



EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT DEUX AOUT

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE France, Société Coopérative à capital et personnel variables régie par les dispositions du livre V du code monétaire et financier, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le n° 445 200 488 dont le siège social est 3 avenue de la Libération 63045 CLERMONT-FERRAND CEDEX 9, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant comme avocat Maître Laurine SALOMONI, avocat du barreau du Val de Marne, , domiciliée, 2bis Rue des Deux Communes, à 94300 VINCENNES, associée du cabinet FRICAUDET - LARROUMET - SALOMONI, société d'avocats inter barreaux inscrite aux barreaux du Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne.

LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

Que La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de CENTRE France a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière le 17 mai 2023 au préjudice de la S.C.I. ■■■■■ immatriculée au RCS de Créteil sous le N°s 452 806 276, dont le siège est 60 RUE DE VINCENNES (Gérante Mme ■■■■■ ■■■■■) à 94700 MAISONS ALFORT.

Que la procédure de saisie-immobilière considérée porte sur les biens immobiliers suivants :

A 94700 MAISONS ALOFRT (Val de Marne), 60 rue de Vincennes cadastré section AB numéro 3 pour une contenance de 02a86 ca :

- Un bâtiment donnant sur rue, sous-sol, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage à usage de bureaux.
- A l'arrière, un bâtiment à usage d'atelier/ bureaux communiquant au 1^{er} bâtiment par un couloir

Que la S.C.I. [REDACTED] ne s'est pas acquittée des causes du commandement dans les délais impartis,

Qu'il est en conséquence de l'intérêt de la poursuivante de faire établir le Procès-Verbal de Constat descriptif des biens objets de la procédure de saisie, et ce en conformité des modalités prévues à l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Que la gérante de la S.C.I. [REDACTED], Madame [REDACTED] occupante des lieux, n'a pas consenti à proposer amiablement un rendez-vous avec l'Etude ATLAS JUSTICE Commissaires de Justice, instrumentaires pour la procédure, afin qu'il soit procédé à l'établissement du Procès-verbal descriptif des biens objets de la procédure de saisie immobilière.

Que dans ces conditions, une ordonnance (ci-après annexée) sur requête a été rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution chargé des procédures de saisie-immobilière au Tribunal Judiciaire de Créteil a été rendue le 21 juin 2023.

Qu'aux termes de cette ordonnance, la SELARL ATLAS JUSTICE, Commissaires de Justice associés, a été désignée à l'effet d'établir le Procès-verbal de description des biens considérés.

A l'effet de :

- 1° - de décrire la consistance et l'état des biens immobiliers considérés,
- 2° - d'en préciser les conditions d'occupation, de relever le cas échéant l'identité des occupants et leur qualité et si le bien est loué, se faire remettre une photocopie du bail.

Le tout avec l'assistance d'un serrurier de la force publique ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont ni au service ni du créancier ni du commissaire de justice chargé de l'exécution.

Qu'il appartiendra par ailleurs au Commissaire de justice d'être assisté d'un prestataire en diagnostics immobiliers à l'effet par celui-ci d'établir tous certificats, rapports et diagnostics habituellement exigés en matière de cession Immobilière, en considération de la nature du bien.

DEFERANT A CETTE ORDONNANCE :

Je, Bruno HARDY, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ATLAS JUSTICE, dont le siège social est situé 14, terrasse Bellini à 92800 PUTEAUX LA DEFENSE et titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'EVRY (91000), 6, rue du Bois Sauvage, soussigné.

Certifie m'être rendu ce jour à 94700 MAISONS ALFORT, 60 rue de Vincennes où étant parvenu à 14h05, en présence de :

- Monsieur Olivier DUFAU, géomètre- expert, Cabinet BARRERE & DUFAU (4, Rue de Béarn, 92210 SAINT-CLOUD).
- Madame Véronique FAVE, brigadier-chef du Commissariat de Police de MAISONS-ALFORT, elle-même assistée de deux autres fonctionnaires de police.
- Monsieur Maxime ELLENA, serrurier,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

A l'adresse considérée se trouve un ensemble immobilier constitué d'un premier bâtiment sur rue, prolongé par un second bâtiment en limite de propriété arrière de la parcelle.

Je me présente à hauteur du portillon d'accès situé en extrémité gauche de la clôture, une femme se présente à la fenêtre du rez-de-chaussée du premier bâtiment ;

Je lui décline mon nom et qualité et exprime mon souhait de rencontrer la gérante de la S.C.I. [REDACTED].

Mon interlocutrice vient à ma rencontre; elle me déclare être Madame [REDACTED], gérante de la S.C.I. [REDACTED] et occupante des lieux.

Je lui présente ma carte professionnelle et lui précise alors l'objet de ma présence ; A cet effet je lui présente l'ordonnance me commettant.

Je procède à la signification de cette ordonnance à 14h10, l'acte étant remis à Madame [REDACTED] en sa qualité de gérante de la S.C.I. [REDACTED]

Mon interlocutrice en dépit d'une certaine réticence, consent à prendre acte de la situation et me confirme qu'elle est l'occupante des biens objets de la procédure de saisie.

Je présente à Madame [REDACTED] les différents protagonistes qui m'assistent.

