VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de CRETEIL, Place du Palais

le JEUDI 02 JUIN 2022 à 09 H 30

UNE MAISON de VILLE en duplex à LIMEIL-BREVANNES (94)

48 bis rue Albert Garry

(Lot n° 1), comprenant <u>au sous-sol</u>: cave ; <u>au rez-de-chaussée</u>: séjour avec coin-cuisine en entrant, chambre, salle d'eau, couloir ; <u>au 1^{er} étage</u>: chambre, salle d'eau avec w.-c., mezzanine et **UN STUDIO indépendant** avec accès par un escalier extérieur, comprenant : entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec w.-c., mezzanine.

SURFACE habitable totale (hors sous-sol): 84,52 m². Surface au sol totale (hors sous-sol): 95,43 m². Terrasse arrière - Jardin - Inoccupée.

MISE A PRIX: 88.000 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 6^{ème}
128 boulevard Saint-Germain, **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H**sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à Maître Patrick VARINOT

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

VISITE sur place le LUNDI 23 MAI 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 QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88.000 €):

A LIMEIL BREVANNES (Val de Marne) 94450 - 48 bis Rue Albert Garry

UNE MAISON DE VILLE EN DUPLEX de 3PP et STUDIO INDEPENDANT

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE:

La société 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 n° SIREN 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaidant **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat associé membre de la **SELARL ELOCA**, avocats inscrits au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

et représenté pour la validité de la procédure par :

Maître Patrick VARINOT, Avocat Postulant, Avocat inscrit au Barreau du Val de Marne, demeurant 166 bis Grande Rue Charles de Gaulle 94130 NOGENT SUR MARNE,

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Emmanuel LEFEUVRE, notaire associé à SAINT MAUR DES FOSSES (94) le 28 juin 2013 contenant Vente au profit de Mme RAVALLI et Mr BIHEL et prêt consenti par le Crédit Foncier de Franc avec affectation hypothécaire.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploits délivrés :

- le 19 juillet 2021 à Monsieur Pierre BIHEL par la SCP Guillaume AUBLE, Huissier de Justice à MONTFORT SUR ISLE
- le 23 juillet 2021 et Madame Christelle RAVALLI par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET.

fait notifier commandement à :

1/ Madame Christelle Karine RAVALLI, née le 10 janvier 1978 à PITHIVIERS (45300), de nationalité française, célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité demeurant 25 Rue de l'Industrie 77170 BRIE COMTE ROBERT,

2/ Monsieur Pierre Jean Lucien BIHEL, né le 16 octobre 1984 à PONT AUDEMER (27500), de nationalité française, célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité, demeurant 7 Chemin de Bas 27290 GLOS SUR RISLE,

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 TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE QUATRE CENT DIX NEUF EUROS TRENTE TROIS CENTS (343.419,33 €) se décomposant comme suit :

PRET n°3129997 prêt à taux 3,85 %

-	capital restant dû au 05/6/2021	240.078.00 €
-	solde débiteur au 05/06/2021	18,145,22 €
-	somme due à la date d'exigibilité	258.223.22 €
-		18.075.63 €
-		
-	intérêts au 16/6/2021 :	303.71 €
-	Frais de procédure	mémoire

TOTAL I DU AU 16/06/2021...... 276.691,55 €

PRET n°3129998 prêt à taux 3,85 %

-	capital restant dû au 05/6/2021	61.010.48 €
-	solde débiteur au 05/06/2021	1 262 26 €
-	somme due à la date d'exigibilité	62.272.74 €
-	indemnité d'exigibilité 7% sur 62.272,74 €	4,359,09€
-	assurance : 22.69 € x 1	22.69€

-	intérêts au 16/6/2021 : Frais de procédure	
TOTA	L II DU AU 16/06/2021	66.727,78 €
TOTA	L I + II DU AU 16/06/2021	343.419,33 €
selon e	décomptes de créance arrêtés au	16 juin 2021 annexés à l'acte.

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 3 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,

Ceux-ci ont été publiés au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE CRETEIL 2 (anciennement SPF CRETEIL 3), le 1er septembre 2021

- sous la référence 9404P02 S00101 pour le commandement signifié à Monsieur BIHEL le 19 juillet 2021
- sous la référence 9404P02 S00102 pour le commandement signifié à Madame RAVALLI le 23 juillet 2021.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Emmanuel LEFEUVRE, notaire associé à SAINT MAUR DES FOSSES (94) le 28 juin 2013 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET le 03 août 2021.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE:

A LIMEIL BREVANNES (Val de Marne) 94450 - 48 bis Rue Albert Garry cadastré section AE 838 pour une contenance de 03a 85ca,

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

LOT NUMERO UN (1): dans le bâtiment unique, accès par espace privatif extérieur donnant sur la rue (portillon piéton)

comprenant : une MAISON de ville en duplex composée :

- au rez-de-chaussée: partie de logement à aménager et escalier à prévoir pour accéder au sous-sol, terrasse couverte avec débarras sous escalier, terrasse avec jardin privatif, aire de parking à créer donnant sur rue et escalier extérieur donnant accès au 1er étage,
- au 1^{er} étage : partie de logement à aménager avec trémie d'escalier à prévoir et sanitaires à prévoir
- au sous-sol : une cave avec accès à créer pour la communication le rezde-chaussée

Et les 558/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Suite à des travaux intervenus depuis la vente, la désignation est désormais la suivante :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau, dégagement, escalier menant au 1^{er} étage, terrasse, jardin,
- au 1er étage : une chambre, une salle d'eau avec wc, Mezzanine
- au 1^{er} étage avec accès par escalier extérieur : UN STUDIO comprenant une entrée, une salle d'eau avec wc, une pièce principale avec coin cuisine, mezzanine

Et les 558/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Observation: Un procès-verbal de description établi le 03 août 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état description de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuel LEFEUVRE notaire à SAINT MAUR DES FOSSES le 24 juin 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 3 le 10 juillet 2013 volume 9404P03 2013 P n°3164.

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 Emmanuel LEFEUVRE, notaire à SAINT MAUR DES FOSSES (Val de Marne) le 28 juin 2013 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE CRETEIL 3 le 12 juillet 2013 volume 2013 P n° 3208

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

1/ Madame Christelle Karine RAVALLI, née le 10 janvier 1978 à PITHIVIERS (45300), de nationalité française, célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité demeurant 25 Rue de l'Industrie 77170 BRIE COMTE ROBERT,

2/ Monsieur Pierre Jean Lucien BIHEL, né le 16 octobre 1984 à PONT AUDEMER (27500), de nationalité française, célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité, demeurant 7 Chemin de Bas 27290 GLOS SUR RISLE,

Pour les avoir acquis de :

la société dénommée AVF PROMOTIONS, SARL au capital de 200.000 euros dont le siège social est à GRETZ ARMAINVILLIERS (77220) 1 Rue Alfred de Musset, identifiée au SIREN sous le numéro 482 215 829 et immatriculée au RCS de MELUN.

Moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS (278.000,00 Euros) dont QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE HUIT EUROS CINQUANTE TROIS CENTS (45.558,53 euros) de tva incluse.

