



Propriétaire :

Adresse du bien : 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE

Nature du bien : Appartement T4

Localisation du bien : Etage 5 ème étage

Numéro de lot : Lot principal (34), Cave (328), Parking (651)

Date du permis de construire : Avant 1949

Date limite de validité : 21/08/2023

Référence client :

Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Lot 34

Superficie « Carrez » : 71,51 m²

Superficie hors « Carrez » : 5,11 m²

Installation Electrique

Date limite de validité : 21/02/2026

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.



ERP

Date limite de validité : 21/08/2023

Risque sismique : Zone Très faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire :

, 68100 MULHOUSE



Votre cabinet :

16 rue du Buisson Saint Louis , 75010 PARIS 10

09 72 47 77 40

contact.ctd@diagamter.com



Technicien : Monsieur César TESSERAUD

09 72 47 77 40

cesar.tesseraud@diagamter.com



Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-CTD01-2302-064

Sommaire

| | |
|--------------------------------------|----|
| Rapport Amiante | 5 |
| Rapport Superficie Carrez | 12 |
| Rapport Electricité | 15 |
| Rapport ERP | 25 |
| Attestation d'assurance du dossier | 36 |
| Certificat de compétences du dossier | 37 |
| Éléments de repérage | 38 |
| Conditions particulières DDT | 40 |
| Attestation sur l'honneur DDT | 41 |
| Ordre de mission | 42 |



Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic réglementaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

W2G, Maître Valérie GARÇON
21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,
93110 ROSNY SOUS BOIS
Avocat

2. Propriétaire

, 68100 MULHOUSE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse du bien | 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE |
| Description sommaire | Appartement T4 |
| Localisation lot principal | Etage 5 ème étage |
| Désignations des lots | Lot principal (34), Cave (328), Parking (651) |
| Références cadastrales | Section : AD, N° parcelle(s) : 366 |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien non indépendant |
| Permis de construire délivré en | Avant 1949 |
| Fonction principale du bâtiment | Habitation |

4. Références de la mission

| | |
|--|--|
| Commande effectuée le | 21/02/2023 |
| Visite réalisée le | 22/02/2023 à 14:00 |
| Opérateur de repérage et certification | Monsieur César TESSERAUD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert (Réf : C1659) |
| Assurances | AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2022-12-31 |
| Laboratoire accrédité (analyse) | EUROFINS PARIS , Madame Marie Odile COQ |
| Pièces jointes | Attestation d'assurance, certificat de compétences |
| Contact sur place | SCP RUDEAUX HAMON Maître HAMON |
| Sous-traitance | Sans objet |

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à PARIS 10, le 22/02/2023

Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

| Documents | Fournis | Références |
|--|---|------------|
| Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble | Non fournis | Sans objet |
| Plans ou croquis du bâtiment | Plans non disponibles à la date de la visite. | Sans objet |
| Règles de sécurité | Sans objet | Sans objet |

8. Préparation de la mission de repérage

| Documents | Description | Références | Fourni |
|---|-------------|-------------|------------|
| Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission | Sans objet. | Sans objet. | Sans objet |
| Autorisations d'accès ou accompagnements | Sans objet. | Sans objet. | Sans objet |
| Mode opératoire | Sans objet. | Sans objet. | Sans objet |

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou vérifier |
|---|--|
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, panneaux de cloisons. |

Planchers et plafonds

| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou vérifier |
|---|--|
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. |
| Planchers. | Dalles de sol. |

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou vérifier |
|--|--|
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). | Conduits, enveloppes de calorifuges. |
| Clapets/ volets coupe-feu. | Clapets, volets, rebouchage. |
| Portes coupe-feu. | Joints (tresses, bandes). |
| Vide-ordures. | Conduits. |

| Eléments extérieurs | |
|--------------------------------|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou vérifier |
| Toitures. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. |
| Bardages et façades légères. | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). |
| Conduits en toiture et façade. | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- 5 eme étage : Entrée, Cuisine, Rangement, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes, Salle de bains, Chambre 3, Séjour, Balcon.
- Sous-sol : Cave.
- Parking.

