mademoiselle Clarisse BOLLAERT, témoin,

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par Madame AHAMED à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite, ainsi que l'identité des personnes qui m'accompagnent.

Madame AHAMED ne s'oppose pas à ma mission et me permet l'accès à son appartement.

COULOIR D'ENTREE

Le linoléum au sol est en mauvais état.

Le papier peint mural est en mauvais état.

La peinture du plafond est défraîchie.

Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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 Un point lumineux est en place au plafond, un interphone est également présent de même qu'un tableau électrique.

A gauche il existe un renfoncement ouvert avec espace de rangement.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION





REFERENCES A RAPPELER:



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - 8.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:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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: 42105391

CUISINE A DROITE

On y accède par une porte en bois isoplane peinte, en mauvais état, dépourvue de bloc poignées.

Le carrelage au sol est sale.

La peinture des murs et du plafond est en mauvais état, très sale.

Un point lumineux est en place au plafond.

La pièce est équipée d'un plan de travail en bois intégrant une plaque de cuisson à quatre feux gaz, en partie basse des meubles de rangement en mauvais état, en partie haute un meuble de rangement en mauvais état également.

La crédence carrelée est en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis PVC, ouvrant sur la cour, et par un châssis fixe vitré.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:





Michon & Associés Anatole LEROY-BEAULIEU

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

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

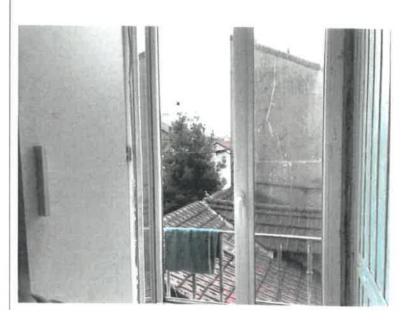
Standard : 01 43 62 14 94 Télécopie : 01 48 97 41 01

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER: 42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers 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:

42105391

WC A DROITE

On y accède par une porte en bois recouverte de peinture en mauvais état.

Le carrelage au sol est en mauvais état, des carreaux sont manquants à proximité de la cuvette et au niveau de l'accès.

Le papier peint mural et en plafond est en mauvais état.

Un point lumineux est en place en imposte de la porte.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, châssis PVC, en bon état.

Elle est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, sale mais d'aspect récent, et d'un ballon d'eau chaude.



Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
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**

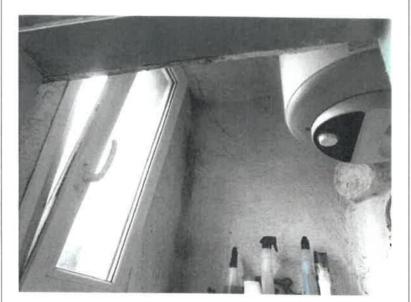
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER: 42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulsslers de Justice Associés

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

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

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



CHAMBRE A DROITE DANS LE COULOIR

On y accède au moyen d'une porte en bois peinte, en mauvais état.

Le parquet au sol est en bon état, sur sa partie visible.

Les murs sont peints, la peinture est en mauvais état.

La peinture du plafond est défraîchie.

Des câbles électriques sortent du plafond et je note une fissure à proximité de l'accès à cette pièce.

L'éclairage est assuré par un point lumineux au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC, sale mais en bon état.



REFERENCES A RAPPELER:

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - 6.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

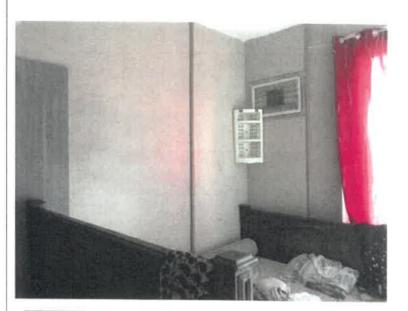
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

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

Standard : **01 43 52 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulsslers 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:

42105391

SALLE D'EAU FACE

On y accède par une isoplane recouverte de peinture en mauvais état.

Le carrelage au sol est en mauvais état, les joints sont jaunis. A proximité de l'accès le sol est recouvert d'un revêtement type parquet. Un trou est visible au niveau de la jonction avec le carrelage.

La faïence murale est en mauvais état, présentant des traces de reprises.

La peinture du plafond est en mauvais état.

Un point lumineux est en place en imposte de la porte.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, châssis PVC, en bon état.

Une bâche, fixée par des adhésifs, ceinture le receveur de douche.

La pièce est équipée d'un lavabo avec robinet mélangeur ; le lavabo présente une fuite ; un receveur de douche avec robinet mélangeur, flexible, douchette.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers 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: 42105391





Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers 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:

Michon & Associés Anatole LEROY-BEAULIEU

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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: 42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
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:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85 9317Z BAGNOLET CEDEX

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER: 42105391

PIECE PRINCIPALE SUR RUE A GAUCHE DANS LE COULOIR

On y accède au moyen d'une porte peinte, en mauvais état. Elle est dépourvue de bloc poignées.

Le linoléum au sol, aspect parquet, est en mauvais état, décollé par endroits. Un trou est visible à environ 1,50 mètre de l'accès.

Les murs sont peints, en mauvais état.

La peinture du plafond est en mauvais état, une fissure est visible depuis l'accès rejoignant le mur face.

Des sorties de fils sont visibles au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC, d'aspect récent, en bon état mais sale.

Un point lumineux à néon est en place sur le mur gauche.



Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
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:





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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: 42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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

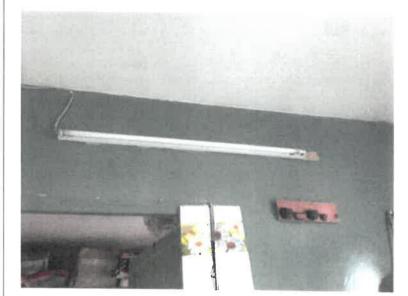
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:

42105391

PIECE EN ENFILADE A GAUCHE : CHAMBRE

On y accède par une porte en bois, peinte, dépourvue de bloc poignées.

Le linoléum au sol, imitation parquet, est en mauvais état, présentant des trous, des rayures ; en partie centrale une fissure est recouverte d'un adhésif.

Les murs sont peints, défraîchie.

La peinture du plafond est en mauvais état, craquelée et fissurée en partie centrale.

Un point lumineux est en place au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis PVC, en bon état.

Cette pièce est également accessible depuis le couloir d'entrée par une porte condamnée.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

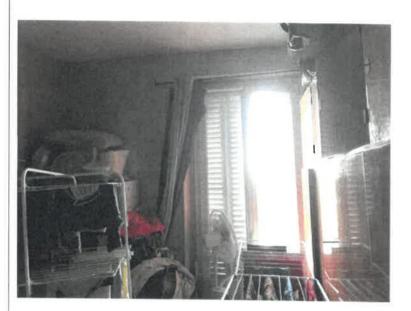
150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION







Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:

42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers 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:

42105391

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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: 42105391

CAVE AU SOUS-SOL





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105391

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE





Michon & Associés
Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huisslers 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







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers 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







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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







Michon & Associés Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:

42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huissiers de Justice Associés

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

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

ACTE D'HUISSIER DE

EXPEDITION

JUSTICE



REFERENCES A RAPPELER: 42105391

FACADE SUR COUR DE L'IMMEUBLE

La façade est d'aspect ancien, en mauvais état, fissurée, des traces de reprises sont visibles à proximité des fenêtres.





Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
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







Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - 8.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER;

42105391





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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:

42105391

FACADE SUR RUE





Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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







Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT 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

'NUSSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 42105391

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES:

GÉNÉRALITÉS

Madame AHAMED me déclare occuper l'appartement avec son époux et leurs trois enfants mineurs.

Contacté par téléphone, Monsieur me déclare payer 520 euros de taxe foncière et 150 euros par mois de charges de copropriété environ.

Il me déclare également que le syndic de l'immeuble est FONCIA 12 Pl. Pierre Semard, 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

L'immeuble date des années 30.

Les parties communes sont en mauvais état, les peintures sont en très mauvais état.

Les marches de l'escalier sont en bois, en mauvais état.

Le bloc de boîtes à lettres ainsi que l'interphone sont vieillissants.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Département du VAL DE MARNE (94)

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers 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:

42105391



Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers de Justice Associés

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

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



EXPEDITION





Ville de VILLENEUVE SAINT GEORGES

Région	lle-de-France		
Département	Val-de-Marne		
Arrondissement	L'hay les Roses	L'hay les Roses	
Canton	Chef lieu du canton de Drancy Canton du Bourget		
Intercommunauté	Métropole du Grand Paris		
Maire Mandat	Philippe GAUDIN 2020-2026		
Code postal	94190		
Gentilé	Villeneuvois		
Population	34 607 hab. (2011) Densité : 3 955 hab./km2		

Villeneuve-Saint-Georges est située au sud du département du Val-de-Mame

La commune est au centre d'un nœud ferroviaire, avec l'axe París - Lyon, et par la ligne de Grande Ceinture. Il y aussi le dépôt de locomotives et de TGV du Sud-Est de l'Île-de-France, et une importante gare de triage.

Deux gares de la ligne D du RER desservent la commune : Villeneuve-Triage et Villeneuve-Saint-Georges.