Non sans réticence, Madame [REDACTED] consent à nous autoriser à l'accès à son domicile.

Je débute mes constatations par le bâtiment sur rue.

I-BATIMENT SUR RUE :

Côté façade sur rue, un escalier extérieur permet d'accéder au rez-de-chaussée du bâtiment, cet accès est toutefois en l'état condamné.

Nous empruntons par conséquent l'allée bétonnée (en limite de propriété droite de la parcelle) prolongée par une cour, également bétonnée, en partie gauche de laquelle se trouve un couloir (type coursive) vitré (structure en aluminium) assurant la liaison entre le bâtiment sur rue et le bâtiment arrière.

REZ DE CHAUSSEE :

Depuis ce corridor, je pénètre au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue,

Le rez-de-chaussée comprend trois pièces principales ;

Madame [REDACTED] [REDACTED] nous précise que les locaux considérés, initialement à usage de bureaux constituent désormais son habitation.

Dans chacun des deux bureaux situés côté façade sur rue, je constate la présence au sol d'un carrelage en état d'usage.

Les revêtements muraux (peinture) sont défraîchis et il est de même pour les éléments constituant:les cloisons.

Le plafond est constitué de dalle de faux-plafond sur ossature métallique intégrant des luminaires à tubes fluo.

Chacun des bureaux prend jour côté rue par des fenêtres et vitrages (huisseries en aluminium) en état d'usage apparent.

Dans le bureau situé en partie gauche, une porte vitrée actuellement condamnée assure la liaison vers l'escalier extérieur.

Chacun des bureaux disposent d'une console en applique à usage de climatisation réversible. Ces équipements, d'aspect vétuste, sont complétés par une pompe à chaleur située côté rue, au pied de l'escalier extérieur tandis qu'une autre pompe à chaleur est implantée dans le patio situé à l'arrière du bâtiment sur rue.

Je note pour chacune des pièces du bâtiment, la présence d'un radiateur, en état d'usage apparent.

A cet égard Madame [REDACTED] [REDACTED] me déclare que le chauffage du bâtiment est assuré par une chaudière gaz.

Une troisième pièce est située au rez-de-chaussée, il s'agit d'une pièce actuellement à usage de chambre orientée côté patio ;

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Aux murs, les portions de revêtements visibles (peinture) sont défraîchies.

Le plafond est constitué de dalles faux-plafond sur ossature métallique intégrant des luminaires à tubes fluo.

La pièce prend jour côté patio par des menuiseries aluminium en état d'usage apparent.

LOCAL WC :

Celui-ci est situé en vis-à-vis de la pièce à usage de chambre, immédiatement à gauche après la cage d'escalier.

Au mur, le carrelage est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Le faux-plafond (dalles sur ossature métallique) sont en état d'usage

Je note la présence d'une cuvette W-C à abattant-double et réservoir dossier.

Il existe également un lave-main en émail blanc, en état d'usage apparent.

La pièce prend jour par une petite fenêtre (huisserie aluminium).

CAGE D'ESCALIER :

Celle-ci est majoritairement vitrée : elle occupe l'angle arrière droit du bâtiment.

Au sol, les marches carrelées sont en état d'usage.

Les vitrages sont sales, voire opacifiés par endroits.

Sur les portions non-vitrées, je constate que la cage d'escalier présente un enduit type crépi, défraîchi.

SOUS-SOL :

On y accède par un escalier carrelé en état d'usage.

Cet escalier est prolongé par une pièce actuellement à usage de chambre ;

Au sol, le carrelage est état d'usage.

Les revêtements muraux sont défraîchis.

Au plafond, la peinture est défraîchie.

Cette pièce, basse de plafond, prend jour par une petite fenêtre orientée côté patio, à l'arrière du bâtiment.

Un placard localisé dans cette pièce renferme la chaudière gaz.

A l'arrière de cette chambre se trouve une pièce à usage de cave ou local archives, cette pièce est orientée côté façade sur rue.

LOCAL ARCHIVES (OU CAVE) :

Au sol, la dalle béton est en état d'usage apparent, les lieux sont toutefois très encombrés.

Je note la présence d'une baie de brassage informatique.

Le plafond est constitué de la sous-face du plancher en béton du rez-de-chaussée.

Les murs, partiellement doublés, sont d'aspect défraîchi.

PREMIER ETAGE :

La cage d'escalier dessert une première pièce surface orientée côté façade arrière du bâtiment ;

Les vitrages constitués d'huissierie en aluminium sont en état d'usage apparent.

Au sol le carrelage est en état d'usage.

Les revêtements muraux sont défraîchis.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond sur ossature métallique.

Je note la présence d'une console de climatisation réversible en applique, d'aspect vétuste.

Je note la présence d'un radiateur / plinthe à l'aplomb des vitrages.

Le faux-plafond intègre des luminaires à tube fluo.

En vis-à-vis de la cage d'escalier, le mur face est équipé de divers placards.

A gauche en retour de l'escalier se trouve un local W-C.

LOCAL W-C :

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Les murs carrelés sont en état d'usage.

Le faux-plafond est défraichi.

La pièce prend jour par une petite fenêtre (huisserie aluminium).

Le local est équipé d'une cuvette à abattant double et réservoir dossier

Présence d'un lave-mains en émail blanc.