Payé en totalité au moyen de 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'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE 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 1er 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 1er 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 03 août 2021 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET,

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,

Huissier de Justice salarié 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° 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 domicillés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat:

Maître Jérôme HOCQUARD Avocat associé membre de 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 Emmanuel LEFEUVRE Notaire à SAINT MAUR DES FOSSES (94), le 28 juin 2013 contenant vente au profit de Madame RAVALLI et Monsieur BIHEL et prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec affectation hypothécaire.
- 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: 42105397

A l'effet de :

Procèder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à LIMEIL-BREVANNES (94450) 4 bis rue Albert Garry, à savoir :

 lot numéro 1 : dans le bâtiment unique accès par espace privatif extérieur donnant sur la rue comprenant : une maison de ville en duplex à aménager.

Appartenant à Monsieur BIHEL et Madame RAVALLI.

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de LIMEIL-BREVANNES (94450) 48 bis, rue Albert Garry où là étant, en présence en présence de :

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

J'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par Monsieur BIHEL, lequel me donne accès aux lieux après lui avoir décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite et leur avoir présenté les personnes qui m'accompagnent.

La façade de la maison est à l'état brut, présentant des traces de reprises éparses.

Il existe un jardin non entretenu.

La porte d'accès à la maison est située sur la partie droite.

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:





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:





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: 42105397

CUISINE EN ENTRANT

On y accède par une porte palière en PVC, vitrée en partie centrale, d'aspect récent, en bon état.

Le sol est carrelé, d'aspect récent, en bon état,

Les murs sont peints, la peinture est très légèrement défraîchie.

Le plafond est peint, en bon état.

L'éclairage est assuré par 10 spots lumineux intégrés au plafond.

A proximité des fenêtres des traces de reprises sont visibles et je note l'absence de finition.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre coulissante, en bon état, ouvrant sur une terrasse.

La pièce est équipée et aménagée de meubles hauts et bas de rangement, façades laquées, en bon état comprenant un plan de travail et appareils électroménagers incorporés.

Il existe également une plaque de cuisson à induction, un évier avec robinet mitigeur, en bon état.

La plaque de cuisson est surmontée une hotte aspirante.

La crédence est en bon état.

Le tout est en bon état.



Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne ALLAIRE Achille LAVILLAT Huisslers 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: 42105397





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: 42105397





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:

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

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

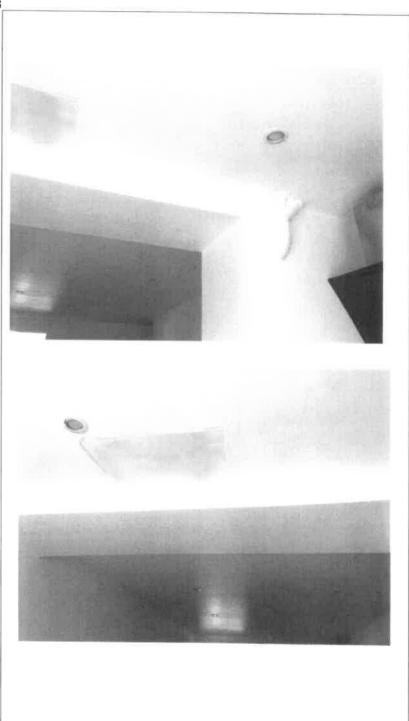
Standard : 01 43 62 14 94 Télécopie : 01 48 97 41 01

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:



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: 42105397





Michon & Associés Anatole LEROY-BEAULIEU

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: 42105397

TERRASSE ARRIÈRE

On y accède depuis la cuisine.

Le sol est constitué de lames de bois, en bon état.

Il existe un espace engazonné, non entretenu.

La façade de la maison est à l'état brut.





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: 42105397





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 - 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: 42105397



COULOIR A GAUCHE DANS L'ENTREE

Le parquet gris au soi est en bon état.

La peinture des murs est légèrement défraîchie.

La peinture du plafond est en bon état.

Un point lumineux est en place au plafond.

Les plinthes sont en bois, sans finition.

Le couloir prend jour par une fenêtre à deux battants, châssis en bois peint. En allège un trou est visible.



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 9317Z BAGNOLET CEDEX

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105397

CHAMBRE A DROITE

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

Il s'agit d'une pièce aveugle.

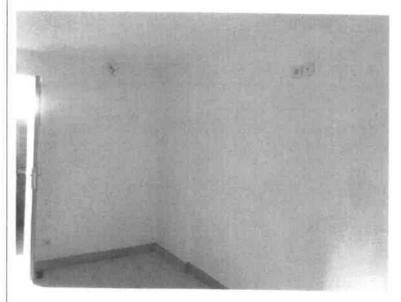
Le parquet au sol, gris, est en bon état. Sur les plinthes en bois je note l'absence de finition.

La peinture des murs est très légèrement défraîchie.

La peinture du plafond est en bon état.

Trois sorties de fils sont en place.

A main gauche il existe un renfoncement aménagé d'étagères sur équerres.



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**

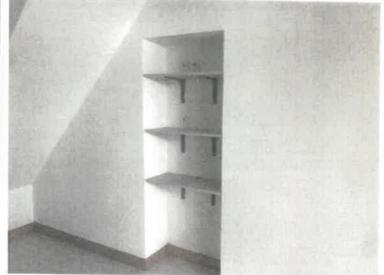
EXPEDITION







REFERENCES A RAPPELER: 42105397



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** Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105397

SALLE D'EAU ATTENANTE

On y accède au moyen d'une porte en bois peint, en bon état.

Le carrelage au soi est d'aspect récent, en bon état.

La peinture des murs est légèrement défraîchie. Sur le mur gauche je note la présence de fissurations, de même que le mur droit. Le mur gauche est à l'état brut.

La peinture du plafond est en mauvais état à proximité du renfoncement, présentant des traces de couleur noire semblables à des taches d'humidité.

L'éclairage est assuré par six spots lumineux au plafond.

La pièce prend jour par deux fenêtres, un battant chacune, châssis PVC, en bon état.

Dans le renfoncement à gauche se trouve un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées à l'emplacement d'un WC non installé.

Un ballon d'eau chaude est en place de même qu'un plan de toilette, un meuble à deux tiroirs en dessous, un lavabo avec robinet mitigeur, au-dessus un miroir et un point lumineux à néon.

En partie droite il existe une douche à l'italienne avec une colonne de douche comprenant ciel de douche, le tout est en bon état. Les parois murales dans la douche sont carrelées, en bon état. La douche est fermée par une porte en verre, en bon état.

Une VMC est en place.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.



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



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:





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 Fabienne ALLAIRE Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés 150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

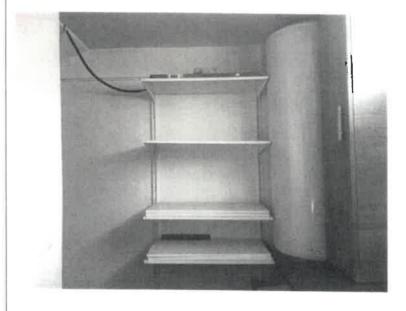
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

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: 42105397



ETAGE SUPERIEUR

Une porte en bois peint ouvre sur l'escalier d'accès.

Les marches de l'escalier sont en bois clair, non verni, les contremarches sont tachées.

Les murs sont recouverts d'un entoilage peint, en bon état.

Un tableau électrique est en place de même que deux points lumineux en applique.