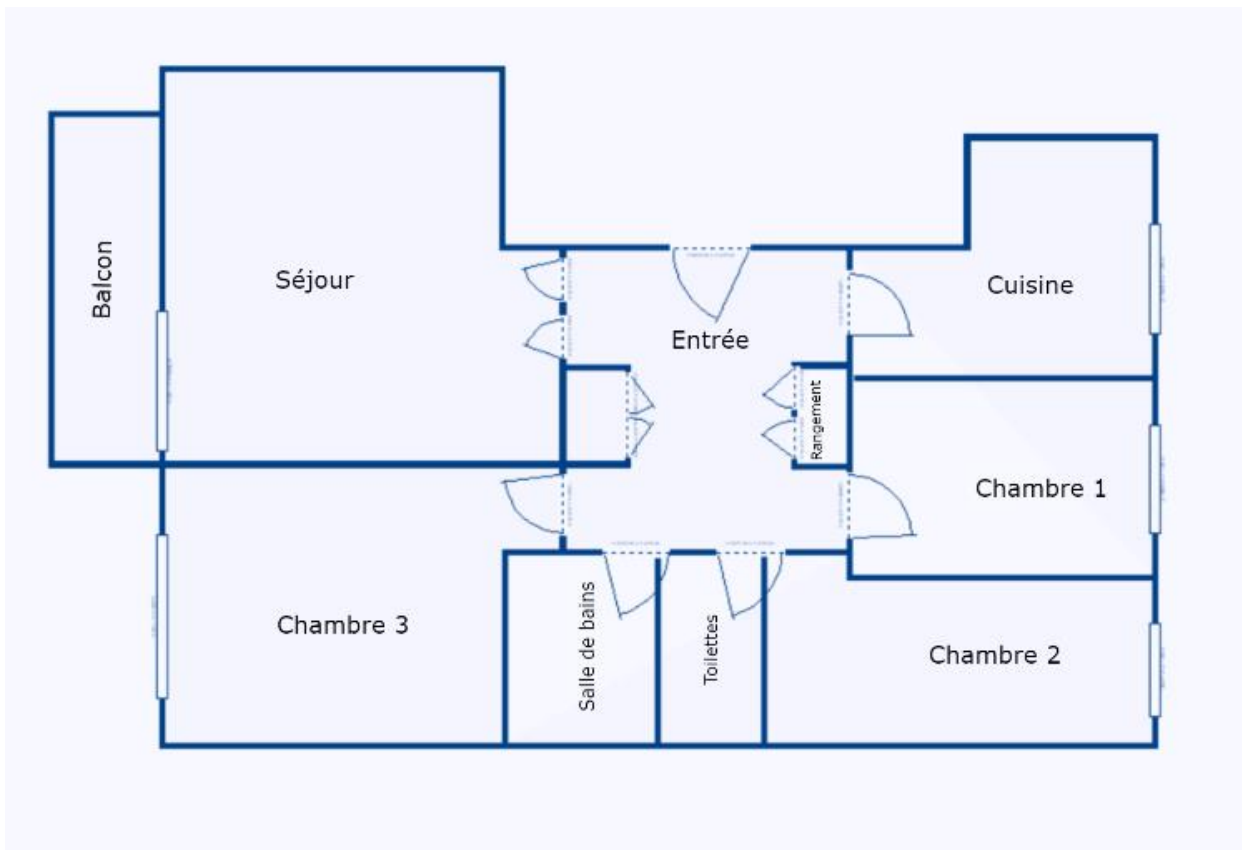
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



| | | | |
|---|----------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Réf : DIA-CTD01-2302-064 | Titre | | Planche de repérage technique |
| 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE | Indice A | Auteur : Monsieur César TESSERAUD | Bat. A du plan de masse |

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive [par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...].

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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 (mésotéliomes, 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 d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

W2G, Maître Valérie GARÇON
21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,
93110 ROSNY SOUS BOIS
Avocat

Propriétaire

, 68100 MULHOUSE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse du bien | 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE |
| Description Sommaire | Appartement T4 |
| Localisation lot principal | Etage 5 ème étage |
| Désignations des lots | Lot principal (34), Cave (328), Parking (651) |
| Références cadastrales | Section : AD, N° parcelle(s) : 366 |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien non indépendant |
| Permis de construire délivré en | Avant 1949 |
| Règlement de copropriété fourni | Non |

Références de la mission

| | |
|-----------------------|--|
| Commande effectuée le | 21/02/2023 |
| Visite réalisée le | 22/02/2023 à 14:00 |
| Opérateur de repérage | Monsieur César TESSERAUD |
| Assurances | AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2022-12-31 |
| Sous-traitance | Sans objet |

Résultats du mesurage



Superficie

Lot 34

Superficie « Carrez » : 71,51 m²
Superficie hors « Carrez » : 5,11 m²

Fait à PARIS 10, le 22/02/2023

Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticteur agréé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

| N° Lot | Pièce | Superficie Carrez (m ²) | Superficie Hors Carrez (m ²) | Motif de non prise en compte |
|--------|--------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| 34 | (1) 5 eme étage Entrée | 10,32 | 0,00 | |
| | (2) 5 eme étage Cuisine | 7,08 | 0,00 | |
| | (3) 5 eme étage Rangement | 1,08 | 0,00 | |
| | (4) 5 eme étage Chambre 1 | 9,02 | 0,00 | |
| | (5) 5 eme étage Chambre 2 | 11,72 | 0,00 | |
| | (6) 5 eme étage Toilettes | 0,94 | 0,00 | |
| | (7) 5 eme étage Salle de bains | 3,44 | 0,00 | |
| | (8) 5 eme étage Chambre 3 | 10,87 | 0,00 | |
| | (9) 5 eme étage Séjour | 17,04 | 0,00 | |
| | (10) 5 eme étage Balcon | 0,00 | 5,11 | Type de pièce exclu par la réglementation |
| | Total | 71,51 | 5,11 | |

