

DATE DU DEPOT :
NUMERO DU DEPOT :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

A VILLENEUVE LA GARENNE (Hauts de Seine) 142 Boulevard Gallieni

UN APPARTEMENT DE TROIS PIECES et UNE CAVE

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

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

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

et pour la validité de la procédure :

par **Maître Jean-Yves TOULLEC**, Avocat associé de la **SPC TOULLEC CORDANI**, inscrit au barreau des Hauts de Seine, demeurant à LEVALLOIS PERRET (92300), 57-61 rue du Président Wilson, 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 Abdou PENE, notaire à Paris 17ème, le 3 juillet 2009 contenant vente par Mr et Mme et prêt de la somme des sommes de 14.400 € et 160.200 € par le CREDIT FONCIER DE FRANCE avec inscriptions de privilège de prêteur de denier

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP TEBOUL NIVOLLET LAVILLAT, Huissiers de Justice à MEUDON, en date du 09 mars 2017, fait notifier commandement à :

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 196 612,63 € (182 021,42 € + 14 591,21 €) selon décomptes de créance arrêté au 06 février 2017 annexés au présent acte, se décomposant comme suit :

I - PRET FONCIER LIBERTE n° 1173589 99 X, prêt au taux fixe de 5,05 % l'an

- capital restant dû au 06/09/2014	148 635,67 €
- solde débiteur au 06/09/2014.....	9 578,54 €
- somme due à la date d'exigibilité au 06/09/2014	158 214,21 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 158 214,21€.....	11 074,99 €
- cotisations d'assurance oct 14 à fév 2017	1 881,52 €
- intérêts contractuels au taux de 5,0500 % sur 158 214,21€ du 07/09/2014 au 22/10/2014 – 46 jours (<i>intérêts journaliers 21,89 €</i>)	1 006,94 €
- acompte du 22/10/2014	- 5 000,00 €
- intérêts contractuels au taux de 5,0500 % sur 158 214,21€ du 23/10/2014 au 12/01/2015 82 jours (<i>intérêts journaliers 21,89 €</i>)	1 794,98 €
- acompte du 12/01/2015	- 3 500,00 €
- intérêts contractuels au taux de 5,0500 % sur 158 214,21€ du 13/01/2015 au 06/02/2017 756 jours (<i>intérêts journaliers 21,89 €</i>)	16 548,78 €
- Frais de procédure	mémoire
TOTAL I DU au 06/02/2017.....	182 021,42 €

II - PRET PTZ n° 1173588 99 W, prêt au taux 0,00 % l'an

- capital restant dû au 06/09/2014.....	14 400,00 €
- solde débiteur au 06/09/2014.....	65,93 €
- somme due à la date d'exigibilité au 06/09/2014	14 465,93 €
- cotisations d'assurance oct 14 à fév 2017	125,28 €
- TOTAL II DU au 06/02/2017.....	14 591,21 €

TOTAL I + II DU au 06/02/2017.....196 612,63 €

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 Publicité Foncière de NANTERRE 2 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

Le commandement a été dénoncé suivant acte de la SCP TEBOUL NIVOLLET LAVILLAT, Huissiers de Justice à MEUDON, en date du 09 mars 2017 à Madame
demeurant 142 boulevard Galliéni 92390 VILLENEUVE LA GARENNE,

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE 2 le 21 avril 2017 volume 2017 S n°20.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître Eric SABATIER, Notaire associé à POITIERS le 29/10/2008 et du procès verbal de description établi par Maître Achille LAVILLAT, Huissiers de Justice à MEUDON le 12 avril 2017.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE LA GARENNE (Hauts de Seine) (92390), 134 à 142 Boulevard Galliéni, 23 à 27 Rue des Augustins et 1 à 5 Rue Arthur Guillemain, cadastré section K, numéro 87, lieudit «142, boulevard Galliéni» pour une superficie de 35a 81ca

Lot numéro treize (13) : Une CAVE dans le bâtiment A, au sous-sol, portant le numéro 12.

Et les 3/5.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 24 : Un APPARTEMENT dans le bâtiment A, escalier de droite, au troisième étage comprenant : une entrée avec placard, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, deux chambres avec un placard penderie chacune, water-closet, salle de bains, Et les 100/5.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 12 avril 2017 par Maître Achille LAVILLAT Huissier de Justice associé à MEUDON (92) membre de la SCP TEBOUL NIVOLLET LAVILLAT, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, notaire à PARIS le 8 avril 1964 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de NANTERRE le 1^{er} juillet 1964, volume 5788 numéro 18.

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

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à

pour les avoir acquis selon acte de vente reçu par Maître PENE, notaire associé à PARIS (17^{ème} arrondissement), le 3 juillet 2009 et dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Nanterre le 24 juillet 2009 volume 2009P numéro 3487 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre du 21 août 2009 publiée le 25 août 2009 volume 2009P numéro 4061.

Moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 €) s'appliquant à concurrence de 7.200 euros pour les biens mobiliers et 162.800 euros pour les biens et droits immobiliers, payé en totalité au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

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

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué. L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente. Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit Cinquante Six Mille euros (56.000,00 €)

FAIT A LEVALLOIS- PERRET, LE

Maître Jean-Yves TOULLEC

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

- le procès-verbal de description dressé par Maître Achille LAVILLAT, Huissier de Justice associé de la S.C.P. Jacques TEBOUL, Alain NIVOLLET et Achille LAVILLAT, huissiers de justice associés à MEUDON (92), le 12 avril 2017,

teboul & associés

Jacques Teboul • Alain Nivollet • Achille Lavillat • Benjamin Teboul
Huissiers de Justice Associés

adresse. 162 rue de Paris 92190 Meudon

email. contact@justicehuissier.fr

tel. 01 46 26 10 10 **fax.** 01 46 23 01 31

web. www.justicehuissier.fr

Compétence nationale pour les constats

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DOUZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

Crédit Foncier de France, 19 rue des Capucines à Paris (75001), agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité
audit siège.

LESQUELS M'ONT EXPOSE :

Que le Crédit Foncier de France a consenti à _____ un prêt en date à
Paris du 3 juillet 2009 pour l'achat d'un bien immobilier situé 142 boulevard
Galliéni à Villeneuve la Garenne (92390).

Que le prêt n'étant plus remboursé, commandement de payer valant saisie
immobilière a été signifié par notre Ministère à _____ le 9 mars 2017.



Que plus de 8 jours s'étant écoulés sans qu'un règlement n'intervienne, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, ils me requièrent aux fins de dresser un procès-verbal de description.