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

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

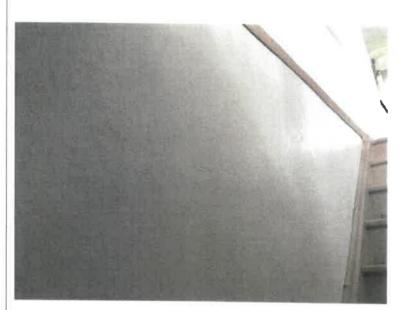
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:





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

150, avenue Gambetta - 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: 42105397

PIECE PRINCIPALE SUR RUE

Le sol est recouvert d'un parquet d'aspect récent, les plinthes sont en bois, sans finition.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le faux plafond est peint, en bon état.

Deux spots lumineux sont en place au plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC, en mauvais état en partie basse.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Un ballon d'eau chaude est en place de même qu'une arrivée d'eau et un garde-corps en bois donnant sur l'escalier.



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







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

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

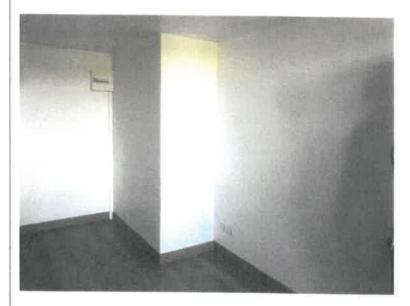
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE **JUSTICE**

EXPEDITION







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: 42105397

SALLE D'EAU A LA SUITE

On y acoède par une porte en bois peint, en bon état. La porte ne ferme pas correctement.

Le carrelage au sol est en bon état mais sale.

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

L'éclairage est assuré par deux points lumineux en plafond.

La pièce prend jour par des pavés de verre en bon état.

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

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes, en bon état.

Un meuble de salle de bains avec lavabo vasque avec robinet mitigeur, posé sur un plan de toilette, en dessous un placard une porte, au-dessus un miroir.

La crédence en faïence est en bon état.

Il existe également une douche à l'italienne carrelée, en bon état, avec colonne de douche en inox, robinet mitigeur, flexible et pommeau de douche, ciel de douche ; le tout est en bon état.



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







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:





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

MEZZANINE

On y accède depuis la pièce précédente par une échelle de meunier en bois, en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet, en bon état, certaines lames ne sont pas jointives.

Les murs et le plafond sont enduits, sans finition.

Un point lumineux est en place.

ACTE D'HUISSIER DE **JUSTICE**

EXPEDITION







Anatole LEROY-BEAULIEU Fablenne 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 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**

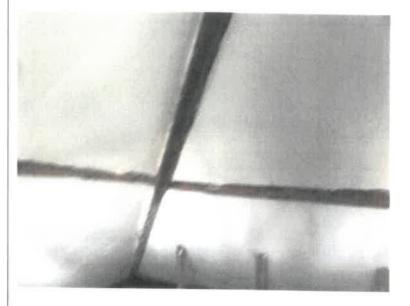
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:





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** Télécople : **01 48 97 41 01**

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



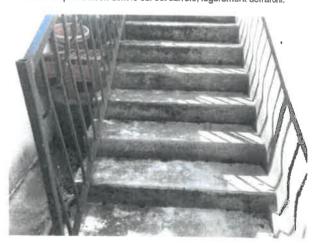
STUDIO INDÉPENDANT

De retour devant l'entrée principale de la maison, il existe un escalier situé sur la partie gauche, escalier en pierre, assez ancien, équipé d'un garde-corps métallique noir, présentant quelques traces s'apparentant à de l'oxydation.

Cet escalier dessert un petit balcon dont le sol est carrelé, légèrement défraîchi.



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 Télécople : 01 48 97 41 01

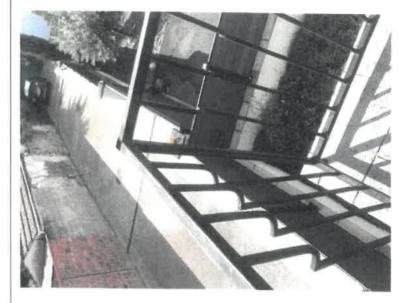
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

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







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

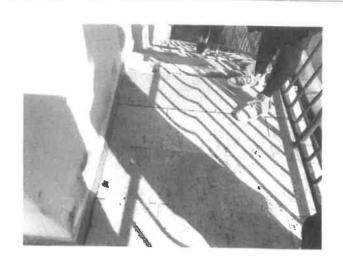
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105397



On accède au studio par une porte en bois peinte, la peinture est défraîchie. La porte est vitrée en partie haute, un carreau à droite est cassé.

ENTREE

Le carrelage au soi est en bon état, sur sa partie visible.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est défraîchie.

Un point lumineux est en place au plafond.

Un tableau électrique est présent avec disjoncteur et compteur.



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

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

Standard : 01 43 62 14 94 Télécople : 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







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

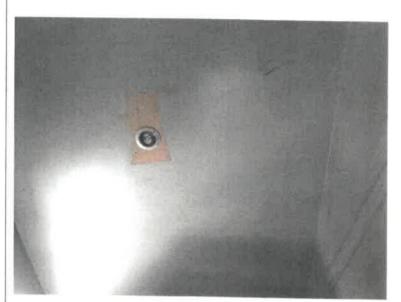
150, avenue Gambetta - B.P. 85 93172 BAGNOLET CEDEX

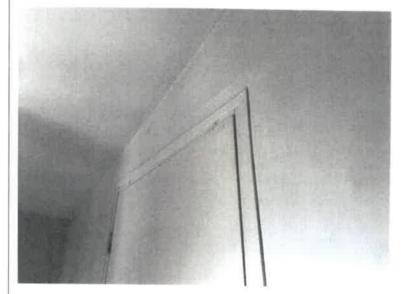
Standard : 01 43 62 14 94 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE **D'HUISSIER** DE JUSTICE

EXPEDITION







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:



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

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

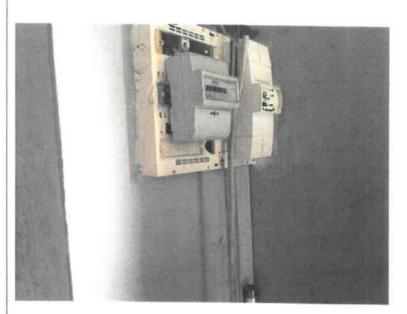
Standard : **01 43 62 14 94** Télécople : **01 48 97 41 01**

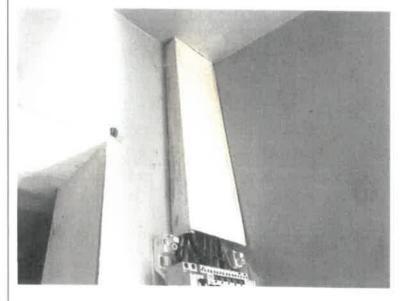
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:





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:

42105397



SALLE D'EAU FACE

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

Le carrelage au sol est sale mais en bon état sur sa partie visible.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est défraîchie.

Deux points lumineux sont en place au plafond.

La pièce est équipée d'un meuble vasque avec lavabo vasque, en mauvais état, robinet mitigeur, posé sur un plan de toilette, en dessous un meuble de rangement à une porte ; d'une cabine de douche avec receveur, robinet mitigeur, flexible, douchette, le tout est en entartré de même que les parois vitrées et la porte.