L'étage dispose de deux autres pièces orientées côté façade sur rue.

PIECES SUR RUE :

Pour chacune des deux pièces, le sol carrelé est en état d'usage.

Les revêtements muraux sont défraichis.

Les faux-plafonds son en état d'usage (dalles de faux-plafonds sur ossature métallique avec luminaires intégrés).

Ces deux pièces, actuellement à usage de chambres prennent jour par des fenêtres et vitrages (huisseries aluminium) en état d'usage apparent.

II - BATIMENT ARRIERE :

Il m'est précisé par Madame [REDACTED] [REDACTED] que la baie vitrée orientée côté cour est actuellement bloquée en position baissée ;

Nous accédons par conséquent au bâtiment arrière par la coursive vitrée assurant la liaison entre le bâtiment sur rue et le bâtiment arrière ;

S'agissant de ce couloir vitré, celui-ci est constitué d'un soubassement maçonné surmonté d'un ensemble de vitrages et d'ouvrants (huisseries aluminium).

Les versants constituant la toiture du couloir présentent des plaques translucides.

A l'entrée du bâtiment arrière (depuis le couloir vitré) je note la présence, côté droit, d'une porte métallique renfermant le tableau électrique.

Le bâtiment arrière comprend en partie gauche une grande pièce d'un seul tenant constituant en l'état la pièce de vie (séjour, salle à manger) ;

PIECE PRINCIPALE :

Cette pièce prend jour par des puits de lumière.

Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Les murs présentent une peinture en état d'usage, quoique défraîchie par endroits.

Les dalles en faux-plafond sur ossature métallique sont en état d'usage.

Je note la présence de luminaires intégrés, à tube fluo.

Quatre radiateurs en état d'usage apparent équipent la pièce.

Cette pièce principale est précédée, à gauche en entrant dans le bâtiment d'une pièce à usage de débarras/ lingerie ;

DEBARRAS/LINGERIE:

Au sol le carrelage est en état d'usage.

Les revêtements muraux sont en état d'usage, d'aspect défraîchi.

Le faux-plafond est en état d'usage, légèrement défraîchi.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres orientées côté patio.

Ces fenêtres chacune à deux vantaux sont protégés par des barreaux métalliques.

Une cloison vitrée en partie haute assure la séparation entre cette pièce et la pièce principale sus-décrite.

A l'arrière de la pièce principale en partie gauche, une porte ouvre sur une pièce actuellement à usage de cuisine.

CUISINE :

Je note la présence d'un évier en inox reposant sur meuble style rustique.

Je note également la présence d'une gazinière étant précisé que celle-ci est alimenté par une bouteille de gaz.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage.

Je note la présence d'un radiateur.

Les murs présentent pour partie une protection murale carrelée, les portions non carrelées présentent une peinture en état d'usage.

Le faux-plafond est en état d'usage.

SALLE DE BAIN :

Celle-ci est située à droite de la cuisine ; on y accède depuis la pièce principale par une porte qui ouvre sur un espace lavabo lui-même prolongé par deux baies de porte (dépourvues de porte) ;

La salle de bain était aménagée dans l'espace considéré.

Je note la présence d'une baignoire d'angle en PVC à gauche de laquelle se trouve une cuvette W- C à abattant double et réservoir dossier.

Tandis qu'à l'entrée de cet espace, soit en vis-vis de la baignoire je note la présence d'un meuble lavabo.

Les murs partiellement carrelés présentent un carrelage en état d'usage.

Le meuble lavabo intègre deux vasques.

La salle de bain présente un faux-plafond en état d'usage.

PIECE SUR COUR:

Il s'agit de la première occupant la partie droite du bâtiment arrière soit en limite de propriété droite.

Cette pièce, actuellement à usage de débarras, dispose d'une baie vitrée orientée côté cour.

Le volet de protection de cette baie vitrée est en position baissée, bloquée selon les déclarations de Madame [REDACTED] [REDACTED]

La pièce est très encombrée, je note la présence d'un sol carrelé en état d'usage.

Aux murs et en plafond, la peinture est défraîchie.

LOCAL ATE LI ER :

Il s'agit de la pièce située à l'arrière de la pièce sus-décrite.

Le sol, carrelé dans un premier temps est ensuite constitué d'une dalle en béton.

La pièce est à usage de débarras et d'atelier.

Le plafond est dépourvu d'habillage, laissant apparaître les éléments en laine de verre constituant l'isolant en sous-face de la couverture.

Les murs sont bruts de briques dans la partie arrière du local tandis que les murs sont doublés dans la première partie.

Le géomètre me déclare que pour l'ensemble du bâtiment arrière, la couverture est constituée de plaques de fibro-ciment (amiante).

EXTERIEURS :

Les façades du bâtiment arrière sont habillées d'un bardage métallique peint tandis que les façades du bâtiment sur rue présentent pour partie un habillage en plaques de béton, en bon état de présentation.

Une enseigne commerciale est visible à hauteur de l'acrotère côté façade perpendiculaire à la rue.

Madame [REDACTED] [REDACTED] m'expose que cette enseigne aurait dû être déposé par le précédent propriétaire.

L'accès à la cour bétonnée s'effectue côté rue par un portail métallique à deux battants.