Plusieurs lignes de transports en commun desservent la commune :

- les lignes 3 et 8 du réseau de bus Bord de l'Eau;
- les lignes A, B, E, G1, G2, H, J1, J2, K, L, N et O réseau STRAV;
- la ligne 182 du réseau de bus RATP;
- la ligne TVM, à distance, au carrefour Pompadour);
- les lignes N132, N134 et N135 du service de bus de nuit Noctilien.

Voies routières :

La N 6 passe par le centre de Villeneuve.

Câble A:

Le projet du Câble A (ex-Téléval) Créteil - Valenton - Limeil-Brévannes - Villeneuve-Saint-Georges est actuellement à l'étude. Cette liaison par téléphérique urbain de type télécabine pourrait relier le quartier du Bois Matar à la station de la ligne 8 du métro de Paris Pointe du Lac en quatorze minutes.

REFERENCES A RAPPELER:

42105391

Anatole LEROY-BEAULIEU Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT Hulssiers 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: 42105391

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

Le présent acte comporte quarante-et-une feuilles.

Émolument	220,94
SCT	7,67
H.T.	228.61
Tvs 20%	45.72
T.T.C	274.33

Sarah BLAIN



Huissier de Justice

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Patrick VARINOT, 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 ARIANE ENVIRONNEMENT le 3 août 2021



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-Date du repérage : GEORGES/2021/3305 03/08/2021



Désignation du ou des bâtiments

Section cadastrale AH, Parcelle

numéro 554,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite Lot numéro 8, cave lot n° 21,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

GEORGES

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Section cadastrale AH, Parcelle numéro 554,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite Lot numéro 8, cave lot n° 21,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
Pb	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
0	Électricité	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).
O	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	583 19 G Numéro enregistrement ADEME : 2194E0195173H
1	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 44.42 m ² Superficie habitable totale : 44.42 m ²



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 : AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-Date du repérage : GEORGES/2021/3305

03/08/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue:
Périmètre de repérage :	Ensemble des parties privatives
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	

Le propriétaire et le donneur d'ordre		
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mr AHAMED Mohamed Murshed Adresse :	
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse :	

Le(s) signataire	(s)			
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière – Porte I – Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094

ison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement (**Numéro SIRET : **45290020200022)**

Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité: 80810745 / 30/09/2021

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/08/2021, remis au propriétaire le 03/08/2021

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Constat de repérage Amiante n° AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-

GEORGES/2021/3305



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
Cave	-Cave	Non localisée et absence de clés

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'amlante 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.

Lárie A	
Composant de la construction	Partie du compount à vérifier ou à sonder
	Flocages
Flocages, Calcrifuguages, Faux plafonds	Calorifuguages
	Feux plafonds

Liste B		
Composant de la construction	Partie du component à vérifier ou à sonder	
1. Parous vertic	ales intérieures	
	Endmits projetés	
	Revêtement due (plaques de menuiseries)	
Murs, Clossons *en dur* et Potesux	Revêtement dus (emante-ciment)	
	Enfourages de poteaux (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton+plátre)	
	Coffinge perdu	
Claisons (légères et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés	
Coffres verticeux	Panneeux de cloisons	
2 Plendien	et plafonde	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Guines et	Enduits projetés	
Coffice Hormonteux	Panneaux collés ou vissés	
Planchens	Dalles de sol	
3. Condutes canalisations	el équipements intérieurs	
	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calonifuges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
D: 4	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (bendes)	
Vide-ordures	Conduits	
4 Element	a experience	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Ardoises (composites)	
Toitues	Ardoises (fibres-ciment)	
	Accessoires de couvertures (composites)	
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
	Bardeaux bitumineux	
	Plagues (composites)	
	Pleques (fibres-ciment)	
7.1.0.1.11	Ardoises (composites)	
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Panneaux (fibres-ciment)	
	The state of the s	
	Conduites desux plustales en amiento cincon	
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-cimen Conduites d'eaux usées en amiante-ciment	

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, Cuisine, Séjour, Chambre1, Degt, SdB, Embras1, Chambre2, Embras2, Embras3

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol Revětement : revětement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plátre Revětement : crépi Plafond Substrat : Plátre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revětement : Peinture Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture	
Séjour	Sol Revětement : revětement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plátre Revětement : Peinture Plafond Substrat : Plátre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revětement : Peinture Fenétre Substrat : PVC Porte Substrat : PVC Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture Embrasure porte Substrat : plátre Revětement : Peinture Volet Substrat : Métal Revětement : Peinture garde-corps Substrat : Métal Revětement : Peinture	
Chambre1	Sol Revětement : revětement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plátre Revětement : Peinture Plafond Substrat : Plátre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revětement : Peinture Fenětre Substrat : PVC Porte Substrat : PVC Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture Embrasure porte Substrat : plátre Revětement : Peinture Volet Substrat : Métal Revětement : Peinture garde-corps Substrat : Métal Revětement : Peinture	
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plåtre Revětement : Carrelage Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revětement : Peinture Fenětre Substrat : PVC Porte Substrat : Bols Revětement : Peinture	
Chambre2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bols Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bols Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture garde-corps Substrat : Métal Revêtement : Peinture	
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Reveitement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Reveitement : Peinture Fenétre Substrat : PVC Porte Substrat : Bols Reveitement : Peinture Volet Substrat : Métal Reveitement : Peinture garde-corps Substrat : Métal Reveitement : Peinture	
Degt	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plåtre Revêtement ; Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bols Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Embrasure porte Substrat : plåtre Revêtement : Peinture	
w.c	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plåtre Revêtement : Enduit déco Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Enduit déco Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande: 03/08/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/08/2021

Heure d'arrivée : 09 h 00 Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me BLAIN

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

Néant -

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant -		

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

5/13 Rapport du : 03/08/2021

^{*} 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



6. - Signatures

Nota: Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA**Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSISROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par : RIBEIRO Rui







ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

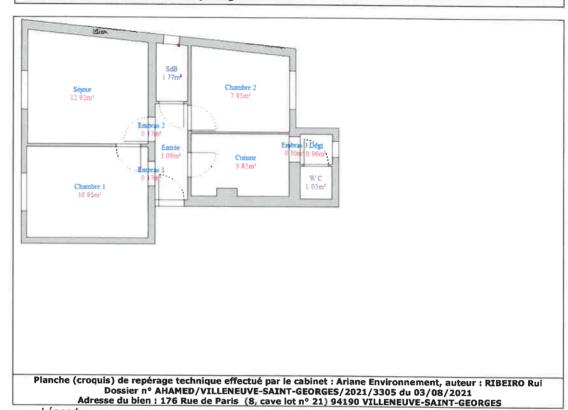
Sommaire des annexes

7 Annexes

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende



•	Conduit en fibro-ciment	Dalles de sol	
0	Conduit autre que fibro-ciment	Саттеlage	
	Brides	Colle de revêternent	Nom du propriétaire : Mr AHAMED Mohamed Murshed Adresse du bien :
13	Dépôt de Matériaux contenant de l'arniante	Dalles de faux-plafond	176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste	Toiture en fibro-ciment	
a	Présence d'amiante	Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

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

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

Fort	Moyen	Faible
1º Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2º 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 3º Il existe un système de ventilation par insuffiation d'air dans le local et	1º Il existe un système de ventilation par insuffiation 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 2º Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1º Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2º 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.

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

9/13 Rapport du : 03/08/2021



l'orientation du jet d'air est telle que celui affecte directement le faux plafoi 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'armiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque).	vibrations sera considérée comme moyenne	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.	

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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

maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière 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

- La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la demière évaluation de l'état de conservation.

L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

Article R1334-29: Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3:

I) A l'Issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN: 452900202 | Compagnie d'assurance: ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

10/13 Rapport du 03/08/2021

Constat de repérage Amiante nº AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-

GEORGES/2021/3305



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

visuei de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définles à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantélement du dispositif de confinement. Ce niveau doui être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

 a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives apportées 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. <u>Réalisation d'une « action corrective de second niveau »</u>, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

 a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément
 - but altres mesures conservatories, et aint de venier que cenes di sont adaptées, une mesure à empoussierement est réalisée, conformement 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
- 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 gérales 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 concemé 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la pièvre 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'empoussièrement 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 cancérogènes, 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
cancérogène, 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.

alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection remorcées 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

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél.: 01.43.81.33.52 - E-mail: ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN: 452900202 | Compagnie d'assurance: ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

Rapport du 03/08/2021



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 consen remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci. état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

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

Il est récommande aux particuliers d'eviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des materiaux et produits contenant de l'amlante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amlante 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'amlante 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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disposarés sur le site internet a minimie par minimientation locale des materiaux 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 buvoid de protections on

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.