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

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

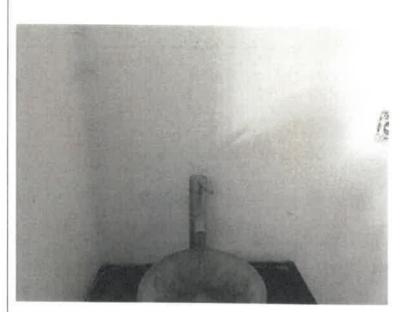
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

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**

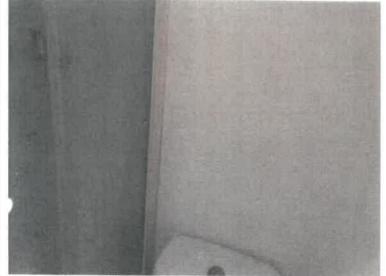
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION





REFERENCES A RAPPELER:



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: 42105397



PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

Cette pièce est orientée sur la rue.

Le sol est pour partie carrelé, à droite en accédant un carreau est fissuré.

Le coin cuisine est aménagé avec des meubles d'aspect rècent en bon état, comprenant un évier avec robinet mitigeur, une plaque de cuisson à deux feux électriques surmontée d'une hotte aspirante.

Les murs sont peints, la peinture est défraîchie.

Le plafond est à l'état brut.

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

Dans la partie séjour, le sol est recouvert d'un parquet sale mais en bon état, quelques lames sont gondolées au niveau de l'accès.

Les murs sont peints, la peinture est défraichie.

Le plafond est peint, je note l'absence de finitions. La peinture est défraîchie.

Le plafond de la mezzanine est à l'état brut, en travaux.

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

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

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** Tělécopie : **01 48 97 41 01** On accède à la mezzanine depuis la pièce principale au moyen d'un escalier en bois en bon état.

Le sol est recouvert de moquette en bon état.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Deux spots lumineux sont en place au plafond.

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



REFERENCES A RAPPELER:





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

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

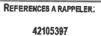
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION









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



REFERENCES A RAPPELER;





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**

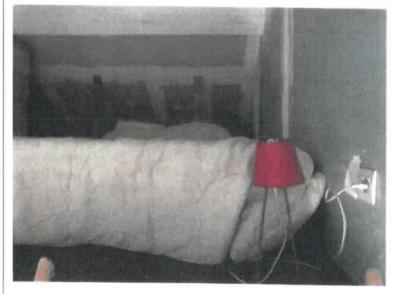
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105397





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

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

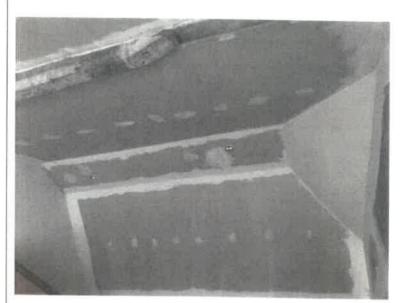
Standard : **01 43 62 14 94** Télécopie : **01 48 97 41 01**

> ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER: 42105397



EXTERIEUR



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 Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42105397





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



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

Monsieur BIHEL me déclare qu'il s'agit d'une copropriété horizontale mais qu'il n'y a pas de charges de copropriété.

Il m'indique que la taxe foncière s'élève à environ 2 800 euros.

Le chauffage du pavillon est dispensé par des convecteurs électriques.



REFERENCES A RAPPELER:

42105397

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:

42105397

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Département du VAL DE MARNE (94)





Région	Ile-de-France	
Département	Val-de-Marne	
Arrondissement	Créteil	
Canton	Villeneuve saint Georges	
Intercommunauté	Métropole du Grand Paris	
Maire Mandat	Françoise LECOUFLE 2020-2026	
Code postal	94450	
Gentilé	Gentilé Brévannais	
Population 26703 hab. (2016) Densité : 3 853 hab./km2		

La commune est traversée par les routes nationales 19 et 406 ainsi que par les départementales 101, 136, 204, 205, 229.

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: 42105397

Bus et RER

- STRAV J1 5 KJO2
- SITUS
- la ligne 12 (Santeny Boissy-Saint-Léger)
- la ligne 23 (Brie-Comte-Robert Créteil)

La ville est reliée par les lignes de bus à la gare de Boissy-Saint-Léger du RER A, aux gares de Créteil-Pompadour et de Villeneuve-Saint-Georges du RER D et la station de métro Pointe du Lac de la ligne 8 du métro parisien.

La ville est aussi reliée au sud du département et à la ville de Brie-Comte-Robert en Seine-et-Mame via les lignes 12 et 23 de Setra au niveau de l'arrêt de busrepos de la Montagne. Enfin cet arrêt permet à la ville d'être reliée à la gare de Sucy-en-Brie du RER A via la ligne 5 du Situs.

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 soixante-deux feuilles.

Émolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228.61
Tva 20%	45.72
	4 50 44 44
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 :

- constat amiante
- métrage
- diagnostic performance énergétique
- diagnostic installation électricité,
- état des risques et pollution

établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT le 03 août 2021



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : RAVALLI/LIMEIL-Date du repérage : BRÉVANNES/2021/3307

03/08/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...Val-de-Marne
Adresse :48 bis Rue Albert Garry
Commune :94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Section cadastrale AE, Parcelle

numéro 838, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro 1,

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

■ Etat des Risques et Pollutions Diag. Installations Electricité



Résumé de l'expertise n° RAVALLI/LIMEIL-**BRÉVANNES/2021/3307**

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



Désignation du ou des bâtiments

Lot numéro 1,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
(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).
Ō	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.
	DPE	376 12 KWithtitan Is CO,mriss
1	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 84.52 m² Superficie habitable totale : 84.52 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : RAVALLI/LIMEIL-

Date du repérage : BRÉVANNES/2021/3307

02 h 00

Heure d'arrivée : 03/08/2021 Durée du repérage : 10 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 nº 96/1107 du 18 décembre 1996, nº2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret nº 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 :48 bis Rue Albert Garry Commune : 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Section cadastrale AE, Parcelle numéro

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 1,

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

Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

Adresse: 150 avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . Mme RAVALLI Christelle Karine Adresse:.....

48 bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise :...... Ariane Environnement 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

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 84.52 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-deux) Surface au sol totale: 95.43 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés quarante-trois)

Certificat de superficie n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307



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
Rez de chaussée - Entrée séjour culsine A	18.22	18.22	
Rez de chaussée - Degt 1A	2.16	2.16	
Rez de chaussée - Chambre 1A	14.29	14.29	
Rez de chaussée - Sous pente chambre 1A	0	0.8	
Rez de chaussée - Salle d'eau 1A	8.56	8.56	
Rez de chaussée - Sous pente salle d'eau 1A	0	2.2	
1er étage - Chambre 2A	11.93	11.93	
Ter étage - Mezzanine A	4.2	4.2	
Combles - Sous-perité mezzanine A	0	3.7	
1er étage - Salle d'eau 2A	2.82	2.82	
1er étage - Entrée B	1.97	1.97	
1er étage - W.C-douche B	2.42	2.42	
1er étage - Sejour cuisine B	13.61	13,61	
1er étage - Mezzanine B	4.34	4.34	
Combles - Sous pente mezzanine B	0	4.21	

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

Surface loi Carrez totale: 84.52 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-deux) Surface au sol totale: 95.43 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés quarante-trois)