Ce portail est motorisé, Madame [REDACTED] [REDACTED] me déclare que la motorisation de ce portail est fonctionnelle mais que la télécommande est actuellement inopérante.

La peinture des battants du portail est vétuste, écaillée et dégradée.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame [REDACTED] [REDACTED] me déclare que les lieux sont occupés par elle-même et ses deux fils, Monsieur Adam BRIOLET et Monsieur Massis BRIOLET.

J'interroge Madame [REDACTED] à propos d'un bail susceptible d'exister entre la [REDACTED] [REDACTED] et les occupants du bâtiment ;

Madame [REDACTED] [REDACTED] se montre très évasive dans un premier temps, me déclarant notamment qu'un éventuel bail me sera communiqué par l'intermédiaire de son conseil.

Je réitère toutefois ma demande, précisant à l'Intéressée que l'ordonnance me commettant fait expressément état de la production d'un bail s'il en existe un.

Madame [REDACTED] [REDACTED] me déclare alors qu'un bail avait été précédemment consentie par la [REDACTED] au profit de la société COMEQ, précédemment locataire des lieux ; elle me déclare que ce bail a été résilié en 2020 de sorte qu'actuellement, aucun bail n'existe, ses fils et elle étant simplement occupants de fait des locaux propriété de la S.C.1 [REDACTED]

J'ai par ailleurs interrogé Madame [REDACTED] [REDACTED] si des démarches avaient été entreprises auprès de service de l'urbanisme compte-tenu du changement de destination des locaux (précédemment à usage de bureaux, actuellement à usage d'habitation) ;

Madame [REDACTED] [REDACTED] m'a répondu qu'aucune démarche de cette nature n'avait été entreprise.

Elle me déclare en revanche qu'elle règle une taxe d'habitation à hauteur de 1100 euros par an (environ) ainsi qu'une taxe foncière à hauteur de 2200 euros par an (environ).

SURFACE UTILE :

Pour la totalité de l'ensemble immobilier considéré, le géomètre-expert a déterminé une Surface Utile (bâtiments à usage de bureaux et atelier selon descriptif) de 213.6 m².

Telles sont mes constatations effectuées ce jour de 14 h 05 à 15 h 45 ainsi que les déclarations qui m'ont été faites.

J'annexe au présent procès-verbal :

- L'ordonnance me commettant
- Les photographies prises ce jour sur les lieux
- Les différents certificats rapports, et diagnostics établis par Monsieur DUFAU pour les lots considérés.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.



Bruno HARDY
Commissaire de Justice

VENCH

REQUETE

AFIN D'ASSISTANCE DE LA FORCE PUBLIQUE

POUR PROCEDER AU CONSTAT DES BIENS IMMOBILIERS SAISIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE CRETEIL

AA 7 Au Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL
09 Juin 2013 s

scules Ammooi I teres-----

**

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE**, société coopérative à capital et personnel variables régie par les dispositions du livre V du Code Rural et du Livre V du code monétaire et financier, immatriculée au RCS de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 445 200 488, dont le siège social est situé 3 avenue de la Libération - 63045 CLERMONT-FERRAND, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour **Avocat** : la **SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON**), société d'avocats inter-barreaux inscrite aux Barreaux des Hauts-de-Seine et du Val de Marne, représentée par Maître Laurine SALOMONI, avocat du Barreau du Val de Marne, domiciliée 2 bis, rue des deux communes - 94300 VINCENNES, Tel. : 01.47.88.26.92, Email : ls@fricaudet-larroumet.com,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE** est créancière de la SCI [REDACTED], à hauteur de la somme de 222.530,91 €, en vertu :

1/ De la copie exécutoire de l'acte reçu le 14 octobre 2014 par Maître Dominique BAES, notaire associé à VINCENNES (Val de Marne), contenant prêts par la BANQUE PALATINE à M. KAF :

De la copie exécutoire d'un acte reçu le 19 mai 2011 par Maître Jean-Pierre VEISSIER, Notaire à AUZANCES (Creuse), contenant prêt n°00000516655 d'un montant de 490.000,00 € d'une durée de 180 mois, au taux d'intérêt (hors assurance) annuel initial fixe de 4,10 % (TEG annuel : 4,1824 %) par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DECENTRE FRANCE au profit de la Société Civile Immobilière [REDACTED] et destiné à financer l'acquisition du bien immobilier sis MAISONS-ALFORT (Val de Marne) 60 rue de Vincennes, ayant fait l'objet d'un avenant du 29 janvier 2016 fixant le capital restant dû après

l'échéance du 15 février 2016 à la somme de 365.954,52 euros augmenté de 1.970 euros de frais de dossier, dus sur une durée résiduelle de 102 mois à compter de la première échéance réaménagée au taux d'intérêt (hors assurance) annuel fixe de 2,70 % (TEG annuel : 2,83 %).

Par acte du 17 mai 2023, la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE** a fait délivrer à la SCI [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière des biens immobiliers ci-dessous désignés lui appartenant :

A **MAISONS-ALFORT (Val de Marne) 60 rue de Vincennes**, cadastré section AB n°3, pour une contenance de 02a 86ca :

Un bâtiment donnant sur rue, sous-sol, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage à usage de bureaux.

Avec à l'arrière un bâtiment à usage d'atelier/bureaux communiquant au premier bâtiment par un couloir.