Les dechets de duce nature contenant de l'amiante sont des decines danigereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions reglementaires, 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 dechets
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 de l'amiante de la matière de des l'amiante de la matière de la matière de la latifs de latifs de la latifs de latifs de la latifs de la latifs de la latifs de la latifs de latifs de latifs de latifs de la latifs de latifs de la latifs de latifs de latifs de la latifs de latifs de la latifs de la latifs de latifs de la latifs de latifs de la latifs de la latifs de la latifs de la latifs de la latifs de latifs 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'armiante 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. Jorsau'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de

llés 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 IIe-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 ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org

e. Tracabilité

1

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

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél.: 01.43.81.33.52 - E-mail: ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN: 452900202 | Compagnie d'assurance: ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

Rapport du : 03/08/2021

Constat de repérage Amiante nº AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305



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 fillère 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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-Norme méthodologique employée : Arrêté d'application : GEORGES/2021/3305 AFNOR NF X46-030 Arrêté du 19 août 2011

Date du repérage : 03/08/2021

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Val-de-Marne

Adresse : 176 Rue de Paris

Commune : 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Section cadastrale AH, Parcelle

numéro 554,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite Lot numéro 8, cave lot n° 21,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

150 avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Propriétaire :

Mr AHAMED Mohamed Murshed

176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Le CREP suivant concerne : Les parties privatives Х Avant la vente Les parties occupées Avant la mise en location Les parties communes d'un immeuble Avant travaux N.B. : Les travaux visée travaux en parties com x visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux s communes nécessitant l'établissement d'un CREP L'occupant est : Le propriétaire Mr AHAMED Mohamed Murshed Nom de l'occupant, si différent du propriétaire Présence et nombre d'enfants mineurs, Nombre total: NON Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RIBEIRO Rui
N° de certificat de certification	DTI2094 to 14/11/2017
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	80810745
Date de validité :	30/09/2021

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	09/09/2016 1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb							
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3	
Nombre d'unités de diagnostic	78	17	55	0	0	6	
%	100	21.8 %	70.5 %	0 %	0 %	7.7 %	



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 03/08/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales règlementations et recommandations en $\mathbf{d'exposition}$ au \mathbf{plomb}	matière 11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

Constat de risque d'exposition au plomb no





1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils solent dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'apparell	XLP 300		
N° de série de l'apparell	26235		
Nature du radionucléide	Cd 109		
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T930631	Nom du titulaire/signataire RIBEIRO Rui	
Autorisation/ Decidiation ASN (DGSNK)	Date d'autorisation/de déclaration 05/07/2018	Date de fin de validité (si applicable) 05/07/2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui		

Étalon: NITON; PIN 500-934; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	nº de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	03/08/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	118	03/08/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Constat de risque d'exposition au plomb nº



AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
-
_
-
-
-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite Lot numéro 8, cave lot n° 21, Section cadastrale AH, Parcelle numéro 554,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr AHAMED Mohamed Murshed 176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/08/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »
	*

Liste des locaux visités Entrée,

Séjour, Chambre1, SdB, Chambre2, Cuisine, Degt, W.C, Embras1, Embras2, Embras3

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification) **Néant**

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrété du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.



3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont Interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²);
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²);
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

 lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement



< seuils		0
	Non dégradé ou non visible	1
≥ seuils	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Séjour	12	2 (16.7 %)	8 (66.8 %)	-	-	2 (16.7 %)
Chambre1	12	2 (16.7 %)	8 (66.8 %)	-	-	2 (16.7 %)
SdB	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-		-
Chambre2	11	2 (18 %)	7 (64 %)	-		2 (18 %)
Cuisine	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	_
Degt	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
W.C	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
TOTAL	78	17 (21.8 %)	55 (70.5 %)	-	-	6 (7.7 %)

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N".	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
3	A	Mur	Plätre	crépi	partie basse (< 1m)	0.1			
3	- "	Wildi	Fialle	Стері	pertie haute (> 1m)	0.04		0	
4	В	Mur	Plåtre	crépi	partie basse (< 1m)	0.07			
5		101	Figure	Стерт	partie haute (> 1m)	0.02		0	
6	C	Mur	Plåtre	crépi	partie basse (< 1m)	0.18			
7	٠	Mui	Platte	стері	partie haute (> 1m)	0.18		0	
8	D	Mur	Plâtre	4-:	pertie basse (< 1m)	0.1			
		Willi	Lighte	crépi	partie haute (> 1m)	0.15	1	0	
10		Plafond	Plätre	Peinture	mesure 1	0.1			
11		Figiolia	Lienie	renture	mesure 2	0.13	1	0	
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.08			
13		r in itries	DOIS	reinture	mesure 2	0.05	1	0	
14		Porte	Daia	Deletion	partie mobile	0.16			
15		Parte	Bois	Peinture	huisserie	0.09	1	0	

Séjour
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16.7 %

Mesure

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02			
17	^	Mur	rialle	Pemture	partie haute (> 1m)	0.12		0	
18	В	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18			
19		With	Field	Penture	partie haute (> 1m)	0.12		0	
20	С	Mur	Plâtre	Peinture	pertie basse (< 1m)	0.13			
21		IWUI	Figure	remuie	partie haute (> 1m)	0.19		0	
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07			
23		iwar	Fialle	Pemure	partie haute (> 1m)	0,06		0	
24		Plafond	Plätre	Peinture	mesure 1	0.17			
25		T lalong	rialie	remitte	mesure 2	0.07		0	
26		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.04			
27		i mules		remittie	mesure 2	0.07		0	
		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
82		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.03			Tabolico do le totolicit
29		FOILE	DOIS	remure	huisserie	0.11		0	
30		Embrasure porte	plâtre	Peinture	mesure 1	0.04			
11			platte	remue	mesure 2	0.07		0	
32		Volet	Métal	Peinture	partie basse	5.2	Dégradé (Ecaillage)		
33		garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	7.2	Dégradé (Ecaillage)		

Chambre1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16.7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	Ptâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1			
35	^	MILI	Lighte	remure	p≋rtie haute (> 1m)	0.06		0	
36	В	Mur	Plätre	Peinture	pertie basse (< 1m)	0.17			
37	ь	D MILI	Listin	reinure	partie haute (> 1m)	0.12		0	
38	C	Mur	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12			
39	· ·	MUI	Platre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.19		0	
40	D	Mur	Platre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17			
41	D Muj	Fratre	remuure	partie haute (> 1m)	0.01		0		
42		Distant.	Plafond Platre	Deletere	mesure 1	0.17			
43	Plafond	Platre Peinture	remure	mesure 2	0.07	¬ 0 -			



44	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.03			
45			Leitirale	mesure 2	0.01		U	
	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
46	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.03			Appende de le teterment
47	Porte	DOIS	Pemure	huisserie	0.05		0	
48	Embrasure porte		0.1.1	mesure 1	0.18			
49	Embrasure porte	plätre	Peinture	mesure 2	0.01	7	0	
50	Volet	Métal	Peinture	partie basse	5.2	Dégradé (Ecaillage)		
51	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	7.2	Dégradé (Écaillage)		

SdB

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Platre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	8	Mur	Plåtre	Carrelage	Non mesurée	-			Partie non visée par la règlementation
-	С	Mur	Platre	Carrelage	Non mesurée				Partie non visée par la règlementation
	D	Mur	Plâtre	СагтеІаде	Non mesurée	-			Partie non visée par la règlementation
52		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.13			TOTAL TION VISUA PUT IN TO STOTION INSTITUTION
53		Pialonu	Platre	Penture	mesure 2	0.16	1	0	
54		Plinthes	Bois	D-I-t	mesure 1	0.06			
55		Fillities	DOIS	Peinture	mesure 2	0.17	1	0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
56		Deste	D.C.	D. I. a.	partie mobile	0.13			Appende de levelenient
57		Porte	Bois	Peinture	huisserie	0.08	1	0	

Chambre2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		_	
59		Midi	rialie	Petriture	pertie haute (> 1m)	0.05	1	0	
60	В	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06			
61		Midi	Pratre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.08	1	0	
62	С	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08			
63		Midi	Pagre	Penture	partie haute (> 1m)	0.09	1	0 -	
64	В	Mur	Platre	Peinture	pertie basse (< 1m)	0.16			
65		Wiur	Platre	Peintale	partie haute (> 1m)	0.09	1	0	
66		Plafond	Platre	Peinture	mesure 1	0.11			
67		Pialond	Platond Platre	Pemure	mesure 2	0.16	1	0	
68		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.04			
69		Fillities	BOIS	Peinture	mesure 2	0.04		0	
		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
70		Porte	Bois	Dulatura.	partie mobile	0.13			. accine du levelement
71		Porte	DOIS	Peinture	huisserie	0.1		0	
72		Volet	Métal	Peinture	pertie basse	5.2	Dégradé (Ecaillage)		
73		garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	7.2	Dégradé (Ecaillage)		

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	Plätre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05			
75		Mul	Platre	Pentine	partie haute (> 1m)	0		0	
76	В	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1			
77	-	Witt	Platre	Petititie	partie haute (> 1m)	0.11		0	
78	c	Mur	Plâtre	Peinture	p∉rtie basse (< 1m)	0.02			
79	, ,	with	Place	Penture	partie haute (> 1m)	0.08	1	0	
80	D I	Mur	Plâtre	Peinture	piirtie basse (< 1m)	0.07			
81	-	WIGI	Ligne	remuie	partie haute (> 1m)	0.18		0	
82	1	Plafond	Platre	Peinture	mesure 1	0.12			
B3		Platoria	rialie	Femure	mesure 2	0.02		0	
84		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.15			
85				Fellittile	mesure 2	0		0	
		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
86		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.09			
87		Folto	DUIS	Leurina	huisserie	0.04		0	
88		Volet	Métal	Peinture	partie basse	0.12			
89		Voiet	ivietali	reinture	partie haute	0.1		0	
90	1	garde-corps	Métal	Deletere	mesure 1	0.15			
91	1	garde-corps	ivietai	Peinture	mesure 2	0.06		0	