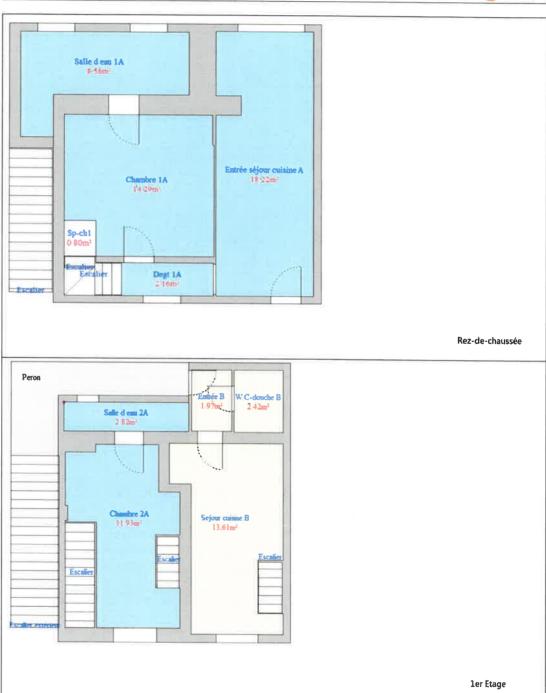
Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par : RIBEIRO Rui

Aucun document n'a été mis en annexe

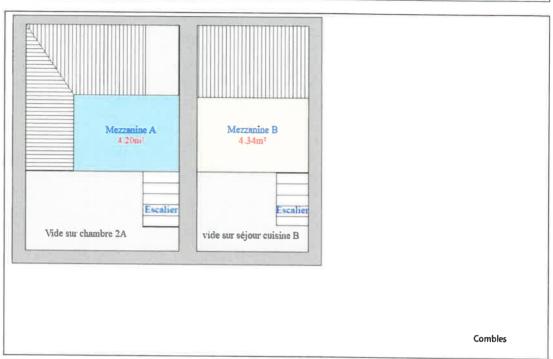
Certificat de superficie n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307





Certificat de superficie n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307







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 : RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307 Date du repérage :

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 1er 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:48 bis Rue Albert Garry Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro 1, Code postal, ville: 94450 LIMEIL-BRÉVANNES Section cadastrale AE, Parcelle numéro 838,
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 : Mme RAVALLI Christelle Karine Adresse :	
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse :	

	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 : DTI209/

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 14 pages

BRÉVANNES/2021/3307



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 mission3.2.3 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	Ralson
Néant		***************************************

(5) ideolatone(5) d dildivsc	2.	- Le	S	laboratoire	(s) d'analy	/ses
------------------------------	----	------	---	-------------	----	-----------	------

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

BRÉVANNES/2021/3307



3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amlante 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.

	Liste A		
Compount de la construction	Partie du component à vérifier ou à sonder		
	Florages		
Flocages, Calorifuguages, Faux plafonds	Celonfugeages		
	Faux plafonds		

Liste B			
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder		
T. Parour write	aler interioures		
	Eaduits projetés		
	Revêtement dus (plaques de menuiseries)		
	Revétement dus (amiante-ciment)		
Murs, Clossons "en diz" et Potesuz	Entourages de potesux (carton)		
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)		
	Entourages de poteeur (matérieu sandwich)		
	Entourages de poteaux (carton+plátre)		
	Coffrage perdu		
Inisons (légires et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés		
Coffres verticeux	Panneaux de cloisons		
2 Plancher	s et plafemds		
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et	Enduits projetés		
Coffles Horizonteux	Panneaux collés ou vissés		
Planchers	Dalles de sol		
3 Condition canalisation	et équipements intérieurs		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits		
	Enveloppes de calorifages		
	Clanels coupe-feu		
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu		
	Rebouchest		
P 6	Joints (tresses)		
Portes coupe-feu	Joints (bandes)		
Vide-ordures	Conduits		
4. Elément	s exteneurs		
	Plegues (composites)		
	Plagues (fibres-ciment)		
	Apploises (composites)		
Toitures	Andoises (fibres-ciment)		
	Accessoires de couvertures (composites)		
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)		
	Bardeaux bitumineux		
	Plames (composites)		
	Plaques (filores-ciment)		
P. 1	Ardoises (composites)		
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)		
	Panneaux (composites)		
	Pannesux (fibres-ciment)		
	Conduites d'eaux pluviales en amiente-cimen		
Conduits en toiture et facade	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

Rez de chaussée - Entrée séjour cuisine A,

Rez de chaussée - Degt 1A,

Rez de chaussée - Chambre 1A,

Rez de chaussée - Sous pente chambre 1A,

Rez de chaussée - Salle d'eau 1A, Rez de chaussée - Sous pente salle d'eau

1A,

1er étage - Chambre 2A,

1er étage - Mezzanine A,

Combles - Sous-pente mezzanine A,

1er étage - Salle d'eau 2A,

1er étage - Entrée B,

1er étage - W.C-douche B, 1er étage - Sejour cuisine B,

1er étage - Mezzanine B,

Combles - Sous pente mezzanine B

Localisation	Description	Photo	
Rez de chaussée - Entrée séjour cuisine A	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revétement : Pelnture Plafond Substrat : Plåtre Revétement : Pelnture		
Rez de chaussée - Degt 1A	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Peinture		
Rez de chaussée - Chambre 1A	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plåtre Revětement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Peinture		
Rez de chaussée - Salle d'eau 1A	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revétement : Carrelage Plafond Substrat : Plåtre Revétement : Peinture		
1er étage - Chambre 2A	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plåtre Revåtement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revåtement : Peinture		
1er étage - Salle d'eau 2A	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revétement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plåtre Revétement : Peinture	Mur Substrat : Plåtre Řevêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture	
1er étage - Entrée B	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revétement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revétement : Peinture		
1er étage - W.C-douche B	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plåtre Revêtement : Peinture		
1er étage - Sejour cuisine B	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plätre Revětement : Pelnture Plafond Substrat : Plåtre Revětement : Pelnture		
1er étage - Mezzanine B	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plätre Revětement : Peinture Plafond Substrat : placoplätre		

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	Oul

Observations:

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 : 10 h 00 Durée du repérage : 02 h 00

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

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

BRÉVANNES/2021/3307



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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions	de la norme NF X 46-020, ré	vision d'Ao	ût 2017.
Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site			X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou tolture accessibles et visitables			x

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	1.	

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

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 PLESSIS
ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à VILLEMOMBLE, le 03/08/2021

Par: RIBEIRO Rui

Ariane Environment
SAR CREE
16 avenuere Frog. 9350, Vilemonole
eriane environmenteri@hotmail.tr
RCS ROBIGNE: 452 900 202
CORE MAP 71208



BRÉVANNES/2021/3307



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

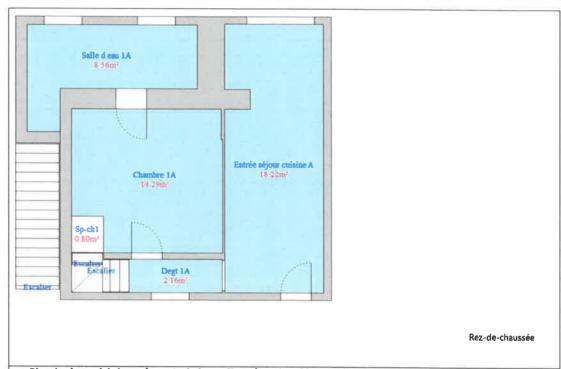
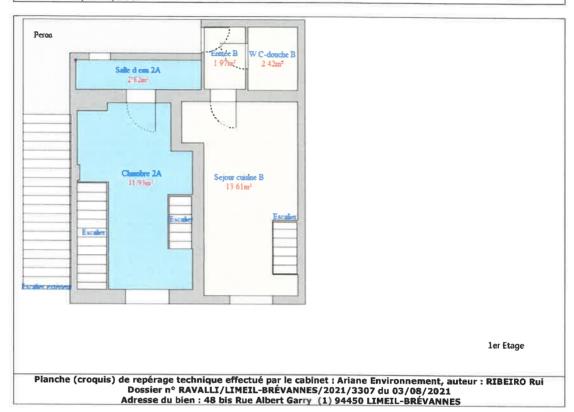