DEFERANT A CETTE DEMANDE :

**Achille LAVILLAT, Huissier de Justice associé de la S.C.P Jacques
TEBOUL, Alain NIVOLLET et Achille LAVILLAT, Huissiers de Justice
Associés, résidant à MEUDON (92190), 162 rue de Paris.**

Me suis rendu ce jour à Villeneuve la Garenne (92390), 142 boulevard Galliéni, bâtiment A, escalier droite, 3^{ème} étage, porte droite, et là étant, assisté d'un géomètre et d'un diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes :

OCCUPATION :

L'appartement est occupé personnellement par

Il n'existe aucune location.

Il en est de même de la cave et de l'emplacement de parking.

DESCRIPTIF :

Cet appartement se compose d'un séjour, de deux chambres, d'un dégagement, d'un local WC, d'une salle de bains, d'une cuisine.



SEJOUR :

- Il n'existe pas à proprement parlé d'entrée. On accède directement dans le séjour depuis la porte palière.
- Il est éclairé par une porte fenêtre double vitrages en bon état.
- Le parquet est en bon état d'usage.
- Les papiers peints muraux, les papiers peints du plafond sont en bon état d'usage.
- Il existe un placard deux portes renfermant, notamment, le compteur électrique.
- La porte palière est blindée.

Ce séjour dessert en face une chambre, à gauche à première main une cuisine, à seconde main un dégagement.





CHAMBRE SUR SEJOUR :

- Elle est éclairée par une fenêtre double vitrages donnant côté parking.
- Le parquet est en bon état d'usage.
- Les papiers peints muraux sont en bon état.
- Les papiers peints du plafond sont en bon état.
- Il existe un placard trois portes.



CUISINE :

- Elle est éclairée par une fenêtre donnant à l'arrière du bâtiment. Il s'agit d'une fenêtre oscillo battante double vitrages.
- Les peintures du plafond sont en bon état.
- Les peintures des murs sont en bon état.
- Le sol carrelé est en bon état.
- Je note un évier inox un bac ½ sur meuble bas deux portes.



DEGAGEMENT :

- Le parquet est en bon état.
- Les papiers peints muraux sont en bon état.
- Les peintures du plafond sont à l'état d'usage.

Ce dégagement dessert à gauche un WC, à droite une chambre, en face une salle de bains.



LOCAL WC :

- Le sol carrelé est en bon état.
- La faïencerie murale est en bon état.
- Les peintures des murs en partie haute et du plafond sont en bon état.
- La cuvette WC à l'anglaise est en bon état.



CHAMBRE DROITE :

- Elle est éclairée par une fenêtre double vitrages donnant à l'arrière du bâtiment.
- Le parquet est en bon état d'usage.
- Les peintures des murs sont en bon état d'usage.
- Les dalles polystyrène du plafond sont en bon état.
- Il existe un placard trois portes et par ailleurs deux niches bibliothèque.



SALLE DE BAINS :

- Elle est éclairée par une fenêtre donnant à l'arrière du bâtiment.
- Le sol carrelé est en bon état.
- La faïencerie murale est en bon état.
- Les peintures du plafond sont à l'état d'usage.
- La fenêtre double vitrages est en bon état.
- Il existe :
 - Un lavabo.
 - Une baignoire.
 - Un cumulus.
 - Un radiateur sèche serviette ACOVA.

**CAVE :**

Il n'a pas été possible de la visiter.

EMPLACEMENT DE PARKING N° 3 :

Il se situe à proximité de l'accès de l'immeuble.



GENERALITES IMMEUBLE :

Le syndic est la société SOGI 36 rue du Chemin Vert 75011 Paris .

La copropriété comporte deux bâtiments distincts, bâtiments comprenant un escalier.

Les deux bâtiments comportent trois étages avec 8 appartements par cage d'escalier dont au total 24 appartements.

Il n'existe aucun gardien.

Il n'existe aucun ascenseur.

Une batterie de boîtes aux lettres se trouve au rez de chaussée à l'intérieur de chaque cage d'escalier.

La protection de l'accès immeuble est faite à l'aide d'un digicode.

m'indique régler comme charges 500 euros par trimestre.

Il m'indique par ailleurs payer une taxe foncière de l'ordre de 700 euros.

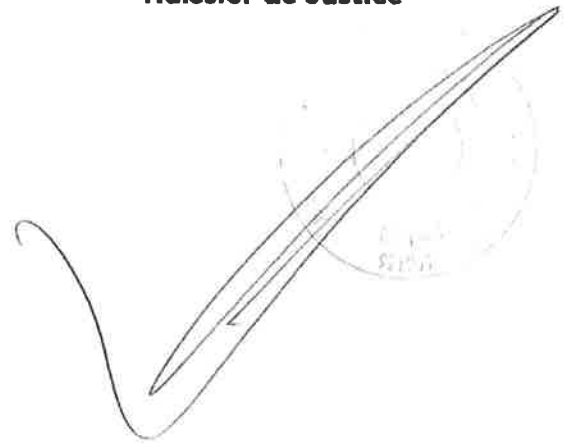
Cet immeuble se trouve relativement éloigné des commerces cependant en voiture le centre commercial QUATZ n'est pas loin et l'autoroute A86 est très proche.



TELLES SONT MES CONSTATATIONS

**Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de
constat
pour servir et valoir ce que de droit.**

**Achille LAVILLAT
Huissier de Justice**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end, and a smaller, more intricate flourish below it.

ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

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

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la société AS DIAGNOSTICS le 4 Janvier 2016



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE
Nom :
Adresse : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:3</i> 142 BD GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

DIAGNOSTICS REALISES		
<input type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input type="checkbox"/> ERNT

Ce document contient 33 pages édité en 4 exemplaires.

CONCLUSIONS

AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

DPE

Étiquette énergie : Aucun résultat

Étiquette GES : Aucun résultat

ÉTAT DE SURFACE « LOI CARREZ »

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 53.52 m²

--



REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE
Nom :
Adresse : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:3</i> 142 BD GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés	3
3. Textes de Référence	3
4. Objet de la mission	4
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation	4
6. Locaux visités	5
7. Tableau général de repérage	5
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission	6
9. Annexes	7

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

Le rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA certification
5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification Diagnostic Amiante : N°DTI2814 - Délivré le 12/03/2015 par Dekra - validité 11/03/2020

Ce rapport contient 7 page(s) indissociable(s) et n'est utilisable qu'en original.

Edition en 1 exemplaire.

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

1. CONCLUSIONS

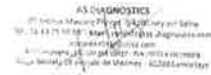
Dans le cadre de cette mission :

Il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Fait à Ivry sur Seine
Le lundi 4 janvier 2016
par Guy Amar opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
0		Cave		pas d'accès (absence de clés)

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées, les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

1. **Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **déla** maximal de **trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
1. **Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
1. **Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste 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 ;
- a) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- a) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- a) 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 ;
- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.










AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- a) 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 ;
- a) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque :

- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

2. SYMBOLES UTILISES

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 30/12/2015

Dossier N° : 92-15-12-001

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Crédit Foncier de France
Adresse : 19 rue des Capucines 75001 - Paris C/O Maître Hoquart 128 Bd St Germain 75006 Paris
Tel :

NOTAIRE
Nom : SANS OBJET
Adresse :
Tel :

Adresse du bien visité	: 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne
	❖ Appartement - Bien occupé par le propriétaire
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	: étage:3
Type	: Appartement
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: Aucun
Inférieurs	: Aucun
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: K
Parcelle	: 87
En copropriété	: Oui
Lots	: Appartement (N° 24), caves (N° 13), parking

Cette mission a été réalisée en présence de Maître Nivollet, Huissier de Justice

Visite réalisée : **30/12/2015 par Guy Amar**

Documents transmis : **NEANT, Règlement de copropriété non communiqué**

Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Entrée, Placard entrée, Cuisine, Salon - Séjour, Couloir, W.C., Salle de bains, Chambre 1, Placard chambre 1, Placard 2 chambre 1, Chambre 2, Placard chambre 2, Parking extérieur
Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Entrée	parquet	toile de verre peinte sur plâtre	toile de verre peinte sur plâtre			
0		Placard entrée	parquet	toile de verre peinte sur plâtre	toile de verre peinte sur plâtre			
0		Cuisine	carrelage	faïence/peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Salon - Séjour	parquet	toile de verre peinte sur plâtre	toile de verre peinte sur plâtre			
0		Couloir	parquet	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		W.C.	carrelage	faïence/peinture sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Salle de bains	carrelage	faïence sur plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre 1	parquet	peinture sur plâtre	faïence peinte/peinture sur plâtre			
0		Placard chambre 1	peinture sur bois	peinture sur bois/plâtre	peinture sur plâtre			
0		Placard 2 chambre 1	peinture sur bois	peinture sur bois/plâtre	peinture sur plâtre			
0		Chambre 2	parquet	toile de verre peinte sur plâtre	toile de verre peinte sur plâtre			
0		Placard chambre 2	peinture sur bois	bois	peinture sur plâtre			
0		Parking extérieur	goudron					

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

Liste A	
Élément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Élément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet

Liste B			
Élément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
	Vide-ordures		Sans objet
	Toitures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Evaluation de l'état de conservation
									D	ND	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de recommandation
									D	ND	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

9. ANNEXES

9.1. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

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



ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES D'HABITATION

Arrêté du 4 avril 2011 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et norme XP C 16-600 de février 2011 applicable à partir du 1er septembre 2011

ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016

PROPRIÉTAIRE
Nom :
Adresse : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:3</i> 142 Bd GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Conclusion <i>(Voir « E/ Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité »)</i>
<input type="checkbox"/> L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
<input checked="" type="checkbox"/> 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).

Durée de validité du rapport : 3 ans

**Ce rapport contient 7 page(s) indissociable(s) et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Sommaire

A /	Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)	2
B /	Identification du donneur d'ordre	2
C /	Identification de l'opérateur	2
D /	Limites du domaine d'application du diagnostic :	3
E /	Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	3
F /	Anomalies identifiées	4
G /	Informations complémentaires	5
H /	Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification	5
	Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	6
	Annexe - Informations complémentaires	6
	Annexe : Equipement (extrait de la norme XP C 16-600)	7
	Annexe : Références réglementaires	7

A / DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLE(S) BATI(S)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :
APARTEMENT SIS 142 Bd GALLIENI - 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Référence cadastrale : **section K, parcelle 87**
Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Appartement (N° 24), caves (N° 13)

Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	Erd		OUI

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **un seul niveau**

Pièces visitées : **Entrée, Placard entrée, Cuisine, Salon - Séjour, Couloir, W.C., Salle de bains, Chambre 1, Placard chambre 1, Placard 2 chambre 1, Chambre 2, Placard chambre 2, Parking extérieur**

Extérieurs et annexes : **NEANT**

B / IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Crédit Foncier de France**
Adresse : **19 rue des Capucines 75001 Paris**
C/O Maître Hoquart
128 Bd St Germain
75006 Paris -

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire
 Autre

C / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur : **Guy Amar**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AS DIAGNOSTICS**
Adresse : **20 avenue Maurice Thorez, 94200 Ivry sur Seine**

N° Siret : **81012985800017**

Assurance RCP : **Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification : N°DTI2814 - Délivré le 12/02/2015 par Dekra - validité 11/02/2020

D / LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

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

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

E / SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Visite réalisée : 30/12/2015

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses (E1/E2/E3) :

E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

- Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection
- Poste de livraison alimenté par un réseau de distribution publique à haute tension (installations haute et basse tension situées dans le poste de livraison)
- Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) ;
- les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche. ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - 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) ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.04a	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale	connexions non visibles et non indiquées
B3.3.04b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	LEP Non visible et non indiquée
B3.3.06b	Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visibles et non indiqués
B3.3.06c	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs de protection non visibles et non indiqués
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible et non indiquée

(1) Référence des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Appartement meublé lors de la visite

IP des matériels non visibles et non indiqués,

Risques de contacts directs

présence de dominos apparents sur le meuble de salle de bains

Risques de contacts directs

Douilles métalliques simples sans contacts de mise à la terre

Douilles Installées à titre provisoire dans l'attente d'un luminaire.

F / ANOMALIES IDENTIFIEES

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

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

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

N° Fiche : B6 Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>risques d'électrisation voir d'électrocution au contact de la partie métallique (Salle de bains:Luminaires meuble de salle de bains, radiateur sèche serviettes)</i>		

N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. <i>Le cache de la boîte de dérivation du meuble de la salle de bains enveloppe de l'interrupteur non fixée correctement (Salle de bains:Enveloppe des matériels électriques en place détériorée)</i>		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3c1	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>Conducteurs non protégés mécaniquement (fils nus), (W.C.:Conducteurs non protégés mécaniquement)</i>		
B7.3d	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. <i>Risque d'électrocution (Salle de bains:Connections présentant des parties actives nues sous tension (dominos...))</i>		
B7.3e	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. <i>Risque d'électrocution (Placard entrée:conducteurs nus)</i>		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes. <i>risques d'électrisation voir d'électrocution au contact de la partie métallique, (Chambre 1:Doilles métalliques)</i>		
B8.3b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage. <i>Risque de dégradation rapide de la douille par échauffement (W.C.:Doilles de chantier)</i>		

G / INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° Article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

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

H / IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMEMENTS), N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées			
Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Cave		pas d'accès (absence de clés)