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : D8 DISTO N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - 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.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

| | |
|--|---|
| Département | 93 |
| Commune | NEUILLY SUR MARNE |
| Type d'immeuble | Appartement T4 |
| Adresse | 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE |
| Référence cadastrale | Section : AD, N° parcelle(s) : 366 |
| N° logement / Etage / Identification fiscale | Etage 5 ème étage |
| Désignation du lot de (co)propriété | Lot principal (34), Cave (328), Parking (651) |
| Nature et situation de l'immeuble | Immeuble bâti, bien non indépendant |
| Année de construction du local et de ses dépendances | Avant 1949 |
| Année de réalisation de l'installation électrique | Non communiquée |
| Distributeur d'électricité | Engie |

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

W2G, Maître Valérie GARÇON
21, avenue du Général de Gaulle
BP 104
93110 ROSNY SOUS BOIS
Tel : 01 48 54 90 87
email : valerie.garcon@avocats-w2g.com
Avocat

68100 MULHOUSE
Tel : Non fourni
email : Non fourni

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

| | |
|--|--|
| Opérateur de repérage | Monsieur César TESSERAUD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert (Réf : C1659) le 10/11/2020 jusqu'au 09/11/2027 |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | ZEPHYR |
| Adresse de l'entreprise | 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS 10 |
| Numéro de Siret | 534 678 073 00022 |
| Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur | AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2022-12-31 |
| Commande effectuée le | 21/02/2023 |

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Visite réalisée le | 22/02/2023 à 14:00 |
| Pièces jointes | Sans objet |
| Sous-traitance | Sans objet |
| Durée de validité en cas de vente | 21/02/2026 |
| Durée de validité en cas de location | 21/02/2029 |
| Retour du courrier préliminaire | Non retourné |
| Appareil électrique | FLUKE |

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

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à PARIS 10, le 22/02/2023

Monsieur César TESSERAUD

Cachet de l'entreprise



Signature opérateur



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

| Points à examiner | Libellé des points de contrôle vérifiés* | Commentaires | Observations | Domaine conclusion** |
|--|--|--|--|----------------------|
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Présence | Seules les prises de la cuisine et de la salle de bain ont des broches de terres Presence de Prises Bipolaires | Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. | 2 |
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Continuité | Plusieurs prises ne sont pas reliées à la terre - 5 eme étage Salle de bains | Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. | 2 |
| Prise de terre et installation de mise à la terre | Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA | | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne. | 2 |
| Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche | Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement | Distance inf 60 cm et indice de protection non respecté luminaire | 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 liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement. | 4 |
| Matériels présentant des risques de contact | Présence | Plusieurs prises sont mal fixées - 5 eme étage Salle de bains | L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. | 5 |

| | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|----|
| direct avec des éléments sous tension | | | Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant. | |
| Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage | Absence de matériel vétuste | Installation obsolete Prise bipolaire | L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ... | 6 |
| Autres vérifications recommandées (informatives) | Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique | | L'installation ne possède aucun dispositif de protection ≤ 30 mA. | IC |
| Autres vérifications recommandées (informatives) | Socles de prise de courant : type obturateur | | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. | IC |
| Autres vérifications recommandées (informatives) | Socles de prise de courant : type à puits | | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm | IC |

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.

Constatations diverses

| N° article (1) | Libellé des constatations diverses | Commentaire |
|----------------|--|-------------|
| E.1 d | <p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>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) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p> | |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 9 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel 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.

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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.

Conditions particulières : 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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : DIA-CTD01-2302-064
Réalisé par César TESSERAUD
Pour le compte de ZEPHYR - Diagamter

Date de réalisation : 5 mars 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DRIEE-IF/141 du 11 août 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
8 Espl. de Chantilly
93330 Neuilly-sur-Mame

Référence(s) cadastrale(s):
AD0366

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------------|----------------|----------------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 15/11/2010 | non | non | p.3 |
| | Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | non | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails | |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | | | | Oui | Aléa Moyen | |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | | | | Non | - | |
| Basias, Basol, lcpé | | | | Oui | 4 sites* à - de 500 mètres | |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | |
|---|---|--|
| Risques | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'inondation | Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non | - |
|  Mouvement de terrain | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | - | <i>Données indisponibles</i> |
|  Canalisation TMD | Oui | <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i> |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° **2020-DRIEE-IF/141** du **11/08/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **05/03/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : AD0366

8 Espl. de Chantilly 93330 Neuilly-sur-Marne

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre:

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre:

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Tout à fait zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R1.333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-434 du 4 juin 2016

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

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 concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 18/06/2021 | 20/06/2021 | 20/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 07/05/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/06/2018 | 12/06/2018 | 03/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/06/2018 | 06/06/2018 | 03/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2018 | 30/05/2018 | 03/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 19/08/2013 | 19/08/2013 | 13/09/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/05/2008 | 13/05/2008 | 08/12/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/06/2001 | 27/06/2001 | 19/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1998 | 31/03/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/12/1993 | 18/01/1994 | 29/04/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/06/1990 | 27/06/1990 | 17/04/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/04/1983 | 23/04/1983 | 18/05/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Bobigny - Seine-Saint-Denis
 Commune : Neuilly-sur-Marne

Adresse de l'immeuble :
 8 Espl. de Chantilly
 Parcelle(s) : AD0366
 93330 Neuilly-sur-Marne
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ZEPHYR - Diagamter en date du 05/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DRIEE-IF/141 en date du 11/08/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/141 du 11 août 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/11/2010
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/141
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Neuilly-sur-Marne