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui Dossier n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307 du 03/08/2021 Adresse du bien : 48 bis Rue Albert Garry (1) 94450 LIMEIL-BRÉVANNES







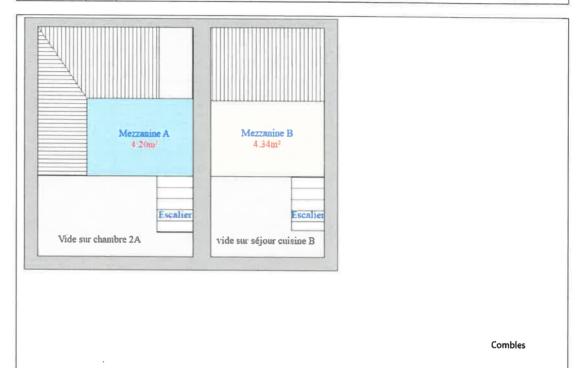


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui Dossier n° RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307 du 03/08/2021 Adresse du bien : 48 bis Rue Albert Garry (1) 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Légende



•	Conduit en fibro-ciment	Dalles de sol	
0	Conduit autre que fibro-ciment	Carrelage	
•	Brides	Colle de revêtement	Nom du propriétaire : Mme RAVALLI Christelle Karine Adresse du bien :
X3	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante	Dalles de faux-plafond	48 bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL-BRÉVANNES
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste	Toiture en fibro-ciment	
a	Présence d'arniante	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

1. 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 insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 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.



l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond	
contenant de l'amiante.	

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
ricque pouvent entrainer à terme une	l'amiante présente un risque pouvant 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

- 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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception. Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait

procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au

propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

des occupants et de la maintenin au inveau le pius des possible, et deils ous les cas a un inveau d'empoussierement un increu à cinq notes 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:

1) 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

11/14 Rapport du : 03/08/2021



visuel de l'état des surfaçes traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau

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

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

toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

 a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre
 - de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de 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 on état de conservation.

 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit
 - Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

 a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-cl sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée :

 - ormote l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'aminante dans la zone concernée ;
 c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état

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

1. Informations générales

a) <u>Dangerosité de l'amiante</u>
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 pièvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la pièvre). 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 libèrer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dopt les modelités cost définits par artifét. Il conservation de l'état de conservation dept les modelités cost définits par artifét. Il conservation de l'état de conservation des l'état de l'état

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

BRÉVANNES/2021/3307



repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conserv remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R, 4412-94 à R, 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R, 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du ler 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 mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Ir 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 boitiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-cl, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire

les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de

l'entreprise qui réalise les travaux. a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-13 el R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèterles 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 filères d'élimination peuvent être envisagées.

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

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

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

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

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



intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



N°ADEME : ADEME non défini 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



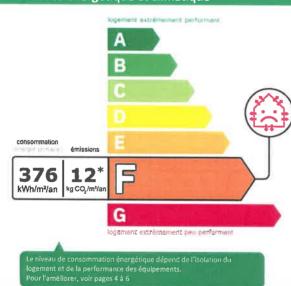
Adresse : 48 bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL-BRÉVANNES (N° de lot: 1)

Type de bien : Appartement Année de construction : 1948 - 1974 Surface habitable : 84.52 m²

Propriétaire : Mme RAVALLI Christelle Karine

Adresse: 48 bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Performance énergétique et climatique





Ce logement émet 1 051 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 445 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

Les mon sont estimés en la nation des calacteristiques de votre logiscient et pour une utilisation standard un s'assages (chantings, eau chaude santinum climatisation, éclairage, application) y page de la décau par puise.



entre **2 220 €** et **3 040 €** par an

Pris moyent des energies hideses au Jei (anver 2021 (abontement) compils)

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

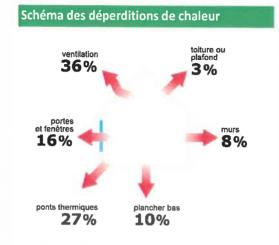
Email: ariane.environnement@hotmail.fr

N° de certification : DTI2094

Organisme de certification : DEKRA Certification











Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



toiture isolée

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



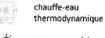
panneaux solaires photovoltaïques



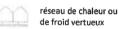
géothermie



chauffage au bois



panneaux solaires thermiques



*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	24 989 (10 865 é.f.)	entre 1 750 € et 2 380 €	78 %
J. ●	eau chaude	# Electrique	4 698 12 043 EF.1	entre 330 € et 450 €	15 %
*	refroid is sement				0 %
	éclairage	# Electrique	367 (1HD 6.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
4	auxiliaires	# Electrique	1755 (763 é.f.)	entre 120 € et 170 €	6 %
_	totale pour les recensés :		L 810 kWh 830 kWh é.f.)	entre 2 220 € et 3 040 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

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 118€ 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 f'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 -499€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 118€/jour d'eau chaude à 40°C

49€ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -116€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 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 logement description isolation | Murs Mur en blocs de béton creux avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur très bonne Plancher bas Dalle béton donnant sur un terre-plein Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (Comble) Toiture/plafond avec isolation intérieure (15 cm) Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm sans protection solaire Portes et fenêtres Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire

Vue d'ensemble des équipements

description

Chauffage Radiateur électrique à accumulation avec programmateur (système individuel)

4

Eau chaude sanitaire Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L

*

Climatisation Néant



Ventilation Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Pilotage Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches.

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.

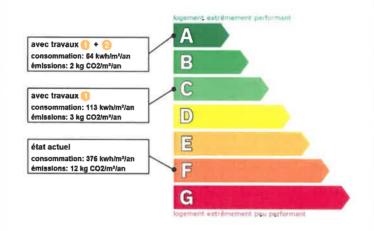
	Les travau	x essentiels Montant estimé : 5000 à 7600€	
	Lot	Description	Performance recommandée
\$	Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
	Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W
	Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.	SCOP = 4
	Les travau	x à envisager Montant estimé : 6800 à 10200€	
	Lot	Description	Performance recommandée
		Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.	
11	Fenêtre	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Travaux à réaliser par la copropriété	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
₽,	Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires:

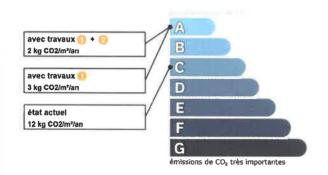
Néant

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 (floul, 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 : RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307
Date de visite du bien : 03/08/2021
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AE, Parcelle numéro 838,
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 : Notices techniques des équipements

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 renselgnée
Département	٥	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	3%	Donnée en ligne	38 m
Type de bien	۵	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	۵	Observé / mesuré	84.52 m²
Hauteur moyenne sous plafond	P	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Surface du mur	Q	Observé / mesuré	122,36 m²
	Type de local non chauffé adjacent	۵	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur Nord, Sud. Est. Ouest	Matériau mur	۵	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Q	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	ρ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Ω	Observé / mesuré	6 cm
	Surface de plancher bas	۵	Observé / mesuré	43,23 m²
	Type de local non chauffé adjacent	۵	Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher	Type de pb	۵	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	×	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	0	Observé / mesuré	32,75 m²
	Type de local non chauffé adjacent	۵	Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)
Plafond	Type de ph	O	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	ρ	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	٥	Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	4.2 m ²
	Placement	۵	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	۵	Observé / mesuré	Nord
enêtre 1 Nord	Type ouverture (fenêtre battante)	۵	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Ω	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Q	Observé / mesuré	18 mm