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 30/12/2015 Etat rédigé à Ivry sur Seine Le lundi 4 janvier 2016 Nom Guy Amar Signature de l'opérateur 

ANNEXE - OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

ANNEXE - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

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

ANNEXE : EQUIPEMENT (EXTRAIT DE LA NORME XP C 16-600)

Pour réaliser le diagnostic, l'opérateur de diagnostic dispose des équipements suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source doit être capable de fournir une tension à vide de 4 volts à 24 volts et un courant d'au moins 0,2 ampère ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source doit être capable de fournir une tension à vide de 500 volts en courant continu et un courant de 1 milliampère ;
- un appareil de mesure de résistance de prise de terre par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de dispositif à courant différentiel résiduel ;
- un appareil de présence et de niveau de tension.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'installation intérieure d'électricité conforme au modèle de l'Annexe F de la norme, l'opérateur de diagnostic utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

ANNEXE : REFERENCES REGLEMENTAIRES

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

Il est fait application des dispositions de la norme XP C 16-600 de février 2011 applicable à partir du 1^{er} septembre 2011.



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE
Nom :
Adresse : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT étage:3 142 BD GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Conclusion TERMITES
Absence d'indices d'infestation de termites

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

**Ce rapport contient 6 page(s) indissociable(s) et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification	4
G. Moyens d'investigation utilisés	5
H. Constatations diverses	5

IMPORTANT

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

Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **142 Bd Gallieni étage:3
92390 Villeneuve la Garenne**
Référence cadastrale : **K/87**
Lot de copropriété : **Appartement (N° 24), caves (N° 13)**
Type: **Appartement**
Usage : **habitation**
Date de construction : **avant le 1er juillet 1997**
Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **Aucun**
Inférieurs : **Aucun**
Propriété bâtie : **Oui**
En copropriété : **Oui**
Caractéristiques :
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **30/12/2015** - temps passé :

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom :
Adresse : **142 Bd Gallieni
92390 Villeneuve la Garenne**

Donneur d'ordre :

Nom : **Crédit Foncier de France**
Adresse : **19 rue des Capucines 75001 - Paris**

**C/O Maître Hoquart
128 Bd St Germain
75006 Paris -**

Cette mission a été réalisée en présence de Maître Nivollet, Huissier de Justice

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Guy Amar**

Société :

Raison sociale: **AS DIAGNOSTICS**

Adresse : 20 avenue Maurice Thorez 94200 Ivry sur Seine

SIRET : 81012985800017

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification : N°DTI2814 - Délivré le 18/03/2015 par Dekra - validité 17/03/2020

D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Température extérieure au moment de la visite : 15

Temps au moment de la visite : Nuageux

Pièces visités dans le bâtiment :

➤ Nombre de pièces principales : 3

➤ Nombre total de pièces : 13

- Liste des pièces : Entrée, Placard entrée, Cuisine, Salon - Séjour, Couloir, W.C., Salle de bains, Chambre 1, Placard chambre 1, Placard 2 chambre 1, Chambre 2, Placard chambre 2, Parking extérieur

Observations : Appartement meublé lors de la visite

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Entrée	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : toile de verre peinte sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toile de verre peinte sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Placard entrée	Ouv. porte: bois Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : toile de verre peinte sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toile de verre peinte sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cuisine	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage Plinthes : Murs : faïence/peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salon - Séjour	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : toile de verre peinte sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toile de verre peinte sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Couloir	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
0	W.C.	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage Plinthes : Murs : faïence/peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle de bains	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : carrelage Plinthes : Murs : faïence sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 1	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : peinture sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : faïence peinte/peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Placard chambre 1	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : peinture sur bois Plinthes : Murs : peinture sur bois/platre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Placard 2 chambre 1	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : peinture sur bois Plinthes : Murs : peinture sur bois/platre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : parquet Plinthes : Murs : toile de verre peinte sur plâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : toile de verre peinte sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Placard chambre 2	Ouv. porte: bois Dorm. porte: Sol : peinture sur bois Plinthes : Murs : bois	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur plâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Parking exterieur	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : goudron sur Autre Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

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

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

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

E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Cave	pas d'accès (absence de clés)

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

NEANT

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détaillage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		Aucune constatation diverse	

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 30/12/2015 Fait à Ivry sur Seine , le lundi 4 janvier 2016 Nom : Guy Amar 

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

Autres Informations :

- le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux
- notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

--



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016 -
Selon l'annexe 6.2 de l'arrêté de référence

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

PROPRIETAIRE	
Nom :	
Adresse :	142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APARTEMENT étage:3 142 Bd GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : - euro
Etiquette consommation énergétique : N/A
Etiquette émissions de gaz à effet de serre : N/A

Les Informations ayant permis de réaliser ce diagnostic ont été portées à la connaissance de l'opérateur en diagnostic immobilier par le propriétaire ou son mandataire.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

Certification diagnostic de performance énergétique : N°DTI2814 valide jusqu'au 27/05/2020

Fait à Ivry sur Seine
Le lundi 4 janvier 2016
par **Guy Amar**



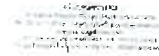
Ce rapport contient 5 page(s) indissociable(s) et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire.

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : Logement N° 2015-12-30-001
 Valable jusqu'au : 29/12/2025
 Type de bâtiment : Logement collectif
 Année de construction : Entre 1948 et 1974
 Surface habitable : 53,52 m²
 Adresse : 142 Bd Gallieni
 92390 Villeneuve la Garenne

Date : 30/12/2015 Date de visite : 30/12/2015
 Diagnostiqueur : Guy Amar
 20 avenue Maurice Thorez - 94200 Ivry sur Seine
 Numéro certification : DTI2814
 Signature :



Propriétaire :
 Nom :
 Adresse : 142 Bd Gallieni - 92390 Villeneuve la Garenne

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie obtenues en l'absence de factures d'énergie

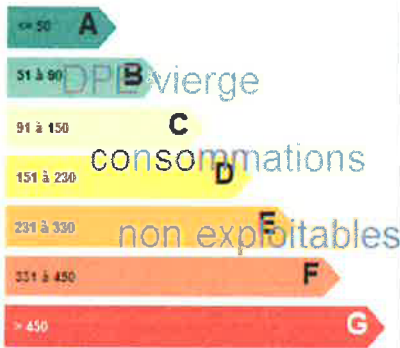
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES				Abonnements compris

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 0 kWh_{EP}/m².an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Logement économe



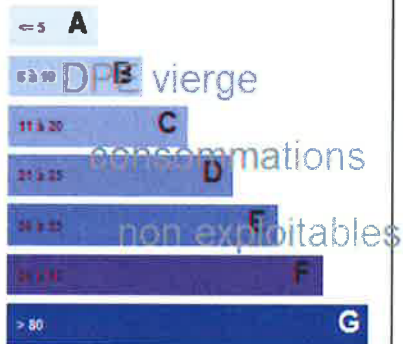
Logement énergivore

Logement

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 0 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue	Système de chauffage :	Système de production d'ECS : - Ecs n°1 -
Toiture : - Dalle de béton avec isolation inconnue	Emetteurs : - Plancher chauffant	Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable avant 82
Menuiseries : - Fen.Bat. PVC double vitr.(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	Système de refroidissement :	
Plancher bas : - Plancher mitoyen	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable;	kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
Pourquoi un diagnostic - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.	
Usages recensés Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Constitution de l'étiquette énergie La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.	