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 10-2696 du 15 novembre 2010 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Marne sur le territoire des communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2011-3356 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Neuilly-sur-Marne ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2011-3356 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Neuilly-sur-Marne.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Neuilly-sur-Marne, en raison de son exposition au risque naturel prévisible suivant :

- inondation de la Marne.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
 - le plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Neuilly-sur-Marne, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Neuilly-sur-Marne, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Neuilly-sur-Marne, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

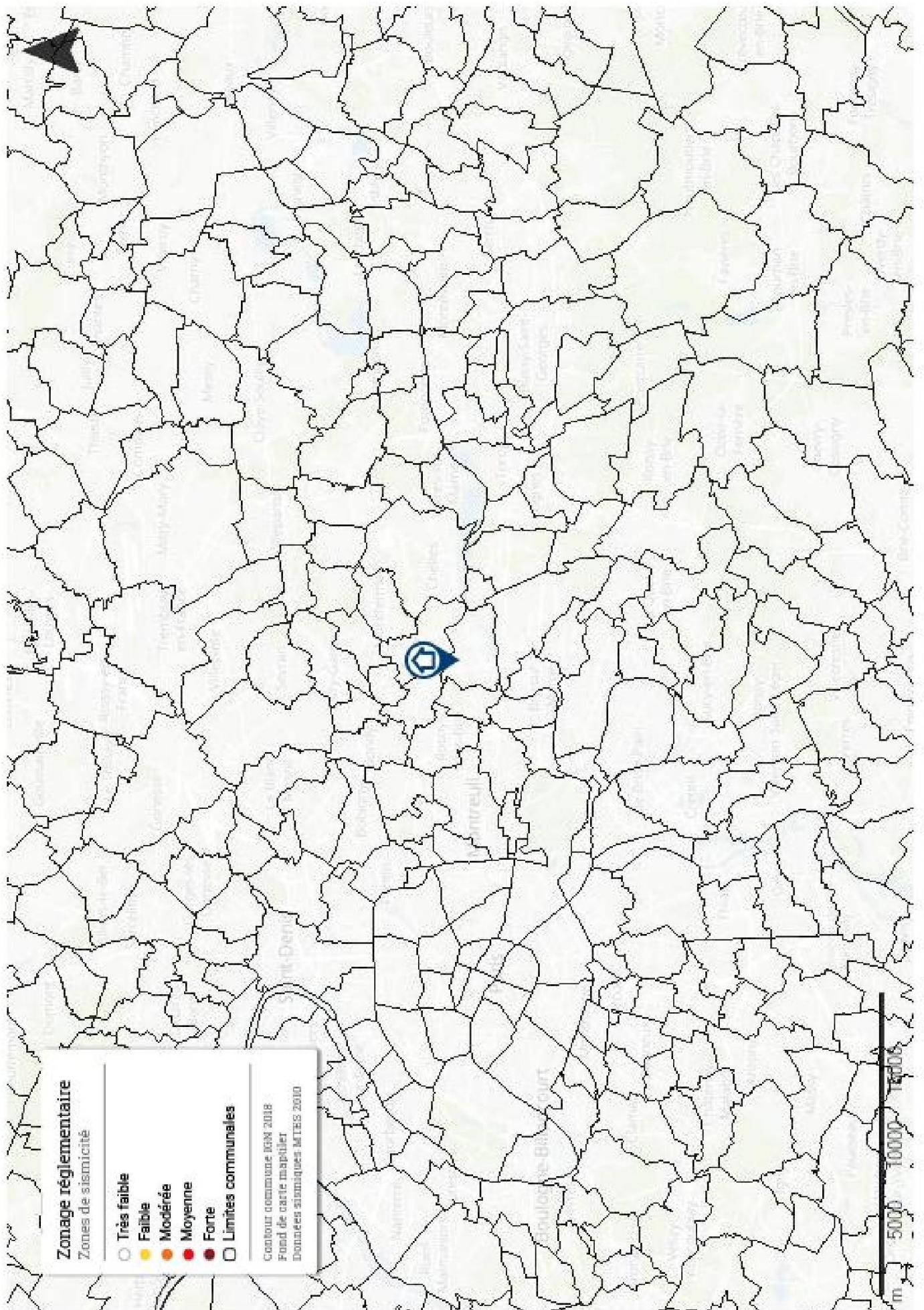
Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ


Jean-Marc PICARD



➤ Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 Email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise ZEPHYR représentée par Monsieur César TESSERAUD, domiciliée 16 rue du buisson Saint Louis 75010 Paris est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle | Etat des Risques et Pollutions |
| CQV (Certificat de qualité de vie) | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | Argiles |
| Assainissement collectif | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat parasitaire |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Mérules |
| Dossier Technique Amiante avec mention | Etats des lieux |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Contrôle périodique amiante | Amiante avant démolition |
| Diagnostic défiscalisation ancien | Mérules avant démolition |
| Logement décent | Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| Dossier Amiante Parties Privatives | Contrôle plomb après ou lors de travaux |
| Etat des installations intérieures d'Electricité | Plomb dans l'eau |
| Etat des installations intérieures de Gaz | Termites avant démolition |
| | Sécurité piscine |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus 12.000.000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1.000.000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350.000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