Après expiration du délai de huit jours prévu dans le commandement et à défaut de paiement, la SELARL ATLAS JUSTICE, commissaires de justice, a tenté de prendre attache avec l'occupant des lots saisis ainsi qu'avec le débiteur susvisé pour procéder au constat descriptif prévu par l'article R.322-1 du CPCE mais n'a pu y parvenir. -p00

Il résulte en effet d'un courrier de ce commissaire du 5 juin 2023 qu'il a sollicité de pouvoir pénétrer dans les lieux.

Par retour du 7 juin 2023, Madame [REDACTED] a indiqué que les locaux étaient sa résidence principale et qu'elle y résidait avec ses enfants.

De ce fait, il est impossible au commissaire de procéder à l'ouverture de la porte de ces locaux en cas d'absence et de silence des occupants ne lui permettant pas de visiter les lieux pour y procéder au constat descriptif prévu par l'article R.322-1 du CPCE.

Le requérant vient donc vous demander de dire que la SELARL ATLAS JUSTICE, commissaires de justices associés, accompagnée de la société de diagnostics immobiliers de son choix, sera assistée de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni du commissaire de justice chargé de l'exécution, et d'un serrurier pour procéder au constat descriptif des biens saisis et aux diverses investigations techniques, et ce en vertu de l'article R.322-1 du CPCE, des articles L122-2, L.142-1, L.142-3 et R.151-1 du CPCE, et ce :

à l'effet, par le commissaire :

- 1°) de décrire la consistance et l'état du bien immobilier désigné ci-dessus, y compris au moyen de clichés photographiques de l'intérieur et de l'extérieur du bien immobilier désigné ci-dessus
- 2°) de préciser ses conditions d'occupation, de relever le cas échéant l'identité des occupants et leur qualité et, s'il est loué, de se faire remettre une photocopie du bail afin de l'annexer au constat et, à défaut de pouvoir annexer une copie du bail, de se le faire communiquer afin de préciser le montant du loyer actuel et des charges, le dépôt de garantie, la date du bail et sa durée et toutes précisions susceptibles d'informer les adjudicataires,

Le tout avec l'assistance d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni du commissaire de justice chargé de l'exécution.

et à l'effet par la société de diagnostics immobiliers :

- 1/ afin d'informer les adjudicataires éventuels, de procéder au calcul de la superficie de l'immeuble ci-dessus désigné,
- 2/ si nécessaire, de déterminer la présence éventuelle de termites et autres insectes xylophages,
- 3/ si nécessaire de déterminer la présence éventuelle de plomb dans l'immeuble saisi,
- 4/ si nécessaire, de rechercher les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante,
- 5/ si nécessaire, d'établir le diagnostic de performance énergétique,
- 6/ si nécessaire, d'établir le diagnostic gaz,
- 7/ si nécessaire, d'établir l'état des risques naturels et technologiques,
- 8/ si nécessaire, d'établir l'état de l'installation intérieur d'électricité.

D'une manière générale de procéder à toute investigation qui serait rendue utile et nécessaire par la réglementation en vigueur.

Présentée à CRETEIL, le 6 juin 2023



Pièces jointes :

- 1/ Commandement de payer valant saisie immobilière du 17 mai 2023
- 2/ Courrier du commissaire de justice du 5 juin 2023
- 3/ Mail de Madame [REDACTED] du 7 juin 2023
- 4/ Courrier de l'huissier sollicitant!-autorisation de pénétrer dans-les lieux

VENNCH

ORDONNANCE

Nous, **Elise POURON**
Juge

Juge de l'exécution chargé des procédures de saisies immobilières au Tribunal judiciaire de CRETEIL

Vu la requête qui précède, le cas dont s'agit et les articles L. 122-2, L.142-1, L142-3, R.151-1 et R.322-1 du CPCE

DISONS que la SELARL ATLAS JUSTICE, commissaire de justice associés, accompagnée de la société de diagnostics immobiliers de son choix, sera assistée de la force publique ou, à défaut, en présence de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni du commissaire de justice chargé de l'exécution, et d'un serrurier pour pénétrer dans l'immeuble ci-dessous désigné :

Dans un ensemble immobilier sis **MAISONS-ALFORT (Val de Marne) 60 rue de Vincennes**, cadastré section AB n°3, pour une contenance de 02a 86ca, comprenant :

Un bâtiment donnant sur rue, sous-sol, comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage à usage de bureaux.

Avec à l'arrière un bâtiment à usage d'atelier/bureaux communiquant au premier bâtiment par un couloir.