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
 - Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
 - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
VMC Hygro B	0

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: DEKRA certification

5 Avenue Garlande - 92220 Bagneux

certification: DTI2814

Assuré par Allianz

75 Boulevard Haussmann 75008 Paris

N°: 80810665



**ATTESTATION DE SUPERFICIE
« LOI CARREZ »**

ETABLI LE LUNDI 4 JANVIER 2016

PROPRIETAIRE
Nom :
Adresse : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne

DOSSIER N°: 92-15-12-001

ADRESSE DES LOCAUX VISITES
APPARTEMENT <i>étage:3</i> 142 BD GALLIENI 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 53.52 m ²
--

Fait à Ivry sur Seine
Le lundi 4 janvier 2016
par **Guy Amar**



**Ce rapport contient 3 page(s) indissociable(s) et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire.**

AS Diagnostics SAS au capital de 10 000,00 Euros - 20 avenue Maurice Thorez 94200 IVRY SUR SEINE
Siège social : 18 avenue de Viarmes 60260 LAMORLAYE tél : 0143758998
contact@as-diagnostics.com - Siret N° 810 129 858 000 17 RCS COMPIEGNE - ALLIANZ Contrat N°80810605

1. DESCRIPTION DU BIEN

DONNEUR D'ORDRE		NOTAIRE	
Nom : Crédit Foncier de France		Nom :	
Adresse : 19 rue des Capucines 75001 - Paris C/O Maître Hoquart 128 Bd St Germain 75006 Paris Tel :		Adresse : - Tel :	
Adresse du bien visité : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne ❖ Appartement - Bien occupé par le propriétaire			
Nom locataire : Tel locataire :			
Accès : étage:3 Type : Appartement Usage : habitation Date de construction : avant le 1er juillet 1997 Permis de construire : néant Nombre de Niveaux : Supérieurs : Aucun Inférieurs : Aucun Propriété bâtie : Oui		Partie : Partie Privative Caractéristiques : Cadastre : Section : K Parcelle : 87 En copropriété : Oui Lots : Appartement (N° 24), caves (N° 13)	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Guy Amar**
Visite réalisée le **30/12/2015**
Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

2. DOCUMENTS TRANSMIS

NEANT, Règlement de copropriété non communiqué

3. REFERENCE REGLEMENTAIRE

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

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 4.1.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

4. LOCAUX NON VISITES

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Cave	pas d'accès (absence de clés)

5. LOCAUX VISITES

Pièce	Loi Carrez				Observation
	Surface Carrez en m ²	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez en m ²	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total en m²	53.52 m²	0.28 m²	0.00 m²	0.28 m²	
Entrée	1.30 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard entrée	0.51 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Cuisine	7.51 m ²	0.14 m ²	0.00 m ²	0.14 m ²	
Salon - Séjour	15.14 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Couloir	1.34 m ²	0.14 m ²	0.00 m ²	0.14 m ²	
W.C.	1.11 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Salle de bains	3.17 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 1	10.65 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard chambre 1	0.66 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard 2 chambre 1	0.35 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 2	11.29 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard chambre 2	0.49 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Parking extérieur					

Le détail des mesures des pièces est présenté à titre indicatif et ne peut en aucune façon faire l'objet d'une contestation. Seule le Total de la surface indiqué en m² est à prendre en compte (Décret d'application n°97-532 du 29 mai 1997)

--

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Guy AMAR, dirigeant de la société AS Diagnostics, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par le personnel de la société AS Diagnostics :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates dont la référence est indiquée sur chacun des dossiers),*
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance dont l'attestation est jointe dans chacun des dossiers),*
- n'ayant 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 constituant le DDT.*

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



Guy AMAR



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2011-2-109

du 15/09/2011

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

142 Boulevard Gallieni

code postal 92390
ou code Insee

commune

VILLENEUVE LA GARENNE

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

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

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

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

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

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine

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

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

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

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

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

mouvements de terrain autres

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non **X**
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

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

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

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

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

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

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

vendeur/baileur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Baileur-

(voir la mention finale)

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à VILLENEUVE LA GARENNE

le 04/01/2016

Attention

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

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

Quand ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

La conservation de l'état des risques

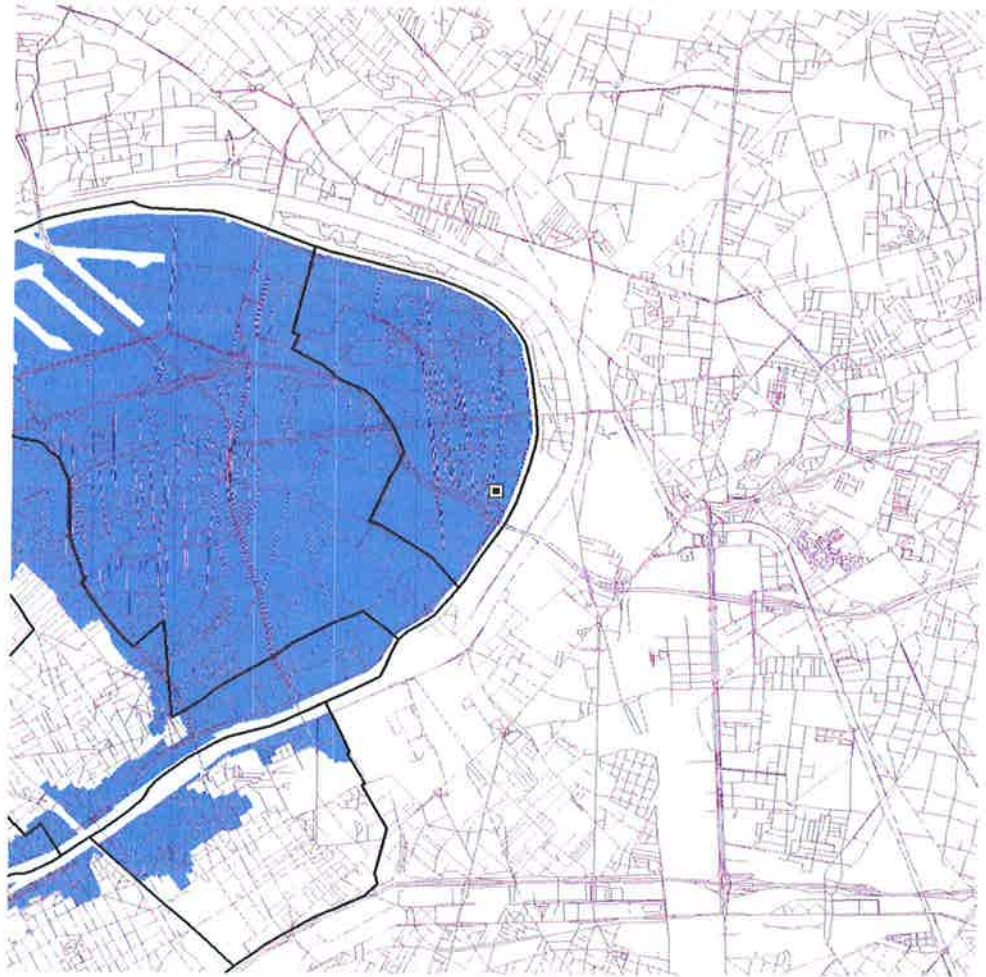
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