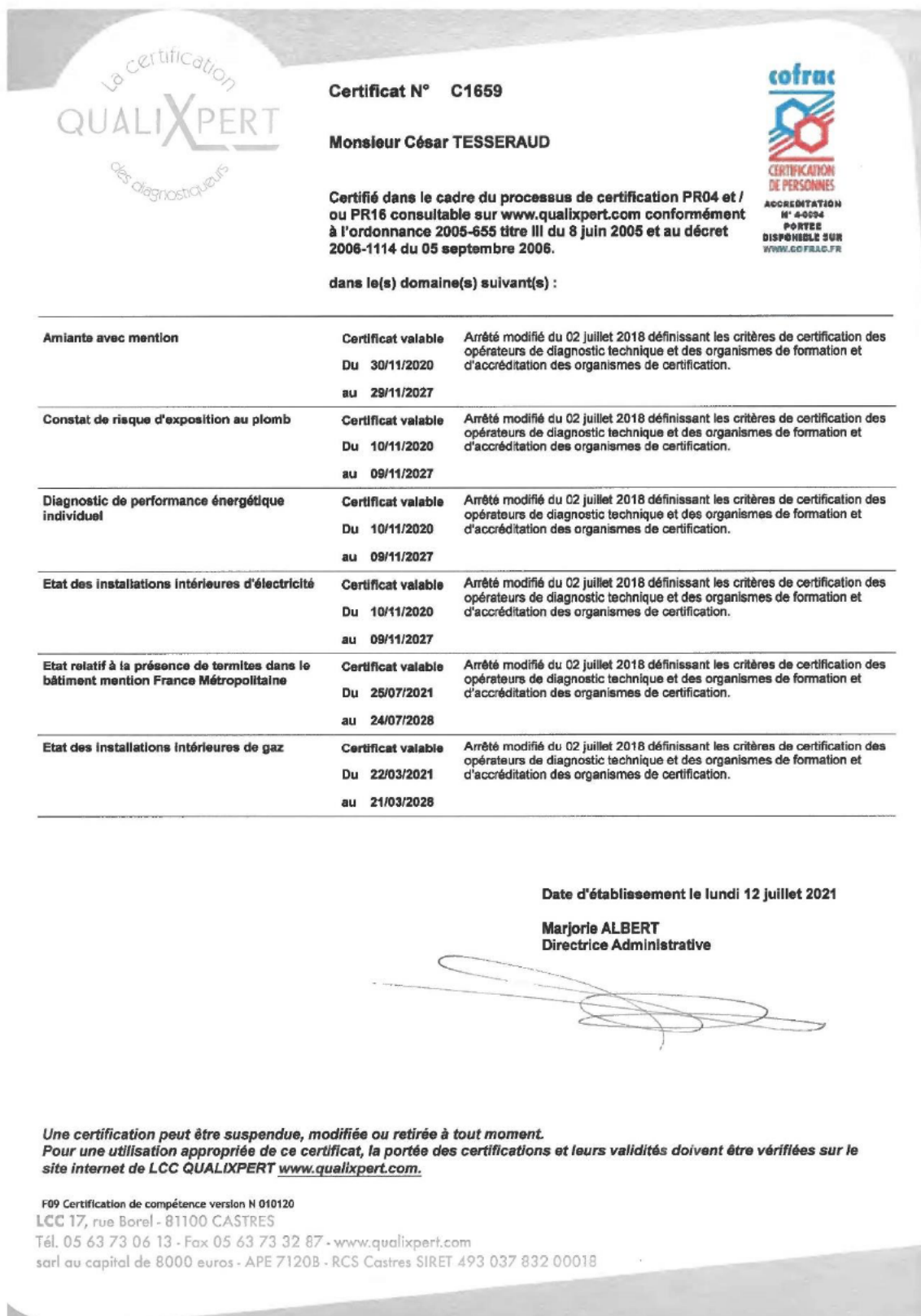
La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 16 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD,S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurances Mutuelle à obligations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exercées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

> Certificat de compétence



Certificat N° C1659

Monsieur César TESSERAUD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|---|---|
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 30/11/2020 au 29/11/2027 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 25/07/2021 au 24/07/2028 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 22/03/2021 au 21/03/2028 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le lundi 12 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