Degt

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	
92	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02				
93	A	MUI	Pierie	Peinture	partie haute (> 1m)	0.1		0		
94	В	Mur	Plâtre	Peinture	pertie basse (< 1m)	0.04				
95	ь	Mul	Fialle	renure	partie haute (> 1m)	0.03		0		
96	c	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0				
97		Midi	riaue	Peinure	partie haute (> 1m)	0.12		0		
98	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02				
99		NACE	indi Flatte	- animie	partie haute (> 1m)	0.05		0		
100		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.17				
101		Platond	Platre	Peinture	mesure 2	0.11		0		
102		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.17				
103		Filliules	DOIS	remure	mesure 2	0.01		0		
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
104		Embergues poets	plâtre	Peinture	mesure 1	0.03) adding an invatorious	
105		Embrasure porte	Embrasure porte	piatre	reinture	mesure 2	0.03		0	

W.C

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

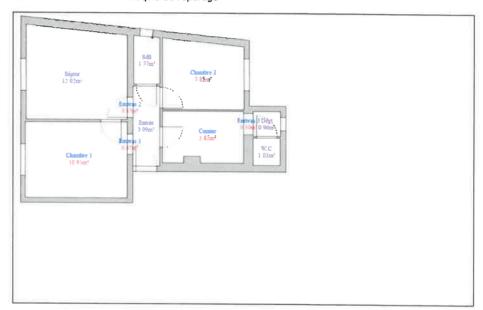


N _o	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
106	A	Mur	Plätre	Enduit déco	partia basse (< 1m)	0.19			
107	_^	mui	Figure	Endait deco	partie haute (> 1m)	0.01		0	
108	В	Mur	Plåtre	Enduit déco	partie basse (< 1m)	0.13			
109		Wal	Figure	Eliquit deco	partie haute (> 1m)	0.14	2	0	
110	c	Mur	Plâtre	Enduit déco	pertie basse (< 1m)	0.18			
111	_	wid?	riatie	End dit decb	partie haute (> 1m)	0.11		0	
12	n l	Mur	Mur Plätre	Enduit déco	partie basse (< 1m)	0.16			
13		Mus	Lientie	Endua deco	partie haute (> 1m)	0.07		0	
14		Plafond	Plåtre	Enduit déco	mesure 1	0.18			
115				Enduit deco	mesure 2	0.14	7	0 F	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
116		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.08			
17	P	7 0110	DOIS	Peinture	huisserie	0.03		0	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant ;

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	78	17	55	0	0	6
%	100	21.8 %	70.5 %	0 %	0 %	7.7 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de

Constat de risque d'exposition au plomb n°

AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305



poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses:

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 02/08/2022).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me BLAIN

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat Identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une cople du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé
	d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
	NON

Constat de risque d'exposition au plomb no

AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305



En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque: Néant

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

Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SAP. CPEF
18 avenue of Freq. 93/50, Villemomble
ariane environnepfent@homail.fr
RCS BOBIGNY: 452 900 202
CODE NAT-71/20B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb);
- Loi nº 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

Constat de risque d'exposition au plomb nº

AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305



- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation: Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique);
- Ordonnance nº 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail: Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants;
- Décret nº 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail);
- Décret nº 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail;
- Loi nº 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail);
- Décret nº 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail);
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...): http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement :

http://www.logement.gouv.fr

- Agence nationale de l'habitat (ANAH) :
- http://www.anah.fr/ (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :

http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

 Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

Ariane Environnement | 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE | Tél. : 01.43.81.33.52 - E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

12/13Rapport du: 03/08/2021

Constat de risque d'exposition au plomb n°

AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305



La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, balsse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ; Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb,
- afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ; Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



N°ADEME : 2194E0195173H Etabli le : 03/08/2021 Valable jusqu'au : 02/08/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



Adresse: 176 Rue de Paris

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

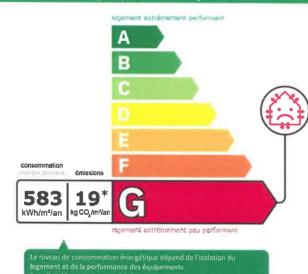
(Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite, 8, cave lot n° 21)

Type de bien : **Appartement** Année de construction : **Avant 1948** Surface habitable : **44.42 m²**

Propriétaire : Mr AHAMED Mohamed Murshed

Adresse: 176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Performance énergétique et climatique





Ce logement émet 865 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 484 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

res rolls sont estimés en fonction des caractéristiques de votre legement et pour une utilisation standard our à usages (chauffage, est chaude delinire, denuteures, échauge



entre **1850 €** et **2540 €** par an



Prix moyens des ilhergies indexés sur 1er janvier 2021 (abconements compost

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

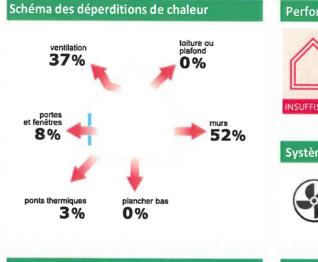
Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE tel: 01.43.81.33.52 Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui

Email: ariane.environnement@hotmail.fr N° de certification: DTI2094 Organisme de certification: DEKRA Certification











Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production

Diverses solutions existent:



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffage au bois

d'énergie renouvelable.

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires thermiques

réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage		mation d'énergie énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	# Electrique	21 860 (9 504 é.f)	entre 1 570 € et 2 140 €	84 %
-÷	eau chaude	# Electrique	3 850 (1 674 é.f.)	entre 270 € et 380 €	15 %
*	refroidissement				0 %
P	éclairage	# Electrique	193 (84 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
-	auxiliaires				0 %
_	totale pour les ecensés :		5 903 kWh 262 kWh é.f.)	entre 1 850 € et 2 540 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 92¢ par jour.

é.f. → énergie finale Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris) ▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture soit -428€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 92€/jour d'eau chaude à 40°C

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -93€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40&

Astuces

- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du	ı logement	
	description	isolation
Murs	Mur en pierre meulière Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	trěs bonne
Toiture/plafond	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

vue	u ensemble des e	equipernents
		description
	Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
₽	Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
*	Climatisation	Néant
4	Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

		type d'entretien
	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Ţ	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
4	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack () de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack () d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

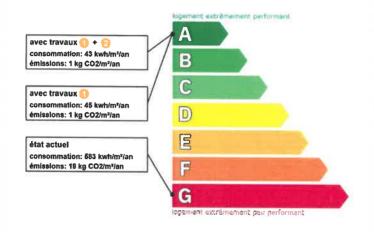
	Les travau	x essentiels Montant estimé : 8100 à 12100€	
	Lot	Description	Performance recommandée
\$	Ventilation	Installer une VMC hygrorégiable type B.	
1 1	Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.	SCOP = 4
٠	Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
	Les travau	x à envisager Montant estimé : 2000 à 3000€	
	Lot	Description	Performance recommandée
	Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires:

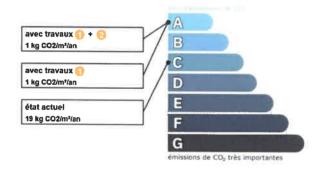
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre







Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028. DPE / ANNEXES p.7

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1,4,22,15]
Référence du DPE : AHAMED/VILENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305
Date de visite du bien : 03/08/2021
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle numéro 554,
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Q	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	**	Donnée en ligne	37 m
Type de bien	٩	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	۵	Observé / mesuré	44.42 m²
Hauteur moyenne sous plafond	۵	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	14,63 m²
	Type de local non chauffé adjacent	۵	Observé / mesuré	l'extérieur
Aur 1 Ouest	Matériau mur	۵	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	۵	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	٥	Observé / mesuré	10,92 m²
	Type de local non chauffé adjacent	P	Observé / mesuré	l'extérieur
Vur 2 Est	Matériau mur	ρ	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	۵	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Q	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Ω	Observé / mesuré	12,58 m²
	Type de local non chauffé adjacent	۵	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Q	Observé / mesuré	80 m²
	Etat isolation des parois Aiu	ρ	Observé / mesuré	non isolé
Mur 3 Sud	Surface Aue	۵	Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	0	Observé / mesuré	15 cm
	isolation	Q	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	۵	Observé / mesuré	25,1 m²
Aur 4 Nord	Type de local non chauffé adjacent	٥	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	Ω	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Ω	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	۵	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	3 m²
	Type de local non chauffé	۵	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Sud	adjacent Matériau mur	Q	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	٥	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	۵	Observé / mesuré	44,42 m²
	Type de local non chauffé	٥	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	adjacent Type de pb			
	Isolation: oui / non / inconnue	۵	Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Surface de plancher haut	Q	Observé / mesuré	non
	Type de local non chauffé	-	Observé / mesuré	44,42 m²
Plafond	adjacent	٥	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	٥	Observé / mesuré	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation	٥	Observé / mesuré	non
	Surface de bales	٥	Observé / mesuré	4 m²
	Placement	ρ	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des bales Type ouverture (fenêtre	٥	Observé / mesuré	Ouest
	battante)	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	۵	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
Fenêtre 1 Ouest	Présence couche peu émissive	۵	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	۵	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	Ω	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	۵	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	۵	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	٥	Observé / mesuré	3.12 m ²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	۵	Observé / mesuré	Est
	Type ouverture (fenêtre battante)	O	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	ρ	Observé / mesuré	20 mm
Fenêtre 2 Est	Présence couche peu émissive	۵	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	٥	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	D	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Q	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	D	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	O	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
_	Type de porte	D	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Porte	Longueur Pont Thermique	p	Observé / mesuré	5 m
	Positionnement de la	D	Observé / mesuré	au nu intérieur
	menuiserie Largeur du dormant menuiserie	٥	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	۵	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 1	Type isolation	Q	Observé / mesuré	non isolé
	. , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	90	- Date i ve / illesure	1001 0000

	Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	Լp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	D	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	D	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	9.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	L p: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventifation par ouverture des fenêtres
vendiauon	Façades exposées	O	Observé / mesuré	plusieurs
	Type d'installation de chauffage	O	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	٥	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	×	Valeur par défaut	Avant 1948
Chauffage	Energie utilisée	Q	Observé / mesuré	Electrique
ondariage.	Type émetteur	D	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Q	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	ø	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Q	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	0	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ω	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie o inconnue)
	Année installation générateur	×	Valeur par défaut	Avant 1948
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Q	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Q	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	۵	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguë:
	Type de production	Q	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	0	Observé / mesuré	100 L

Références reglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes: Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-

Norme méthodologique employée : GEORGES/2021/3305

Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Heure d'arrivée : 03/08/2021 Durée du repérage : 09 h 00 01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 176 Rue de Paris

Commune : 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite Lot numéro 8, cave lot nº 21,

Périmètre de repérage :..... Ensemble des parties privatives

Année de construction : < 1949 Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu Parties du bien non visitées :.... Néant

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

Adresse:..... 150 avenue Gambetta 93170 BAGNOLET Téléphone et adresse internet : . Non communiqués Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : Mr AHAMED Mohamed Murshed Adresse : 176 Rue de Paris

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise :...... Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredv 93250 VILLEMOMBLE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 28/10/2018 jusqu'au 27/10/2023. (Certification de compétence DTI2094)



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

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

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

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

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

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

E.I.	Anomalies et/ou constatations diverses relevees
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'Installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
×	L'Installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.
E.2.	Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :
	1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
	 La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
×	3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
×	4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
	5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
×	6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
×	7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
×	8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
X	8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
	9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou
	des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes. 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.
E.3.	Les constatations diverses concernent :
×	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
×	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
	Des constatations concernant l'Installation électrique et/ou son environnement.



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	, , , , , ,		Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement			*
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			



N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remargues: Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations		
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.		
B11 b1	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur.		
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.		

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées



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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 — Annexe C	Motifs	
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)		
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visit (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	non visible	
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	non visible	
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	non visible	
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 nor démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.	
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.	
В4.3 с	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 noi démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans	
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.	



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 — Annexe C	Motifs	
B4.3 f2 Circuit dé Article : Section des conducteurs d'alimentation en ris		Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.	
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.	
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.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non visible	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article: Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	non visible	

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

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

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

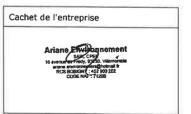
Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA**Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSISROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état : Visite effectuée le : 03/08/2021 Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par : RIBEIRO Rui







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

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

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
D 44	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.11	Socies de prise de courant de type à obturateurs : Socies 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 socie de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
I	Socies de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socie de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécanlquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

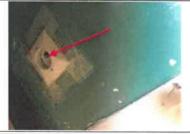


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages

présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ARIANE ENVIRONNEMENT 16, avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE 01 43 81 33 52 - ariane.environnement@hotmail.fr



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS 176 RUE DE PARIS 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Adresse: 176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE ST

GEORGES

Coordonnées GPS: 48.737796, 2.446862

Cadastre: AH 554

Commune: VILLENEUVE ST GEORGES

Code Insee: 94078

Reference d'édition: 1477428 Date d'édition: 04/08/2021

Vendeur-Bailleur: M. AHAMED Mohamed Murshed Acquéreur-locataire:



PEB : ZONE C

Radon : NIVEAU 1

9 BASIAS, 3 BASOL, 1 ICPE

SEISME: NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	OUI	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argifeux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue ✓ Département	Prescrit	09/07/2001
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé	28/07/2000
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ VUWQM

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

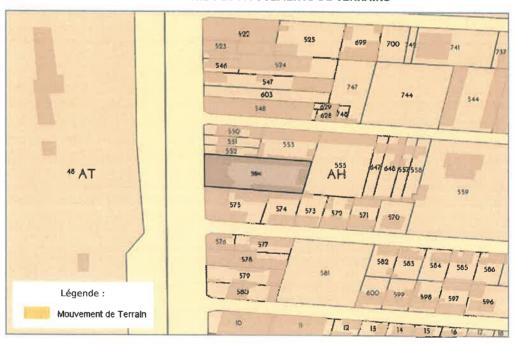
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral 2019/03117 du 8 octobre 2019 Mis à lour le 2. Adresse code postal ou Insee commune 176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE ST GEORGES Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non approuvé date 21/11/2018 Si oui, les risques naturels pris en considération sont llés à : inondation X remontée de nappe crue torrentielle avalanches cyclone mouvements de terrain X sécheresse géotechnique feux de forêt séisme volcan 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 PPRN Oui Non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oni Non Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Out prescrit anticipé approuvé Si oui, les risques naturels pris en considération 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 PPRM Oui Non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non Si oul, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Non Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte ; > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Non L'immeuble est situé en zone de prescription Oul Non Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oul Non SI la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oni Non est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique reglementaire uble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 trés faible faible modérée moyenne forte Information relative à la pollution de sols Le terrain est situé en secteur d'information sur les sois (SIS) Qui Non Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon Oui Non X Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB) L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non Si oul, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C Х zone B zone A faible modérée forte trés forte Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* > L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non vendeur / bailleur acquéreur / locataire M. AHAMED Mohamed Murshed 04/08/2021 / VILLENEUVE ST GEORGES

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

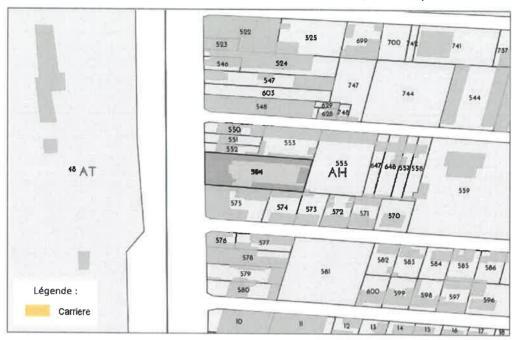
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



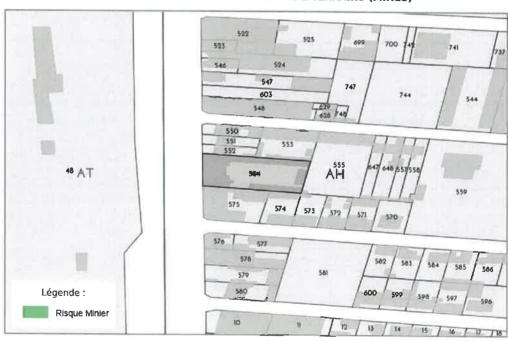
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



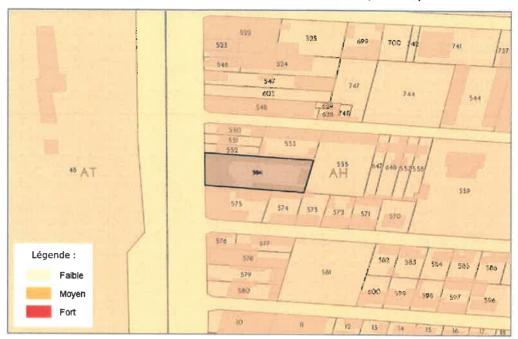
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



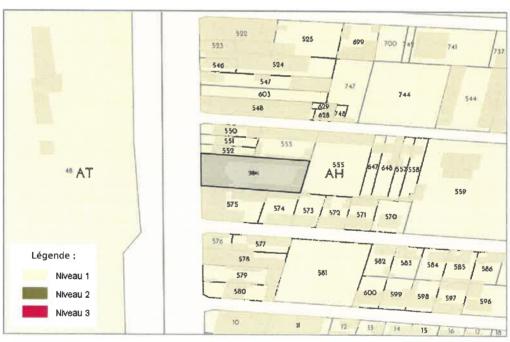
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