à l'effet, par le commissaire :

1°) de décrire la consistance et l'état du bien immobilier désigné ci-dessus, y compris au moyen de clichés photographiques de l'intérieur et de l'extérieur du bien immobilier désigné ci-dessus

2°) de préciser ses conditions d'occupation, de relever le cas échéant l'identité des occupants et leur qualité et, s'il est loué, de se faire remettre une photocopie du bail afin de l'annexer au constat et, à défaut de pouvoir annexer une copie du bail, de se le faire communiquer afin de préciser le montant du loyer actuel et des charges, le dépôt de garantie, la date du bail et sa durée et toutes précisions susceptibles d'informer les adjudicataires,

Le tout avec l'assistance d'un serrurier et de la force publique ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni du commissaire de justice chargé de l'exécution.

et à l'effet par la société de diagnostics immobiliers :

- 1/ afin d'informer les adjudicataires éventuels, de procéder au calcul de la superficie de l'immeuble ci-dessus désigné,
- 2/ si nécessaire, de déterminer la présence éventuelle de termites et autres insectes xylophages,
- 3/ si nécessaire de déterminer la présence éventuelle de plomb dans l'immeuble,
#
- 4/ si nécessaire, de rechercher les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante,
- 5/ si nécessaire, d'établir le diagnostic de performance énergétique,
- 6/ si nécessaire, d'établir le diagnostic gaz,
- 7/ si nécessaire, d'établir l'état des risques naturels et technologiques,
- 8/ si nécessaire, d'établir l'état de l'installation intérieur d'électricité,

D'une manière générale de procéder à toute investigation qui serait rendue utile et nécessaire par la réglementation en vigueur.

ORDONNONS l'exécution provisoire de la présente ordonnance sur minute.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

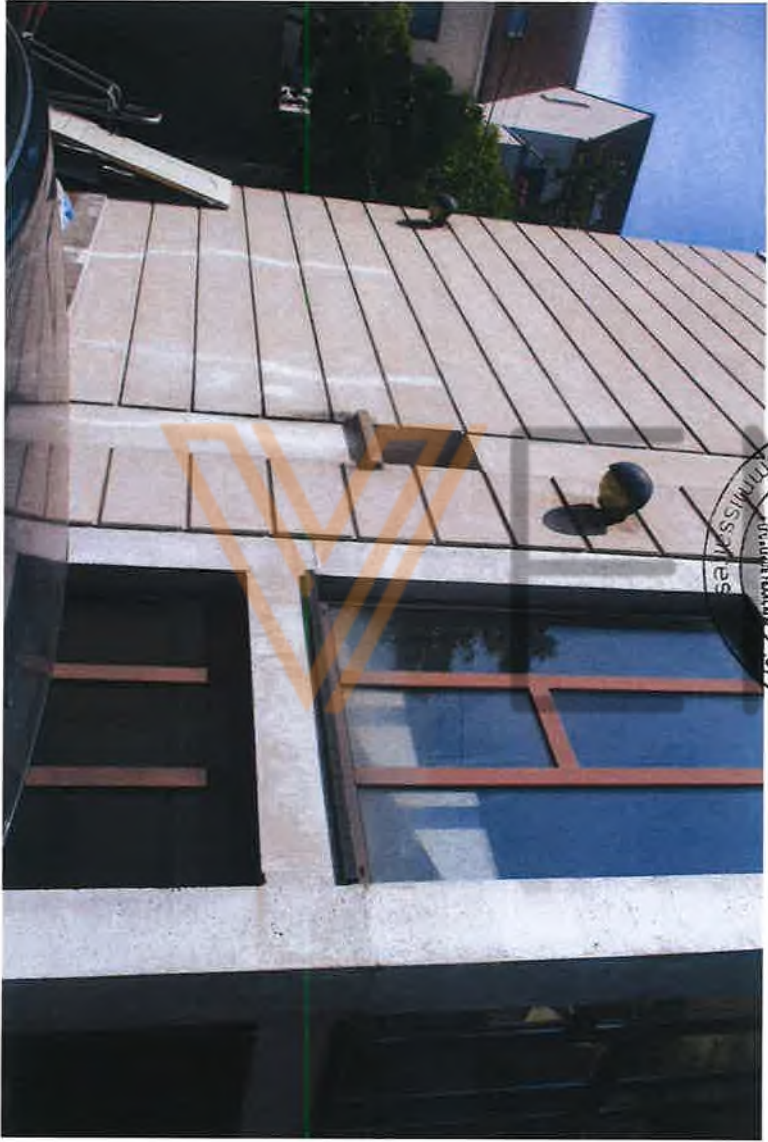
DISONS que les frais du commissaire et de la société de diagnostics immobiliers s'ajouteront aux frais préalables de vente soumis à la taxe.

Fait au Palais de Justice de CRETEIL, le 9 , Uka 9093'



