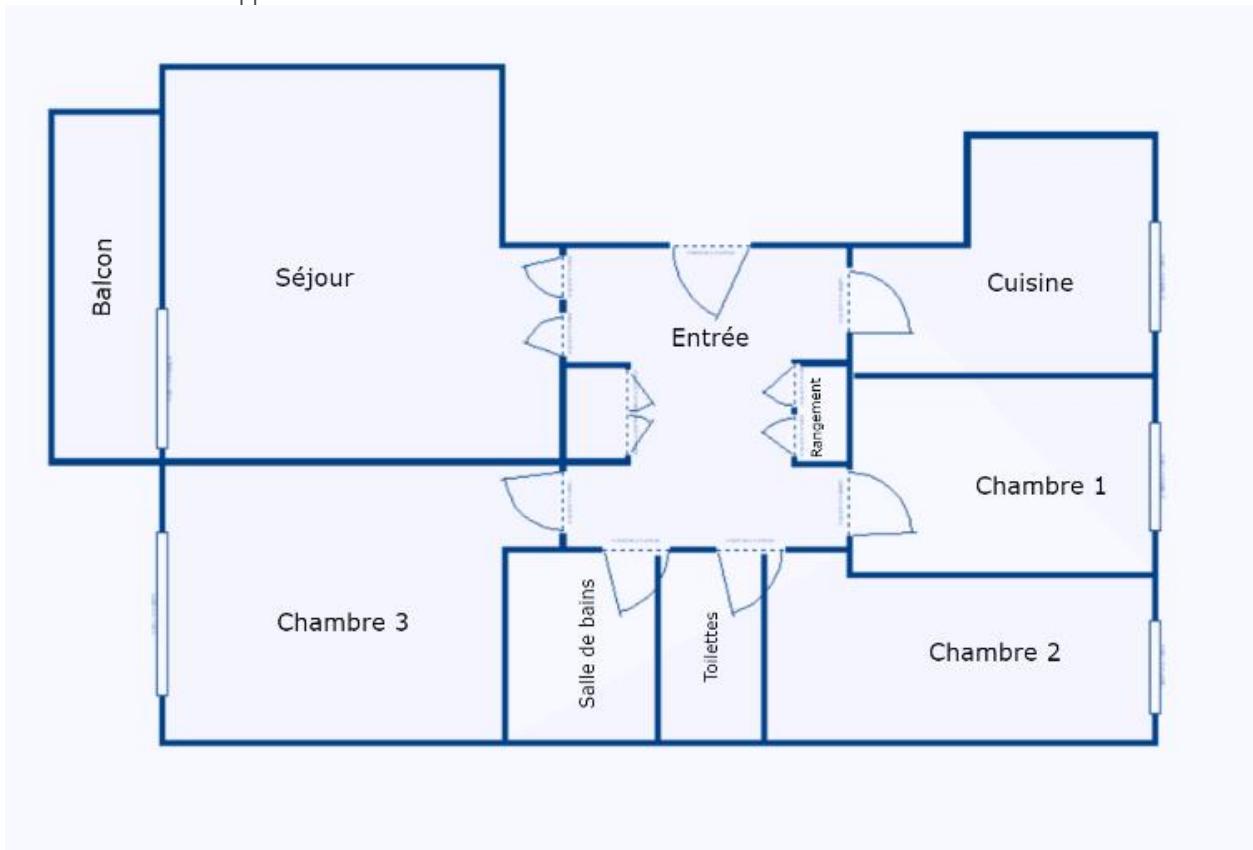
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

| Désignation | Descriptif |
|--------------------|--|
| 5 eme étage | |
| (1) Entrée | Sol (Sol plastique) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) |
| (2) Cuisine | Sol (Sol plastique) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC) |
| (3) Rangement | Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) |
| (4) Chambre 1 | Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC) |
| (5) Chambre 2 | Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC) |
| (6) Toilettes | Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) |
| (7) Salle de bains | Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) |
| (8) Chambre 3 | Sol (Sol plastique) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (PVC) |
| (9) Séjour | Sol (Sol plastique) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Porte-Fenêtre (PVC) |
| (10) Balcon | Sol (Béton) Garde corps (Métal) |
| Sous-sol | |
| (11) Cave | Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Béton) Porte (Bois) |
| (12) Parking | Sol (Béton) |

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



| | | | |
|--|----------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Réf : DIA-CTD01-2302-064 | Titre | | Planche de repérage technique |
| 8 Esplanade de Chantilly, 93330 NEUILLY SUR MARNE | Indice A | Auteur : Monsieur César TESSERAUD | Bat. A du plan de masse |



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

PARIS 10, le 05/03/2023

68100 MULHOUSE

Référence Rapport : DIA-CTD01-2302-064

Objet : **Attestation sur l'honneur**

8 Esplanade de Chantilly
93330 NEUILLY SUR MARNE
Appartement, 5 ème étage , lot n° 34
Date de la visite : 22/02/2023

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur TESSERAUD César, 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 une personne :


Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence 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 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

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.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur TESSERAUD César
ZEPHYR



SCP WEIBEL **COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE**
IMMOBILIERE
Patrick WEIBEL - Erick WEIBEL
Huissiers de Justice Associés
5 rue Ste Catherine - B.P. 1154
68053 MULHOUSE CEDEX 01
Tél. 03 89 45 16 40 - Fax 03 89 56 15 68

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
Et le QUATORZE DECEMBRE

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 21 juillet 2021, signifié par acte de Maître RUDEAUX, Huissier de Justice à PROVINS, du 10 août 2021, définitif suivant certificat de non-appel délivré le 12 janvier 2022

ALA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 460 avenue du 8 mai 1945 8 rue d'Anjou - Esplanade de Chantilly 93330 NEUILLY SUR MARNE, représenté par son Syndic, le Cabinet LOISELET Père, Fils et F DAIGREMONT, SA au capital de 3.000.000 € (RCS Nanterre B 542 061 015) pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés en son agence 70 boulevard de Reuilly 75012 PARIS