Ariane Environnement | Tél : 01.43.81.33.52 | Dossier : RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307

	Présence couche peu émissive	O	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Q	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	0	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	Q	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Q	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	٥	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	٥	Observé / mesuré	1.54 m²
	Placement	٥	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Q	Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre	ρ	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	battante) Type de vitrage	٥		
Fenêtre 2 Nord		٥	Observé / mesuré	simple vitrage
	Inclinaison vitrage	-	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	2	Observé / mesuré	Bois
	Type volets	Ω	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Ω	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains Surface de baies	Ω	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Placement	Q	Observé / mesuré	3.96 m²
		2	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies Type ouverture (fenêtre	Ω	Observé / mesuré	Sud
	battante)	٥	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type de vitrage	Ω	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Q	Observé / mesuré	20 mm
Fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive	ρ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	٥	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	۵	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	Ω	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type volets	۵	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	۵	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ω	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Q	Observé / mesuré	1.44 m²
	Placement	٥	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des bales	٥	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante)	Q	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	۵	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	۵	Observé / mesuré	18 mm
Fenêtre 4 Sud	Présence couche peu émissive	ρ	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Q	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Q	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC)	۵	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	O	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	ρ	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Q	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	ρ	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	۵	Observé / mesuré	Mur Nord, Şud, Est, Ouest
B	Type de porte	Q	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Porte	Longueur Pont Thermique	D	Observé / mesuré	5 m
	Positionnement de la	۵	Observé / mesuré	au nu intérieur
	menuiserie Largeur du dormant menuiserie	۵	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT (mur / pb)	Q	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
Pont Thermique 1			,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

	Longueur du PT l	Q	Observé / mesuré	54.2 m
	Type PT (mur / pb)	۵	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
Pont Thermique 2	Type isolation	۵	Observé / mesuré	™ / non isolé
	Longueur du PT I	۵	Observé / mesuré	5 m
	Type PT (mur / pb)	Ω	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	۵	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	۵	Observé / mesuré	54.2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
	Type de ventilation	Ω	Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Ventilation	Année installation	Ð	Document fourni	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
ventiation	Energie utilisée	٥	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Q	Observé / mesuré	plusieurs
	Type d'installation de chauffage	p	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à accumulation
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1948 - 1974
Chauffage	Energie utilisée	D	Observé / mesuré	Electrique
Спациаде	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Radiateur électrique à accumulation
	Année installation émetteur	٥	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	۵	Observé / mesuré	divisé
	Equipement Intermittence	P	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Références réglementaires 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 2021décret 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 : RAVALLI/LIMETI -

BRÉVANNES/2021/3307 Norme méthodologique employée :

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

02 h 00

Heure d'arrivée : 03/08/2021 Durée du repérage : 10 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 : Maison individuelle Adresse: 48 bis Rue Albert Garry Commune :..... 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Référence cadastrale : Section cadastrale AE, Parcelle numéro 838,, identifiant fiscal : NC Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro 1,

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Année de construction : < 1997
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 : Mme RAVALLI Christelle Karine Adresse: 48 bis Rue Albert Garry
94450 LIMEIL-BRÉVANNES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

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

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

	Anomalies ct/ou constatations diverses releases
	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.
×	 Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
×	8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
×	8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
	9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou
	des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes. 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.
E.3.	Les constatations diverses concernent :
×	Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
×	Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
	Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libelié des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
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. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			-
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalles 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 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 socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socies 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

la partie B du logement au 1er étage, soit entrée B, salle d'eau Wc B et séjour cuisine B n'est pas allimentée

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)	non autorisé
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
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
В3.3.3 а	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
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 visible (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 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	non visible
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfalsante du conducteur principal de protection	non visible



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 — Annexe C	Motifs
ВЗ.3.5 с	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
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 non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
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.
В8.3 с	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	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
B8.3 d	l'usage	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA**Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE 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

Ariane Environnement
SAD CPER
18 avenue ser Findy, 83650, villementole
stand environnesser all normal in
RCS BORGAN (1452 500 202

Ariane Environment

18 security of the securit



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

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

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
D 44	Dispositif(s) différentlel(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.
	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 du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel

électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension tension



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 48BIS RUE ALBERT GARRY 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

Adresse: 48bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL

BREVANNES

Coordonnées GPS: 48.757689, 2.486351

Cadastre: AE 838

Commune: LIMEIL BREVANNES Code Insee: 94044

Reference d'édition: 1477482 Date d'édition: 04/08/2021

Vendeur-Bailleur:

Madame RAVALLI Christelle Karine

Acquéreur-locataire:



PEB NON

Radon : NIVEAU 1

5 BASIAS, O BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Туре	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Nature! SEISME	oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	ONI	ommune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de cons Article 68)	truction ou modification du	Bati. (Loi ELAN,
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
PPR Naturels Inondation	NON	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		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Techno l	logiques	

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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.



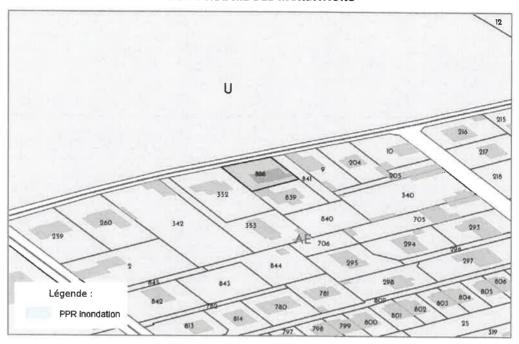
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

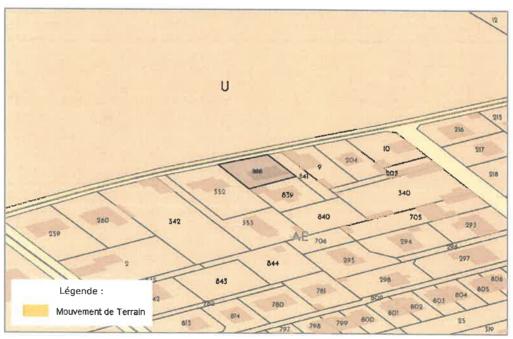
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral 2019/03167 du 8 octobre 2019 Mis à jour le code postal ou Insee 2. Adresse 48bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL BREVANNES Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non approuvé date 21/11/2018 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondation crue torrentielle remontée de nappe cyclone mouvements de terrain X sécheresse géotechnique feux de forêt 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 Qui Non Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui prescrit anticiné 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) suble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Si oui, 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 Oui Non Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Out 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 règlementaire L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 modérée movenne forte Information relative à la pollution de sols Oui Non Situation de l'immeuble au regard du zonage reglementaire à potentiel radon Oui Non Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB) Oui Non Si oui, les nuïsances sonores s'élèvent aux niveau: zone D Zone C zone A faible modèrée forte trés forte Information relative aux sinistres indemnises 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 Madame RAVALLI Christelle Karine 04/08/2021 / LIMEIL BREVANNES