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

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

Reproduction de la carte :

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine



Périmètre réglementaire



Localisation géographique du bien immobilier

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

COMMUNE : VILLENEUVE LA GARENNE

Risque	Début	Fin	Arrêté	Publication
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

COMMUNE : VILLENEUVE LA GARENNE

ADRESSE DU BIEN : 142 Boulevard Gallieni 92390 VILLENEUVE LA GARENNE

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

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

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/12/1999	OUI	NON
---	------------	-----	-----

Etabli le :

Nom et visa du vendeur :

Nom et visa de l'acquéreur :

04/01/2016



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-109 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/085 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/085 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Villeneuve-la-Garenne ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Villeneuve-la-Garenne est exposée au risque naturel d'inondation par débordement de la Seine.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d' **« état des risques naturels et technologiques »** pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Villeneuve-la-Garenne sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Villeneuve-la-Garenne du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Villeneuve-la-Garenne et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d' **« information sur les sinistres »** prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Villeneuve-la-Garenne.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Villeneuve-la-Garenne et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 15 SEP. 2011

Le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine



Didier MONTCHAMP



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-109 du 05 SEP. 2011 mis à jour le

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n		oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<u>approuvé</u>	date <u>9 janvier 2004</u>	aléa <u>Inondation</u>	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	
_____	date _____	aléa _____	

Les documents de référence sont :

<u>Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004</u>	Consultable sur Internet <input checked="" type="checkbox"/>
_____	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>
_____	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
_____	date _____	effet _____	
_____	date _____	effet _____	
_____	date _____	effet _____	

Les documents de référence sont :

_____	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>
_____	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>
_____	Consultable sur Internet <input type="checkbox"/>

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>
--	---------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	---

pièces jointes

5. Cartographie

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

Périmètre réglementaire du PPRi de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

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

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

Date 05 SEP. 2011

Le préfet de département

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine



Gennevilliers

L'île

0 réglementaire

ANNEXE 3

ATTESTATION DE SUPERFICIE

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

- l'attestation de superficie établie par la société AS DIAGNOSTICS le 4 Janvier 2016

1. DESCRIPTION DU BIEN

DONNEUR D'ORDRE		NOTAIRE	
Nom : Crédit Foncier de France		Nom :	
Adresse : 19 rue des Capucines 75001 - Paris C/O Maître Hoquart 128 Bd St Germain 75006 Paris		Adresse :	
Tel :		Tel :	
Adresse du bien visité : 142 Bd Gallieni 92390 Villeneuve la Garenne ❖ Appartement - Bien occupé par le propriétaire			
Nom locataire :			
Tel locataire :			
Accès : étage:3	Type : Appartement	Partie : Partie Privative	Caractéristiques :
Usage : habitation	Date de construction : avant le 1er juillet 1997	Cadastre :	Section : K
Permis de construire : néant	Nombre de Niveaux :	Parcelle : 87	En copropriété : Oui
Supérieurs : Aucun	Inférieurs : Aucun	Lots : Appartement (N° 24), caves (N° 13)	
Propriété bâtie : Oui			

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Guy Amar**
Visite réalisée le **30/12/2015**
Assurance RCP : Allianz N°80810665 valide jusqu'au 30/09/2016

2. DOCUMENTS TRANSMIS

NEANT, Réglement de copropriété non communiqué

3. REFERENCE REGLEMENTAIRE

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

Art.4.2: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

4. LOCAUX NON VISITES

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Cave	pas d'accès (absence de clés)

5. LOCAUX VISITES

Pièce	Loi Carrez				Observation
	Surface Carrez en m ²	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez en m ²	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total en m²	53.52 m²	0.28 m²	0.00 m²	0.28 m²	
Entrée	1.30 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard entrée	0.51 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Cuisine	7.51 m ²	0.14 m ²	0.00 m ²	0.14 m ²	
Salon - Séjour	15.14 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Couloir	1.34 m ²	0.14 m ²	0.00 m ²	0.14 m ²	
W.C.	1.11 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Salle de bains	3.17 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 1	10.65 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard chambre 1	0.66 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard 2 chambre 1	0.35 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Chambre 2	11.29 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard chambre 2	0.49 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Parking extérieur					

Le détail des mesures des pièces est présenté à titre indicatif et ne peut en aucune façon faire l'objet d'une contestation. Seule le Total de la surface indiqué en m² est à prendre en compte (Décret d'application n°97-532 du 29 mai 1997)

--

ANNEXE 4

CERTIFICATS D'URBANISME

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

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



REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villeneuve-la-Garenne
Département des Hauts-de-Seine

Direction des Services Techniques
Service Aménagement Urbain

CERTIFICAT D'URBANISME

OBJET : CERTIFICAT D'URBANISME n° CUa09207817E0041 délivré par le Maire au nom de la commune

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu la demande de certificat d'Urbanisme d'information n° CUa09207817E0041,

<i>Déposée le</i>	15/03/2017
<i>Par</i>	CABINET PAILLARD
<i>Demurant au</i>	64 boulevard de Charonne 75020 PARIS
<i>Pour un terrain sis</i>	142 boulevard Gallieni 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
<i>Cadastré</i>	K 87
<i>Superficie</i>	3581 m ²

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

CERTIFIE :

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 7 du présent certificat.