Dûment habilité suivant procès-verbal d'assemblée générale du 3 juin 2022

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Valérie GARÇON, membre de la SCP W2G, Avocat inscrit au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 21 avenue du Général de Gaulle 93114 ROSNY SOUS BOIS CEDEX, Tél.01.48.54.90.87, laquelle est consultée et occupera sur le présent commandement et la procédure de saisie réelle à laquelle il va être procédé et ses suites, et encore en mon étude,

PAI Je soussigné M^e Patrick WEIBEL,
M^e Erick WEIBEL, Huissier de Justice
Associé de la SCP WEIBEL à la
résidence de Mulhouse, y demeurant
5 rue Ste Catherine

FAIT COMMANDEMENT A :

*Ci-joint et actuellement 10 rue de
Foule à 68100 MULHOUSE.*

où étant et parlant à :
Comme il est dit en Fin d'Actes

De, et ce dans un délai de HUIT JOURS, payer au créancier requérant es-main de moi, Huissier de Justice, ou entre les mains de la Société d'Avocats sus-désignée, ayant charge de recevoir et de donner bonne et valable quittance, en deniers ou quittances :

- la somme de 14.062,36 €, montant en principal, arriérés, frais, intérêts et accessoires dus en vertu de l'acte sus énoncé et arrêtés au 29 août 2022, suivant décompte annexé et signifié en tête des présentes ;

- les intérêts et accessoires postérieurs et le coût des présentes, sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits, actions et frais de mise en exécution offrant de faire le compte du tout en cas de règlement.

Leur déclarant que faute par eux de satisfaire au présent commandement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et, à cet effet, ils seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny siégeant Immeuble l'Européen - 1 Promenade Jean Rostand 93000 BOBIGNY pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

Leur déclarant en outre que le commandement vaut saisie de l'immeuble ci-après désigné et que le bien est indisponible à leur égard à compter de la signification du présent acte et à l'égard des tiers à compter de la publication du commandement au fichier immobilier ;

Leur déclarant en outre que le présent commandement vaut saisie des fruits et qu'ils en sont séquestres jusqu'à la vente, pour être distribués avec le prix de l'immeuble ;

Leur précisant enfin qu'ils gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet avec mention que cette vente ne pourra être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution compétent.

A même requête demeure et élection de domicile que ci-dessus, J'AI Huissier de Justice susdit et soussigné,

Fait SOMMATION INTERPELLATIVE d'avoir à indiquer, si le bien est loué, les noms, prénoms et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ; CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU :

DESIGNATION

Les biens et droits, sis à NEUILLY SUR MARNE (Seine Saint Denis), 8 Esplanade de Chantilly consistent en UN APPARTEMENT, UNE CAVE et UN EMPLACEMENT POUR VOITURE :

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TRENTE QUATRE (34) – dans le bâtiment AUBEPINE, escalier A3, au cinquième étage en sortant de l'escalier à droite, un appartement de quatre pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, loggia, et les 350/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO TROIS CENT VINGT HUIT (328) – dans le bâtiment AUBEPINE, escalier A3, une cave portant le numéro 328, et les 5/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

LOT DE COPROPRIETE NUMERO SIX CENT CINQUANTE ET UN (651) – dans le parking EG 4 au niveau bas, un emplacement pour voiture automobile portant le numéro 651, et les 33/100.000èmes des parties communes générales de l'immeuble ;

CADASTRES lieudit « 460 avenue du 8 mai 1945 » : section AD n°366 pour une contenance de 1ha 79a 35ca

REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant état descriptif de division établi suivant acte de Me BLANCKAERT Notaire à NEUILLY SUR MARNE du 18.03.1975 publié le 18.04.1975 Vol 1339 n°1

Modificatif du 20.06.1975 publié le 01.07.1975 Vol 1391 n°6

Modificatif du 30.06.1986 publié le 20.08.1986 Vol 1986P n°3044

Modification EDD du 18.07.2016 publié le 16.09.2016 Vol 2016P3428 et correction publiée le 20.03.2017 Vol 2017D2345

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à _____ pour les avoir acquis de :

- Monsieur André Paul Henri BRUN, né le 13 janvier 1947 à PARIS (75006), de nationalité française, époux de Madame Danièle Marie Louise FLAMENT,
- Madame Jacqueline Yvonne Léontine BRUN, née le 3 juillet 1948 à PARIS (75006), de nationalité française, divorcée de Monsieur Jacques COGER.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick COSSON, Notaire associé à NEUILLY SUR MARNE, du 19 mars 2009.

Une expédition dudit acte a été publiée au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY, le 15 avril 2009, volume 2009P n°1182.

Ayant requis un extrait des rôles de la contribution foncière concernant les dits biens et droits, ledit extrait est annexé aux présentes.

Leur déclarant en outre que dans le délai de HUIT JOURS à compter de la délivrance du présent acte et à défaut de paiement, un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble, en vertu de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Toutes contestations et demandes incidentes afférentes à la procédure de saisie devront être portées devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Judiciaire de BOBIGNY.