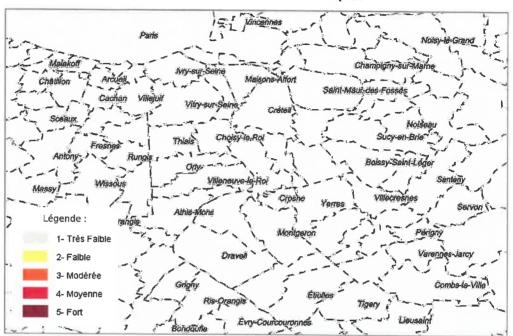
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL/BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9400997	antar, société, ex cicol société, ex bourdier m., station-service, 174 avenue paris (de) villeneuve-saint-georges (94078)	20 mètres
IDF9402027	merger, garage, 160 rue paris (de) villeneuve-saint-georges (94078)	189 mètres
IDF9402029	jullien, garage, 13 rue voltaire villeneuve-saint-georges (94078)	205 mètres
IDF9400914	forges d'audincourt, cie des, forge, rue voltaire villeneuve-saint-georges (94078)	206 mètres
IDF9402637	chikhi, ets. serrurerie, 1 avenue wilson (du président) villeneuve-saint-georges (94078)	211 mètres
IDF9400913	alutol, dépôt de déchets métalliques, intermarché (1994) villeneuve-saint-georges (94078)	216 mètres
IDF9400717	edf-gdf, usine à gaz, 152 rue paris (de) villeneuve-saint-georges (94078)	274 mètres
IDF9401000	station-service shell berre, station-service, 230 rue paris (de) villeneuve-saint-georges (94078)	483 mètres
IDF9400911	union topographique, imprimerie, rue guesde (jules) villeneuve-saint-georges (94078)	488 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
94.0061	, sncf gare de triage, gare de triage villeneuve-saint-georges(94078)	201 mètres
94.0031	, gare de triage sncf, 1 rue du tgv villeneuve-saint-georges(94078)	220 mètres
94.0039	, ancienne agence edf-gdf services, 152 rue de paris villeneuve-saint-georges(94078)	259 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
74.5486	rodrigues recuperation recyclage, villeneuve st georges, 94190	204 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Val-de-Marne Commune: VILLENEUVE ST GEORGES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE ST GEORGES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

commune

Cochez les cases OUI ou NON Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indem	nisation
nondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	Ooui	ONON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983	Ooui	ONON
inondations et coulées de boue	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	Ooui	O NON
nondations et coulées de boue	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984	Ooui	O NON
nondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	Ooui	O NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	Ooui	O NON
nondations et coulées de boue	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	Ooui	O NON
nondations et coulées de boue	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995	Oou	ONON
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	Oou	ONON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1991	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997	O oui	ONON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	Ooul	O NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Ooui	ONON
Inondations et coulées de boue	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	Ooui	ONON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	Ooul	ONON
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	Ooui	ONON
nondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	Ooui	ONON
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	Ooui	ONO

Etabli le :	Nom et visa du vendeur ou du bailleur	_
	Visa de l'acquéreur ou du locataire	

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 176 Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

Je soussigné, RIBEIRO Rui, technicien diagnostiqueur pour la société Ariane Environnement atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif		
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022 (Dat d'obtention : 24/07/2017)		
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)		
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)		
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)		
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)		
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)		

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L.271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier allnés.

travaux sur les ouvrages, installations ou equipements pour resques il fui est demande d'établir l'un des documents mentionnes au premier alinea. Un décret en Consell d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ARIANE ENVIRONNEMENT 16 AVENUE DE FREDY 93250 VILLEMOMBLE Siret n°452 900 202 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du

13/12/2000)

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans

préconisation de travaux Diagnostic amiante avant vente

Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic plomb Avant vente/Location Diagnostic surface habitable Loi Boutin

Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la

Construction et de l'Habitation)

Diagnostic termites

Dossier technique amiante

Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties

privatives et communes (DTT)

Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic

technique)

Etat des risques et pollutions Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez

Recherche de plomb avant travaux/Démolition

Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.





TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exp	loitation »			
Nature des dommages	Montant des garanties			
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre			
dont:				
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre			
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance			
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance			
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre			
Responsabilité civile « Professionnelle »	(garantie par Assuré)			
Nature des dommages	Montant des garanties			
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum 600 000 € par année d'assurance			
dont:				
 Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : 	30 000 € par sinistre			
Défense Recours				
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en			
répressives :	cause.			
	15 000 € par sinistre			

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance solent pleinement satisfaisants.

*Arrêté du 21 novembre 2006 définisent les critères de confétion des compétences des personnes physiques opérateurs des certification de certification de critères de confétion de confétion de confétion de la confétion de certification de critères de confétion de certification de confétion de certification de critères de confétion de certification de certificatio

*Archited at 24 novembre 2000 definitional less citients de condication des competences des personnes physiques opérateurs des <u>conventions de l'appendient au prinche</u> ou agréeble pour fedilier des diagnostics plomb d'arp les immaubles d'habitable ont les criters d'accreditation des competences de conficients de l'appendient au prinche de 25 juilles 2016 définition application des competences des positioners physiques opérateurs de <u>repolitioner et d'institution applications per l'état de conservencion des completences des positioners des positioners prépagates des les immans de l'application applications des completences des positioners des personnes physiques des les immans des des positioners des positioners des personnes physiques destisant l'état destination des completences des personnes physiques destisant l'état destination des competences des personnes physiques relation des competences des personne</u>



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY Bagneux, le 26/10/2018





Numéro d'accréditation 4-0081. Portée disponible sur www.cofrac.fr

ANNEXE 3

METRE

Maître Patrick VARINOT, 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 ARIANE ENVIRONNEMENT le 3 août 2021



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-

Date du repérage : GEORGES/2021/3305

Heure d'arrivée : 03/08/2021 Durée du repérage : 09 h 00 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-l.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.... Val-de-Marne Adresse :176 Rue de Paris

Commune:.....94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Section cadastrale AH, Parcelle

numéro 554,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Esc. A; Etage 2; Porte Droite

Lot numéro 8, cave lot nº 21,

Désignation du propriétaire Désignation du client :

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

Adresse : 150 avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET :..... 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2021

Superficie privative en m2 du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 44.42 m² (quarante-quatre mètres carrés quarante-deux) Surface au sol totale: 45.06 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro six)

Certificat de superficie nº AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-

GEORGES/2021/3305



Résultat du repérage

Date du repérage :

03/08/2021

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me BLAIN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'Immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3.09	3.09	
Séjour	12.92	12.92	
Chambre1	10.95	10.95	
SdB	1.77	1.77	
Chambre2	7.85	7.85	
Cuisine	5.85	5.85	
Degt	0.96	0.96	
W.C	1.03	1.03	
Embras1	0	0.17	
Embras2	0	0.17	
Embras3	. 0	0.3	

Superficie privative en m2 du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 44.42 m² (quarante-quatre mètres carrés quarante-deux) Surface au sol totale: 45.06 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro six)

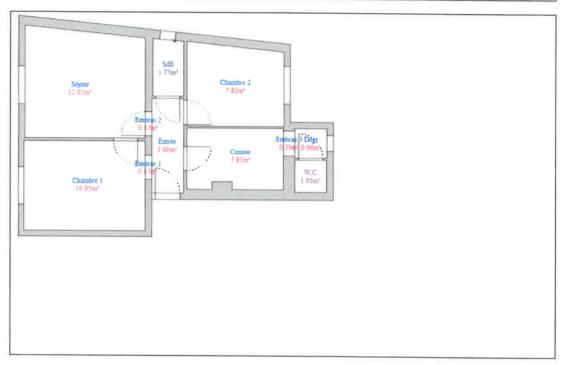
Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par : RIBEIRO Rui

Aucun document n'a été mis en annexe

Certificat de superficie n° AHAMED/VILLENEUVE-SAINT-GEORGES/2021/3305





ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

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

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



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

(TYPE A)

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le 28/07/2021

Par: CABINET PAILLARD

représentée par M.PAILLARD Hervé

Demeurant à : 64 Boulevard de Charonne

75020 PARIS-20E-ARRONDISSEMENT

Pour: Certificat d'urbanisme d'information

Sur un terrain sis à : 176 RUE DE PARIS

Cadastré: AH 554 Lots 8-21

Surface du terrain: 990,00 m²

Monsieur le Maire,

référence dossier

N°CU 94078 21 00279

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 176 RUE DE PARIS, cadastré AH 554 Lots 8-21, présentée le 28/07/2021 par CABINET PAILLARD

représentée par Monsieur PAILLARD Hervé, et enregistrée sous le numéro CU 94078 21 00279;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2016, modifié le 15 octobre 2019,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone UB 3 du plan loçal d'urbanisme susvisé.

N° 2021-01-26_2217 - Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

ARTICLE 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport d'Orly.
- Limite de secteur de dégagement des servitudes radioélectriques contre les obstacles de l'aéroport d'Orly (120 m NGF) 149-159 NGF
- Zone où s'applique l'obligation d'isolement acoustique des façades des bâtiments le long des infrastructures à fort trafic.
- Réseau ferroviaire Voirie nationale Catégorie 1-2
- Zone de bruit C du Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 et révisé le 21 décembre 2012.

La propriété étant située en zone de bruit « C », les constructions à usage d'habitation tels que immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine sont interdites. A ce titre, il ne pourra être autorisé qu'un seul et unique logement par unité foncière. Ces constructions devront être pourvues d'une isolation phonique appropriée (35 DB).

De même, toute déclaration préalable portant sur une division de la parcelle en vue de bâtir ne pourra être autorisée. Aussi, dans le cas de division d'un terrain en lots bâtis, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée.

- Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs :
- > La Commune est concernée par :
- * Un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007. **Terrain situé en zone Bleue (cf. annexe).**
- * Un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001.
- * Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé le 21 novembre 2018. **Terrain situé en zone B 3 (cf annexe).**

ARTICLE 4 : droit de préemption

En application de l'article R. 410-15 du code de l'urbanisme, le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération

n° 2020-12-15_2182 du 15 décembre 2020 au bénéfice de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 5 : régimes des taxes et participations d'urbanisme

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une demande de déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement, part communale au taux majoré de 15 % pour le secteur du Centre Ville,
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 2,5 %,
- Taxe d'aménagement, part régionale au taux de 1 %,
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001)
- Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région lle-de-France

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion de l'opération

 Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 6 : Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Participation pour le Financement de l'assainissement collectif, au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement. (Article L. 1331-7 du code de la santé publique).

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, certifie que la propriété cadastrée

SECTION: AH 554

PORTE LE N°

176, Rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Fait à Villeneuve St Georges

Le

16 4 2021

Monsieur le Maire,

e egation मार्का द्वी arge du logement र्थि anisme.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

PAL CABILLIC

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, torsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le détai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un détai de deux mois vaut rejet implicite).

EFFET DU CERTIFICAT D'URBANIME: Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

SITUATION DU TERRAIN VIS A VIS DU RISQUE INONDATION

Renseignements sur le terrain

Adresse: 176, Rue de Paris

Section cadastrale: AH 554

Point kilométrique de la rivière : 154 Terrain situé en agglomération

Situation du terrain vis à vis du risque inondation

Zone du PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007 : Bleue

Altitude du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue de 1910 : 35.56 Périodicité centennale

Altitude du niveau de la crue de 1924 : 34.33

Périodicité cinquantennale

Textes réglementaires à observer

Article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2016
SDAGE du Bassin Seine Normandie approuvé le 1^{er} décembre 2015.

PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007, extrait du règlement applicable à la zone et dispositions générales ci-annexés.

Prescriptions relatives à la Police des Eaux et à la gestion du Domaine Public Fluvial

- * Le rejet d'eaux usées dans la rivière est interdit
- * Le rejet d'eaux pluviales est soumis soit à déclaration, soit à autorisation conformément aux décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. L'installation des ouvrages de rejet sur le Domaine Public Fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service de la Navigation de la Seine.
- * Tout déversement d'eaux pluviales ou occupation temporaire sur le Domaine Public Fluvial est soumis aux dispositions de la loi 11-68 du 29 décembre 1990 instituant le principe d'autorisation par l'Etablissement Public Voies Navigables de France.

En vue de prévenir les risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs, simple enveloppe, enterrés pour le stockage des liquides inflammables est interdite.

Tous les réservoirs enterrés devront être soit à double paroi en acier, soit placés dans une fosse, tels que prescrits dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes.

Monsieur le Maire,

hanisme.

po. délégation

erge du logement

Villeneuve Saint-Georges, le

1.6 AUT 2021

Commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (VAL DE MARNE)

Adresse : 176 rue de Paris

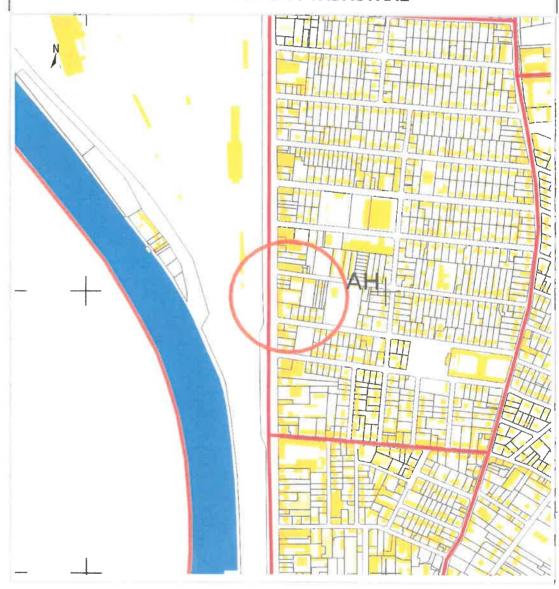
Cadastre : Section AH n°554 Contenance cadastrale : 990 m² Dossier n°210399

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Mohamed AHAMED Lot(s) 8 et 21 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD -- 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.53.53. -- Télécopie : 09.70.06.56.71.

Commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (VAL DE MARNE)

Adresse: 176 rue de Paris

Cadastre : Section AH n°554 Contenance cadastrale : 990 m² Dossier n°210399

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Mohamed AHAMED Lot(s) 8 et 21 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél : 01.43.72.53.53. - Télécopie : 09.70.06.56.71.

ARREST MAJ 2000 DEP DER 540 COM CT VEL	ANGUVE ST GROBGE	15		1212 007	BELLVE DE PRO	OFFICE TE	COMMUNAL	A00913
Propriétaire S APT 6A 170 RUS DE PARIS 94296 VILLENRUVE 6T		Medarohamed	MURHED					
			PROPRIETES BAS	raes			_	
SEEGHATION HES PROPRIETES		IDENTOFICA	THOSE DAY FOCKE			TON BULOCAL	and The Tree of	
AMERIC HE C Nº ADELESE	MINORE	BAT ENT MIV		AR TVAL AF NAT	CAT DEPOLARIZ COLL	NAT AN AN PRACTI	MO COCH ED	COEF INCOM
12 AN 804 176 RITE THE PARTH BUX LOT 0000000 329/ 805 LOT 0000021 8/16	MID 210	4 00 00	\$1945 9467873 234	The C M AS	7 94		F	554
REXO ENVIMPOSABLE COM 994 EUR COM R.IMP		994E	=	DEP	EXO DAP	62 to		
			PROPRIETES NON I	ATIES				
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVES
AMERICATION Nº Nº ADMENSE CODE	PERSON PROP TO	S SUP CH/SS	CL NAT CONTR	CA C	REVENU COLL NAT			Peufflet
HAACA EEVINDOSANIA DEUR	E EXO	8 W.		TAXE AD	O KUR			
CONT	R BOP	+ BUR		RIMP	O STUR	MAJTC		KUR

ALL AND ALL AN

Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC

Tél: 0809 400 190

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

du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1 conforme è la documentation cadastrale à la date du 06/08/2021 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DU VAL-DE-MARNE

SF2104031005

				DESIGNATION	DES PROPRIETES						
Dépai	tement	: 094			Commune: 0	78	VILLENE	UVE ST	SEORGE	3	
Section	Section N° plan PDL N° du lot Quote-part			Quote-part	Contenance	2	Désignation nouvelle				
				Guote-part Contenance cadestrale	Adresse cadastrale	N° de DA	Section	n° plan	Contenance		
AH				176 RUE DE PARIS	0ha09a90ca						
AH		001	8	329/ 10118							
АН	0554	001	21	8/ 10118							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

AFFAIRE: CFF / AHAMED



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE: 176 rue de Paris - 94 190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

CADASTRE: section AH n°554

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

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

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

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

Paris, le 5 août 2021

CB 43/ 08 705

CABINET PAILLARD

64, Bd de Charonne 75020 Paris – Tél : 01.43.72.53.53 – Télécopie : 09 70 06 56 71



Liberté Égalité Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis

www.georisques.gouv.fr. En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

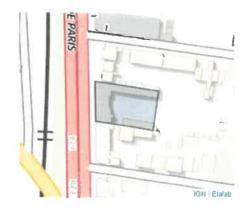
Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Code parcelle : 000-AH-554



Parcelle(s): 000-AH-554, 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
1 / 10 pages



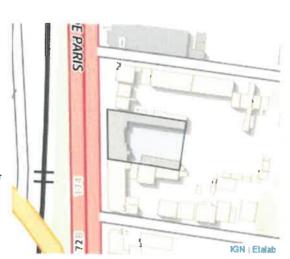
RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, approuvé le 12/11/2007, prescrit le 04/04/2003. Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



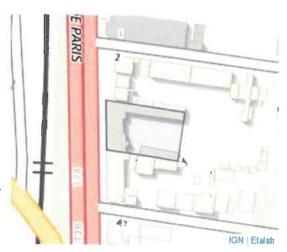
INONDATION



La commune est située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques naturels de type Inondation, prescrit le 09/07/2001.

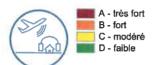
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





BRUIT: C



La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est modéré (zone C en jaune). Certaines constructions sont autorisées sous conditions et sous réserve de mesures d'isolation acoustique.





RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.



AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR INONDATION

Rappel du risque : Inondation.		
Le bien est il concerné par des pres	scriptions de travaux ?	Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont é INONDATION	té réalisés ?	☐ Oui ☐ Non
Rappel du risque : Inondation.		
Le bien est il concerné par des pres	scriptions de travaux ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, les travaux prescrits ont é	té réalisés ?	☐ Oui ☐ Non
INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRI UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINI	ES INDEMNISI ÈRE OU TECH	ÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À INOLOGIQUE
Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisa assurance suite à des dégâts liés à une ca		☐ Oui ☐ Non
Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissan été en mesure de les corriger et le cas échéant de les complé Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment l Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglem	éter à partir des inform es sinistres que le bio	nations disponibles sur le site intemet de la en a subis.
SIGNATURES		
Vendeur / Bailleur D	ate et lieu	Acheteur / Locataire



ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#e3



POLLUTION DES SOLS (500 m)

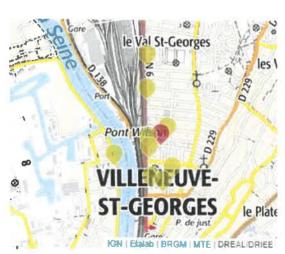


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 9 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3

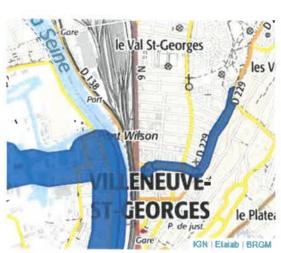




CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.





ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Inondations et coulées de boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19830002	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
94PREF19830003	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
94PREF19840002	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984
94PREF19880041	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
94PREF19920020	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
94PREF19950006	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
94PREF19950030	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
94PREF20020003	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
94PREF20160064	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
94PREF20180020	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
94PREF20180031	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
94PREF20210010	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du	
94PREF19920008	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19970025	01/10/1991	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997
94PREF19990008	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
94PREF20050024	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19990054	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
RODRIGUES RECUPERATION RECYCLAGE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0074.05486

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
DONATI PIERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/IDF9402018
CHIKHI, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/qeorisques/basias- detaillee/IDF9402637
CASER, SCI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/IDF9402237
UNION TOPOGRAPHIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9400911
EDF-GDF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/IDF9400717
Station-service SHELL BERRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9401000
BERRUT, GARAGE DES ACACIAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9402023
MERGER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/IDF9402027
JULLIEN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias- detaillee/IDF9402029



VILLE DYNAMIQUE, ACCUEILLANTE, DURABLE ET CITOYENNE,

1°3 SEP, 2021

Hôtel de Ville Place Pierre Semard 94191 Villeneuve-Saint-Georges Cedex T(33) 01 43 86 38 00 F(33) O1 43 89 84 88

CABINET PAILLARD

64 BLD DE CHARONNE

75020 PARIS

Direction de l'Aménagement et de l'Environnement

Service Communal d'Hygiène et de Santé

Affaire suivie par Madame PEREIRA Tél. 01.43.86.39.44

Références: MM/JP D.NOT-2021/00247

Objet : demande de certificat

Réf. Vente: 210399

Courriel:

CERTIFICAT

16 Maire de Villeneuve-Saint-Georges soussigné, atteste l'immeuble aue sis 176, RUE PARIS - 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES /AH N°554 :

- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté d'insalubrité : Non
- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté de péril : Péril ordinaire
- Fait l'objet à ce jour d'un arrêté impropre à l'habitation : Non
- Saisine du CODERST : Non
- N'est pas implanté dans une zone contaminée par les termites et/ou des insectes xylophages (loi du 08/06/1999).
- Le département du Val-de-Marne est classé en zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n° 2000/3300 du 19 septembre 2000. Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse de vente pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1948.

Il vous appartient donc de déterminer si les lots concernés par la vente sont affectés par ces arrêtés.

Je tiens également à vous rappeler qu'un arrêté n'interdit pas les mutations, cependant le notaire doit veiller à avertir l'acquéreur de la situation et doit notifier une copie de l'acte de mutation à l'autorité publique qui a pris l'acte ainsi qu'au Maire lorsqu'il n'a pas pris l'arrêté.

En foi de quoi est délivré le présent certificat

Monsieur le Maire an délégation ge du logement urbanisme.





🛊 😈 www.villeneuve-saint-georges.fr

Tell Principal and The American SATALS below

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITE



Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

10 URBHYG 05 0002

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX

ARRETE MUNICIPAL PORTANT DECLARATION DE PERIL ORDINAIRE SUR L'IMMEUBLE SIS 176, RUE DE PARIS (1^{ER} BATI A DROITE EN FOND DE PARCELLE) A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) (PARCELLE CADASTRALE AH 554)

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2213-24 et L.2215-1,

Vu les articles L.511-1 à L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation relatifs aux bâtiments menaçant ruine,

Vu l'article R.511-5 du Code de la construction et de l'habitation relatif au recouvrement des créances de la commune sur les propriétaires, nées de l'exécution d'office de travaux,

 \mathbf{Vu} les articles L.521-1 à L.521-6 du Code de la construction et de l'habitation disposant du droit des occupants,

Vu les articles L.541-1 à L.541-6 portant solidarité entre les propriétaires et exploitants successifs de locaux insalubres ou dangereux,

Vu l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales relatif au caractère exécutoire de plein droit des actes pris par l'autorité communale,

Vu les articles R.511-1 à R.511-12 du Code de la construction et de l'habitation fixant les dispositions réglementaires générales et particulières aux bâtiments en copropriété,

Vu la lettre d'information adressée au directeur du Cabinet FONCIA PASQUINELLI, syndic de copropriété de l'immeuble sis 176 rue de Paris, lui signalant des désordres sur le bâtiment dans la cour à droite, susceptibles en l'état de porter atteinte à la sécurité publique et lui demandant de transmettre les observations émises par les copropriétaires sous 2 mois,

Vu l'absence de réponse et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et celle des occupants,

LIBERTE EGALITE FRATERHITE

Villeneuve Saint Georges

Vu le rapport de Monsieur MARTY Jean-Louis, architecte expert, en date du 9 novembre 2009, faisant état de désordres affectant la structure de l'immeuble, par la dégradation du plancher bas du logement implanté au 2^{ème} étage porte droite correspondant au plancher haut du logement du 1^{er} étage porte droite, désordres à supprimer dans le cadre de la réalisation de mesures durables,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique et celle des occupants, soit sauvegardée,

ARRETE

Article 1 Le cabinet FONCIA PASQUINELLI, syndic de copropriété de l'immeuble sis 176 rue de Paris et les six copropriétaires du batiment à droite en fond de cour dudit immeuble sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation tels que précisés dans le rapport d'expertise en date du 9 novembre 2009, au sein de l'immeuble susvisé dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Il s'agira de procéder à la réfection complète du plancher séparatif des appartements des 1^{er} (lot n°54) et 2^{ème} étages (lot n°56) porte droite.

Avant toute reconstruction du plancher, une recherche et une suppression de fuite devront être effectuées.

Les travaux de la reconstruction du plancher comprennent :

- 1- la démolition préalable des installations et des équipements,
- 2- la démolition des ouvrages de plancher,
- 3- la réalisation d'un plancher neuf à l'aide d'un solivage bois à l'identique, ou d'un solivage métallique,
- 4- les encastrements devront être soigneusement réalisés aux extrémités,
- 5- le linteau de façade, fortement dégradé, nécessite d'être purgé et remplacé si nécessaire,
- 6- les ouvrages de revêtement de surfaces et de sous faces devront être faits selon la réglementation en vigueur pour observer les surcharges requises ainsi que l'atténuation acoustique obligatoire.

L'ensemble de ces mesures devra être réalisé dans les règles de l'art et conformément aux prescriptions indiquées dans le rapport d'expertise en date du 9 novembre 2009. Pour répondre à cette exigence, un certificat dressé par un homme de l'art attestant de la solidité des structures, devra être transmis à l'Autorité Territoriale à l'issue des travaux, condition sine qua non, pour lever le péril.



Article 2 Madame MEUTCHEDJE-WANKO, propriétaire du logement du 2^{ème} étage porte droite, est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux implantés au 1^{er} et au 2^{ème} étage porte droite sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation pendant la durée des travaux qui concernent la suppression durable du danger pour la sécurité publique et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de péril.

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

- Article 3 Les copropriétaires tiennent à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.
- Article 4

 A défaut de réalisation des travaux prescrits dans le délai imparti, Madame le Maire, par décision motivée, fera procéder d'office à leur exécution en lieu et place des copropriétaires défaillants, pour leur compte et à leur frais.

La créance de la commune sur les propriétaires née de l'exécution d'office des travaux en application de l'article L.511-2 comprend le coût de l'ensemble des mesures destinées à assurer la sécurité de l'ouvrage, les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public, ainsi que la rémunération des experts désignés dans le cadre de la procédure engagée.

Le recouvrement des frais avancés se fait par voie de contributions directes.

Article 6 Le présent arrêté est transmis au Préfet du Val de Marne, Contrôle de Légalité-7, avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL

Il sera notifié à :

- Mme MEUTCHEDIE-WANKO, 19 rue des Muguets 93700 DRANCY
- M. CLAUDE, 13 rue de la Faisanderie 91800 BRUNOY
- Mme Antonio Inacio, 176 rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- M. et Mme CARVALHAL Rodriguez Antonio, 83 avenue des Martyrs Château 94310 ORLY
- M. CLEMENTE, 53 rue du Role 91800 BRUNOY
- Melle Gladieux Elizabeth, 176 rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- CABINET FONCIA PASQUINELLI, 12 place Pierre Sémard 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- M. ET MME BAKAHEU, 176 rue de Paris 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ



- Article 7 Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement :
 - Caisse d'Allocations Familiales du Val de Marne 2, voie Félix Eboué 94000 CRETEIL.
 - Gestionnaire du Fonds de solidarité pour l'habitat- Zone Europarc 1, rue Lecorbusier 94000 CRETEIL,
- Article 8 Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des copropriétaires.
- Article 9

 Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 10 Cet arrêté est établi pour exécution.

Fait en Mairie de Villeneuve-Saint-Georges, le 10 mai 2010.

Madame le Maire, Sylvie ALTMAN, onseillère régionale d'Ile-de-France. Pour extrait conforme Madame le Maire,