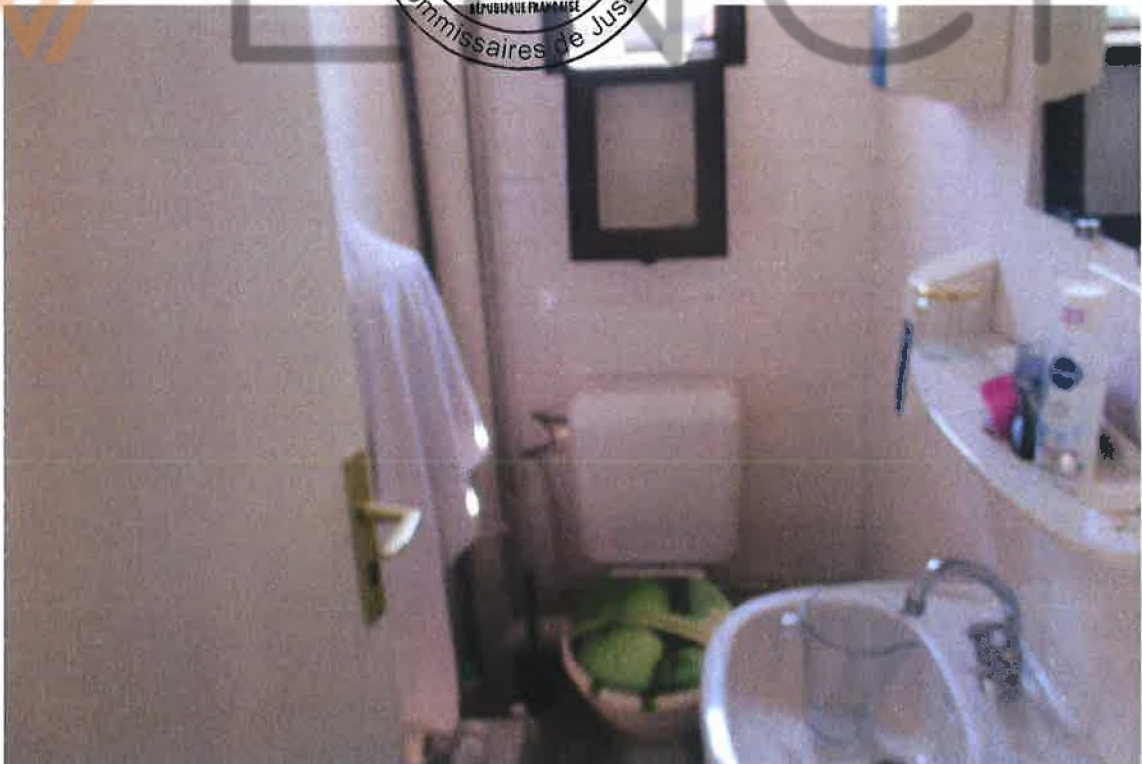












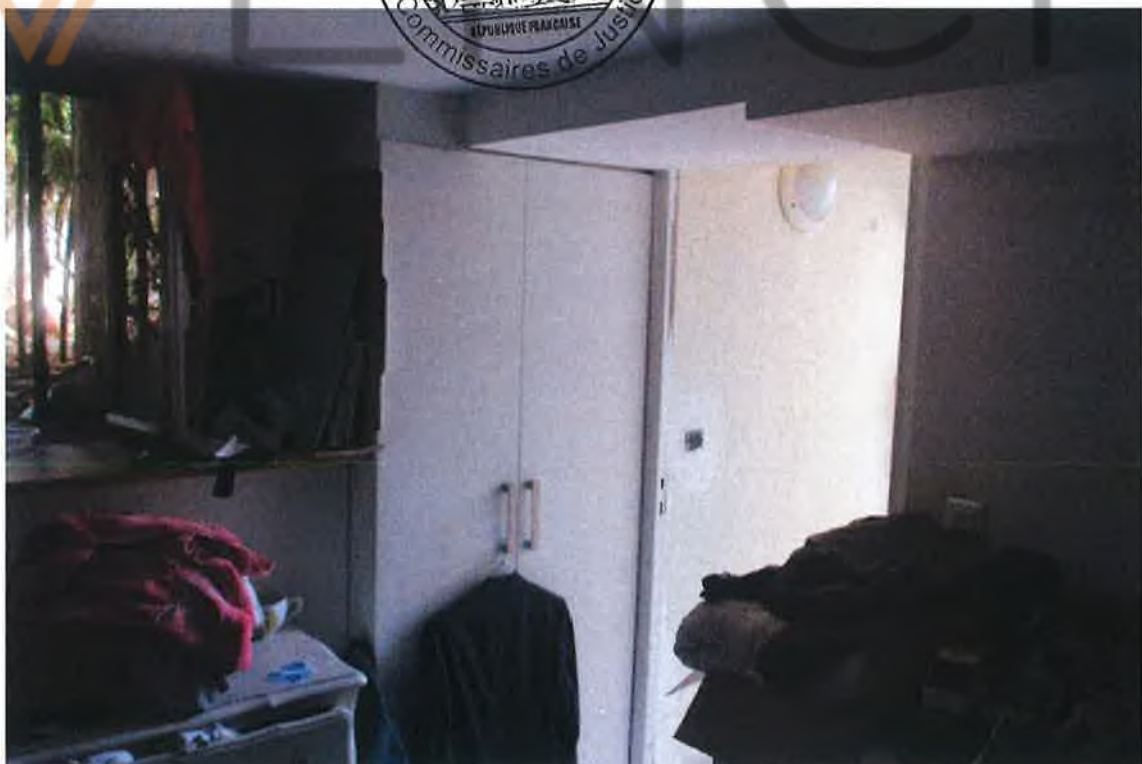