Pour satisfaite aux dispositions de l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière, il est rappelé que :

- le débiteur peut se faire assister d'un avocat ;
- le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier de l'Aide Juridictionnelle, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi N°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret N°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi ;
- si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

- lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un des biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation au 4° est porté à un mois.

- si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

SOUS TOUTES RESERVES.

W2G
Avocats
21, Avenue Général de Gaulle
93110 ROSNY SOUS BOIS
Tél. 01 48 54 90 87
Fax. 01 48 54 89 15
BOB 022

DECOMPTE DES SOMMES DUES PAR M. THAMILSELVAN AU 29 AOUT 2022

Jugement du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY du 21 juillet 2021 :

| | |
|---|--------------------|
| Principal | 12.134,57 |
| Intérêts au taux légal sur 7.025,60 € à compter du 20.08.2019 | 981,10 |
| Intérêts au taux légal sur 5.108,97 € à compter du 01.03.2021 | 465,46 |
| Dommmages et intérêts | 1.500,00 |
| Article 700 | 1.500,00 |
| Dépens (assignation, signification jugement, exécution) | 181,23 |
| TOTAL | 14.062,36 € |

(QUATORZE MILLE SOIXANTE DEUX EUROS ET TRENTE SIX CENTIMES)

| 29/08/2022 | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------|--------|---------------------------------------|--------|------------------|-----------------|------------------------------|--|--|--|
| Calcul d'intérêt avec un capital de 7025.6 Euro du 20/08/2019 au 29/08/2022 du dossier 222325 | | | | | | | | | | | |
| Capital en cours | Date du mouvement | NB Jours | TAUX | RETRAIT | APPORT | Intérêts du jour | Cumuls Intérêts | Libelle | | | |
| 7025.6 | 20/08/2019 | | 0,00 % | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| 7025.6 | 31/12/2019 | 133 | 3,26 % | 0 | 0 | 83.46 | 83.46 | Fin d'année | | | |
| 7025.6 | 31/12/2020 | 366 | 3,15 % | 0 | 0 | 22.31 | 304.76 | Fin d'année | | | |
| 7025.6 | 10/10/2021 | 283 | 3,14 % | 0 | 0 | 171.04 | 475.81 | Majoration du taux d'intérêt | | | |
| 7025.6 | 31/12/2021 | 82 | 8,12 % | 0 | 0 | 126.16 | 603.97 | Fin d'année | | | |
| 7025.6 | 29/08/2022 | 241 | 8,13 % | 0 | 0 | 377.14 | 981.1 | Fin de l'intérêt | | | |
| Nombre de lignes : 5 | | | | Cumul des Intérêts en cours : 981.1 € | | | | | | | |
| | | | | Montant ad : 8006.7€ | | | | | | | |

29/08/2022

Calcul d'intérêt avec un capital de 5108.97 Euro du 01/03/2021 au 29/08/2022 du dossier 222325

| Capital en cours | Date du mouvement | NB Jours | Taux | RE/RAPPORT | Intérêts sur la | Cumul des Intérêts | Libelle |
|------------------|-------------------|----------|--------|--|-----------------|--------------------|------------------------------|
| 5108.97 | 01/03/2021 | | 0,00 % | 0 | 0 | 0 | |
| 5108.97 | 10/10/2021 | 223 | 3,14 % | 0 | 98.01 | 98.01 | Majoration du taux d'intérêt |
| 5108.97 | 31/12/2021 | 82 | 6,12 % | 0 | 93.2 | 191.21 | Fin d'année. |
| 5108.97 | 29/08/2022 | 241 | 6,13 % | 0 | 274.25 | 465.46 | Fin de l'intérêt |
| Nombre de Jours | | | | Cumul des intérêts en cours : 466.46 € | | | |
| | | | | Montant du : 5574.43€ | | | |



SCP WEIBEL

Patrick WEIBEL

Erick WEIBEL

Huissiers de Justice associés

SCP titulaire d'un Office

5 rue Sainte Catherine

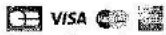
68053 MULHOUSE CEDEX 1

BP 1154

Tél. : 03.89.45.16.40

Fax : 03.89.56.15.68

Mail : scp.weibel@huissier-justice.fr



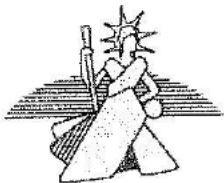
Paiement en ligne via notre site internet sécurisé

<https://weibel-huissiers.com/>

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

FR7440031000010000283379V22

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Emolument Art. R444-3 C. Com | 127.66 |
| Frais de déplacement Art. R444-48 | 7.67 |
| Total HT | 135.33 |
| TVA à 20% | 27.07 |
| Total TTC | 162.40 |

PROCES-VERBAL DE REMISE POUR

LE 14/12/2022

La copie de cet acte, dressé par l'Huissier de Justice, à été remise dans les conditions suivantes :

à:

PAR REMISE A SA PERSONNE, ainsi déclarée, à l'adresse indiquée dans l'acte

Le présent procès-verbal est dressé conformément aux articles 653 et suivants du Code de Procédure Civile sur la foi des déclarations recueillies, par l'Huissier de Justice, pour servir ce que de droit.

Sous toutes réserves, dont acte.



Erick WEIBEL

Huissier de Justice Associé