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

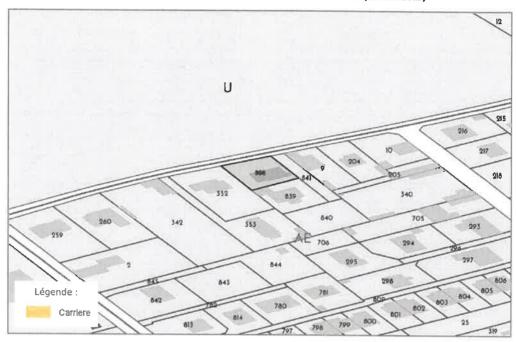
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



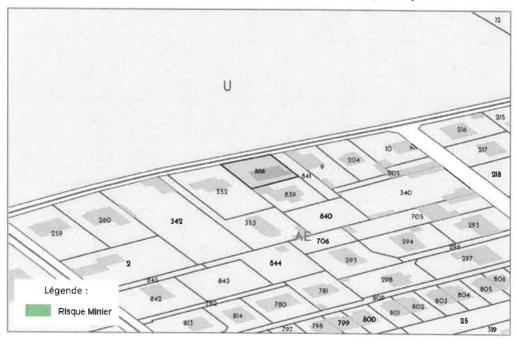
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



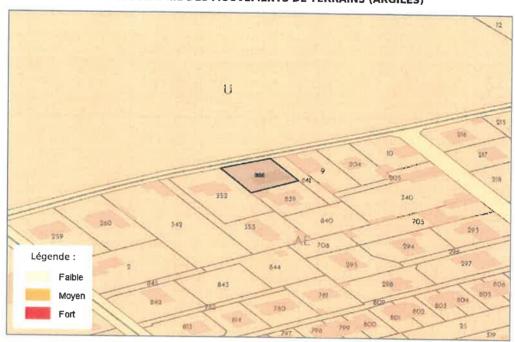
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



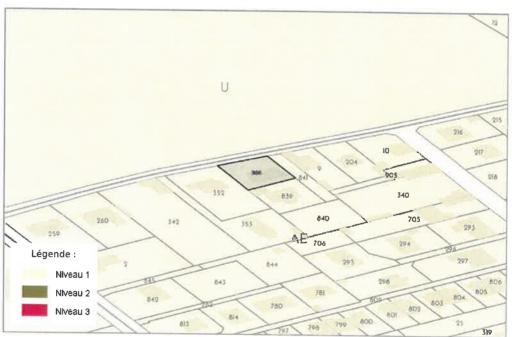
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



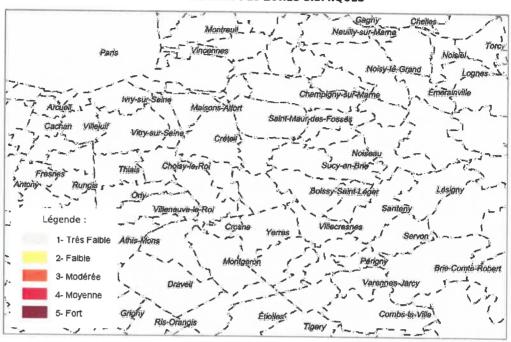
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



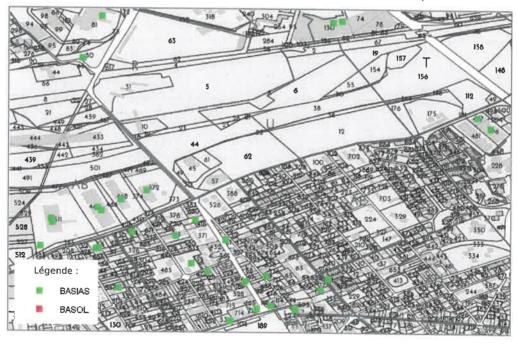
RADON



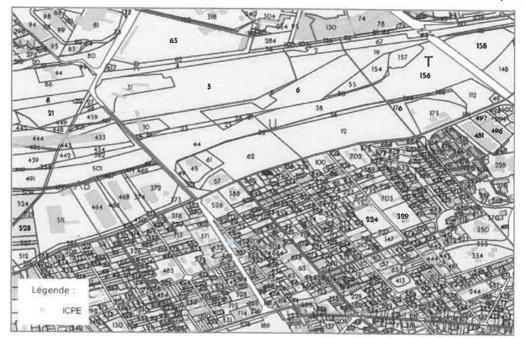
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



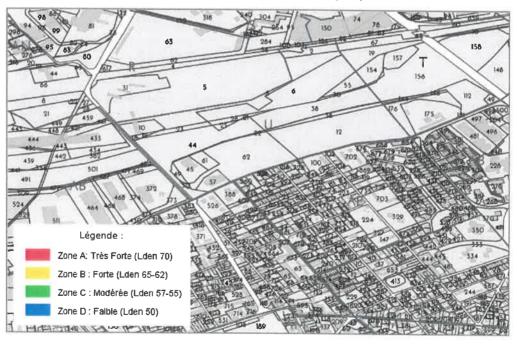
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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
IDF9403003	relec froid, ex soget, ex les cars de brevannes, garage, 2 rue barbusse (henri) limeil-brevannes (94044)	317 mètres
IDF9403673	relais de seze (total-elf), station-service, 1 bis avenue péri (gabriel) limeil-brevannes (94044)	353 mètres
IDF9402127	esso, ex total, station-service, avenue valenton (de) limeil-brevannes (94044)	353 mètres
IDF9403688	paris services vehicules industriels, garage, 83 rue garry (albert) limeil-brevannes (94044)	378 mètres
IDF9403676	centre technique municipal, dépôt de liquides inflammables, 5 ter rue prugnot (jean-marie) limeil-brevannes (94044)	417 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Ralson social, Activité, Adresse	Distance
	Aucun site BASOL a moins de 500 mètres	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
4.7923	total marketing services, limeil brevannes, 94450	360 mètres



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Val-de-Marne Commune : LIMEIL BREVANNES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

48bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL BREVANNES

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

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	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	Oou	ONON
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	Oou	ONON
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	Ooui	ONON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	Ooul	ONON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1991	31/08/1993	27/05/1994	10/06/1994	Oout	O NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997	Ooul	O NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1997	21/07/1999	24/08/1999	Ooul	O NON
nondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Oou	ONON
nondations et coulées de boue	25/08/1999	25/08/1999	28/01/2000	11/02/2000	Oou	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	Ooui	O NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la récheresse et à la récheresse et à la	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	Ooui	O NON
nondations, coulées de boue et glissements de terrain	03/06/2020	03/06/2020	06/07/2020	29/07/2020	Oou	ONON
nondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	Oou	ONON

	19-	
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 n° le dossier RAVALLI/LIMEIL-BRÉVANNES/2021/3307 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 48 bis Rue Albert Garry 94450 LIMEIL-BRÉVANNES.

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 (Date 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

« 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 alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

Article L271-3 du Lode de la Construction et de l'inaunaum
« 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	ploitation »		
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 de 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 répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.		
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	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

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 à été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Internation at 31 novembre 2000 definitional les cultifiers de certification des compétences des personnes physiques oplantaturs des <u>constats de l'appre d'agricultion u</u> epichée pour étaliaer des diagnostics plomb dans les internations de constation on les chieves d'accordispiers des graphemes de verification modifique per l'état de constantation modifique per l'état de constantation des parties de l'apprentant de l'apprentant de l'apprentant des principles des personnes des personnes physiques entre physiques des les districtes de certification des compétences des personnes physiques entre la principle de l'apprentant de l'appre



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





sur www.cofrac.fr