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

Article 2 : Dispositions d'urbanisme et servitudes

Le terrain objet de la présente demande est constructible.

- Il est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} octobre 2015.
- Zone environnant le champ captant du captage d'eau de la Lyonnaise des Eaux, déterminée par arrêté préfectoral du 20/03/98, modifié le 16/06/2015
- Zone B du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts de Seine approuvé le 9 janvier 2004.
- Servitude de Bruit RD7, type 3.
- Servitude de Bruit RD9B, type 4.
- Servitude de Bruit A86, type 1.
- Servitude de dégagement aéronautique de l'aérodrome du Bourget.

CU n° CUa09207817E0041

- Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : très faible (zone 1).

- Autres informations relatives au terrain :

- arrêté de péril ou d'insalubrité en vigueur : NON

- domanialité de la voie : communale départementale privée

- projet d'alignement de voie en vigueur : NON

- projet d'élargissement de voie en vigueur : NON

Article 3 : Fiscalité

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement : <ul style="list-style-type: none">➤ taux communal : 4,00 %➤ taux départemental : 2,30%➤ taux régional : 1,00 %➤ emplacements parkings : 2 000 € par place
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Ile-De-France. Tarifs de la 2 ^{ème} circonscription
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en Ile-De-France. Tarifs de la 3 ^{ème} circonscription
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive <ul style="list-style-type: none">➤ Taux : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier, pour les projets soumis à autorisation ou déclaration,➤ 0,53 € par m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction. <p>La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements réalisés sur des terrains d'une superficie inférieure à 3.000 mètres carrés.</p>

Article 4 : Participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif départemental
<input type="checkbox"/> Participations des constructeurs en ZAC

Article 5 : Assainissement

En cas de mutation d'une habitation, conformément à l'article 53 du règlement de service de l'assainissement de la commune, la réalisation d'une enquête de conformité est obligatoire. Ce contrôle des installations intérieures sera effectué par le Service Voirie-Environnement (01 40 85 57 86), à la charge du propriétaire, préalablement à la vente du bien.

Article 6 : Droit de préemption urbain

CU n° CUa09207817E0041

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain Renforcé, conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 octobre 2007, ainsi qu'au Droit de Prémption sur les fonds et baux commerciaux ou artisanaux conformément à la délibération du Conseil municipal du 2 octobre 2013. Le bénéficiaire de ces droits de prémption est la commune de Villeneuve-la-Garenne. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée à Monsieur le Maire.

Article 7 : Exposition au plomb et aux termites

L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb (Loi du 9 août 2004) et d'exposition aux termites (arrêté préfectoral du 22 décembre 2004).

PRECISE :

Que le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de réception.

Que le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du code de l'Urbanisme.

Que sont chargés de l'exécution du présent certificat : le Directeur Général des Services, le Directeur des Services Techniques, le chef de la Police municipale et les agents assermentés.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le 7 avril 2017



Pour le Maire
le Maire adjoint délégué

Christine LORIAUX
Christine LORIAUX

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation d'un terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

CU n° CUa09207817E0041

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

HOTEL DE VILLE - BOITE POSTALE 30 - 92391 VILLENEUVE-LA-GARENNE CEDEX
Tél. : 01 40 85 57 00 - Fax : 01 47 98 86 56

Commune de **VILLENEUVE LA GARENNE** (HAUTS DE SEINE)

Dossier n°171267

Adresse : 142 boulevard Galliéni

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section K n°87

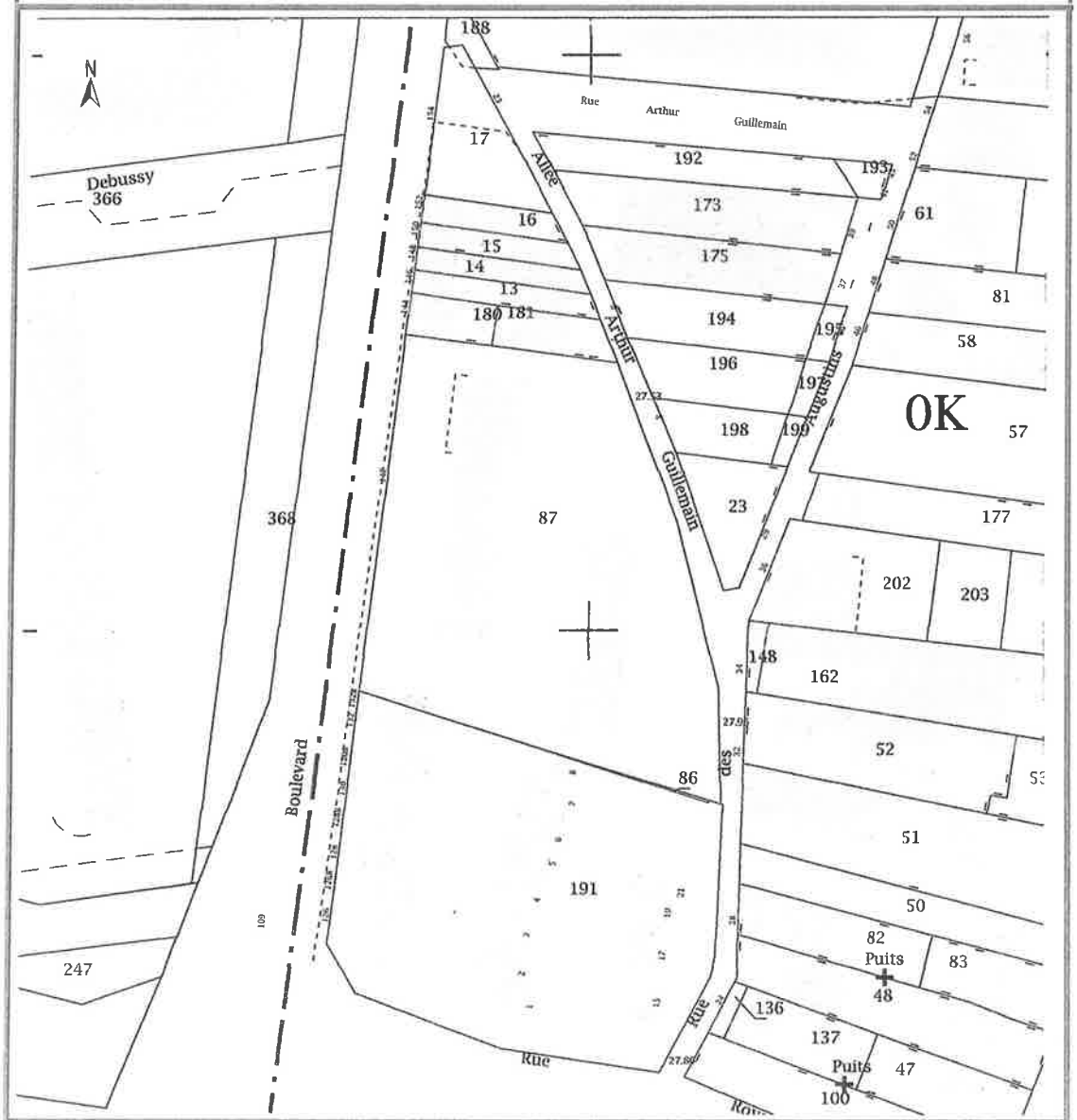
ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 3581 m²

PROPRIETAIRE(S):

Lot(s) 13 et 24 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 20/03/2017
 valdité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NANTERRE

SF1701154505

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092					Commune : 078			VILLENEUVE LA GARENNE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
K	0087			142 BD GALLIENI	0ha35a81ca					
K	0087	001	13	3/ 5000						
K	0087	001	24	100/ 5000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



N/REF : 171267

AFFAIRE

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

ADRESSE : 142 boulevard Gallieni - 92 390 VILLENEUVE LA GARENNE

CADASTRE : Section K n°87

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

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

Paris, le 28 mars 2017



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

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



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-109 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/085 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

**LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/085 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Villeneuve-la-Garenne est exposée au risque naturel d'inondation par débordement de la Seine.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« état des risques naturels et technologiques » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Villeneuve-la-Garenne sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Villeneuve-la-Garenne du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Villeneuve-la-Garenne et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Villeneuve-la-Garenne.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Villeneuve-la-Garenne et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le **15 SEP. 2011**

Le Préfet,


Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Didier MONTCHAMP

Commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-109 du 15 SEP. 2011 mis à jour le

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non
approuvé date 9 janvier 2004 aléa Inondation
 _____ date _____ aléa _____
 _____ date _____ aléa _____
 _____ date _____ aléa _____
 _____ date _____ aléa _____
 _____ date _____ aléa _____

Les documents de référence sont :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004 Consultable sur Internet
 _____ Consultable sur Internet
 _____ Consultable sur Internet

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

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

Les documents de référence sont :

_____ Consultable sur Internet
 _____ Consultable sur Internet
 _____ Consultable sur Internet

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

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

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

pièces jointes

5. Cartographie

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

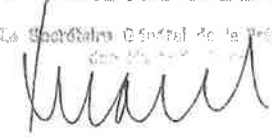
Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

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

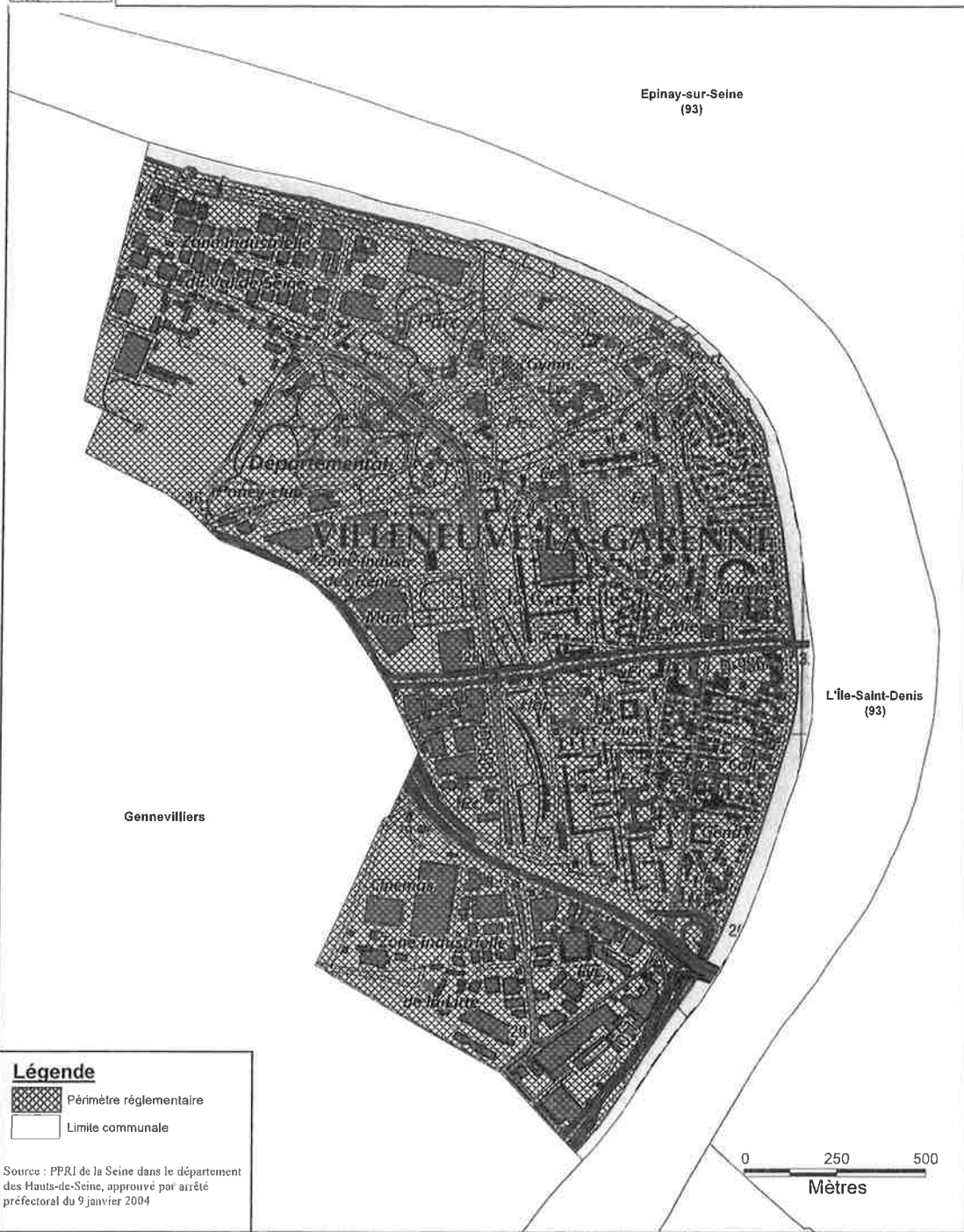
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 15 SEP. 2011



Le préfet de département

Le Secrétaire Général de la Préfecture


Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine
dans le département des Hauts-de-Seine




Légende

 Périmètre réglementaire
 Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département
 des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté
 préfectoral du 9 janvier 2004

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010
 Scan 25 - © IGN 2010

VILLENEUVE-LA-GARENNE


Echelle : 1 / 10 000