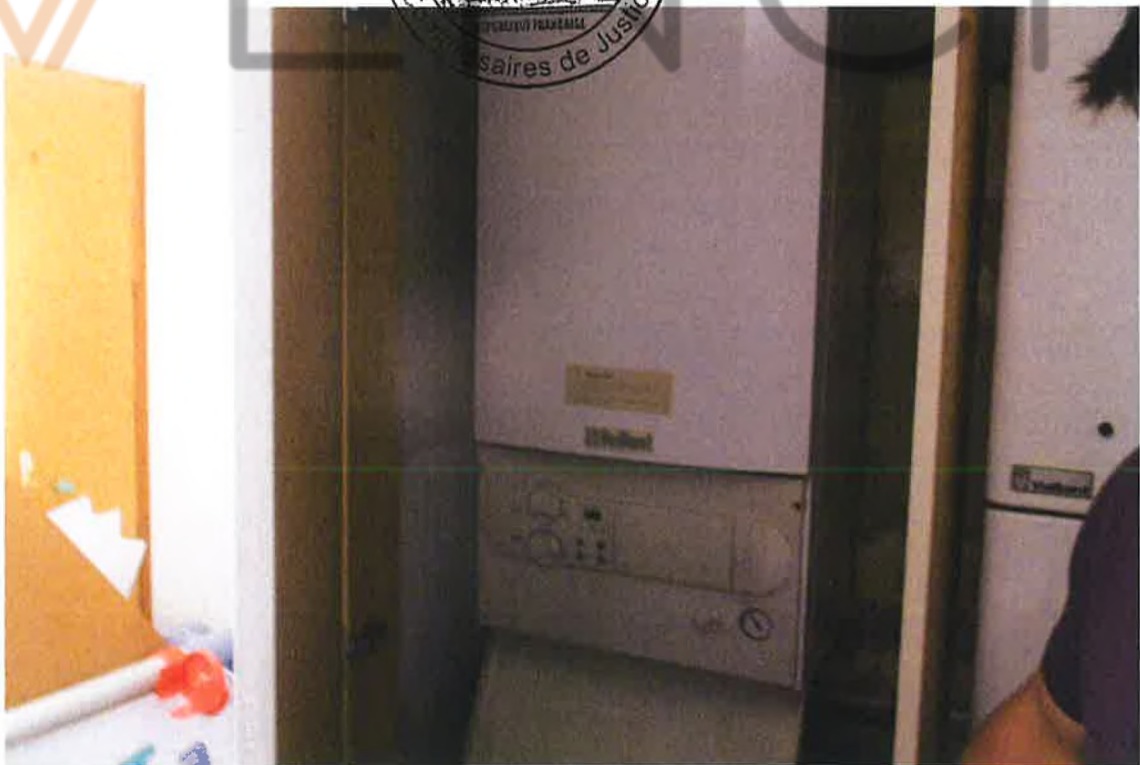




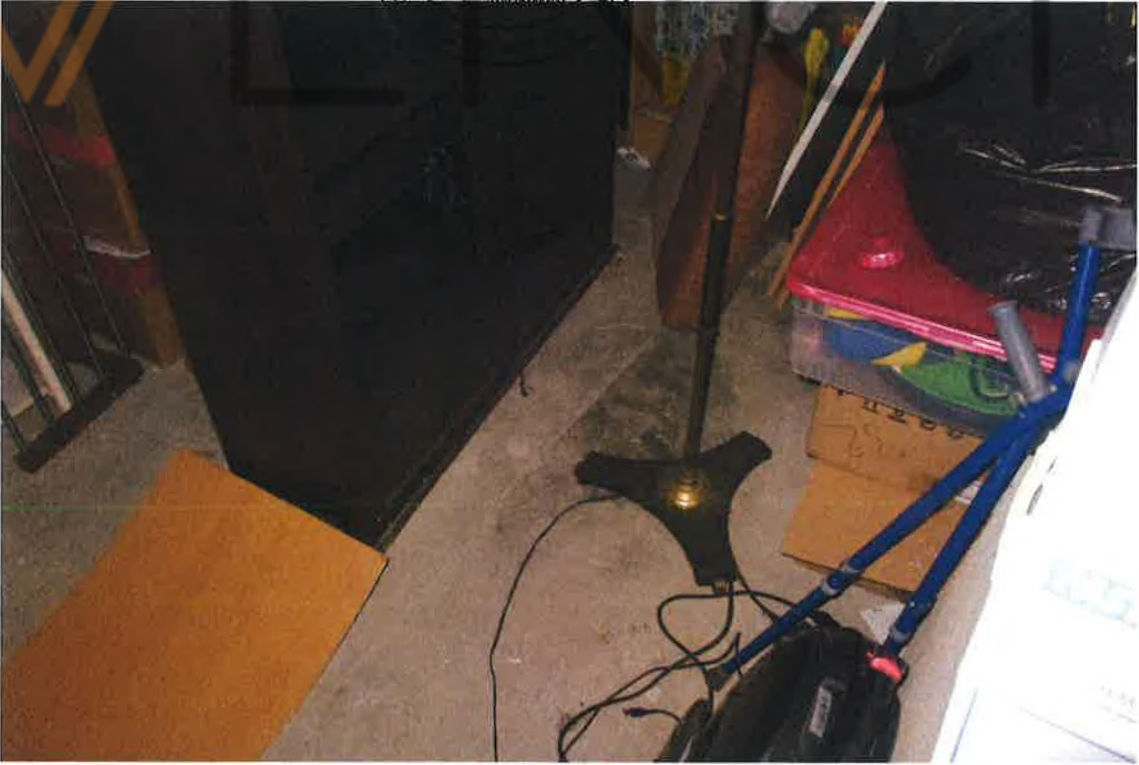










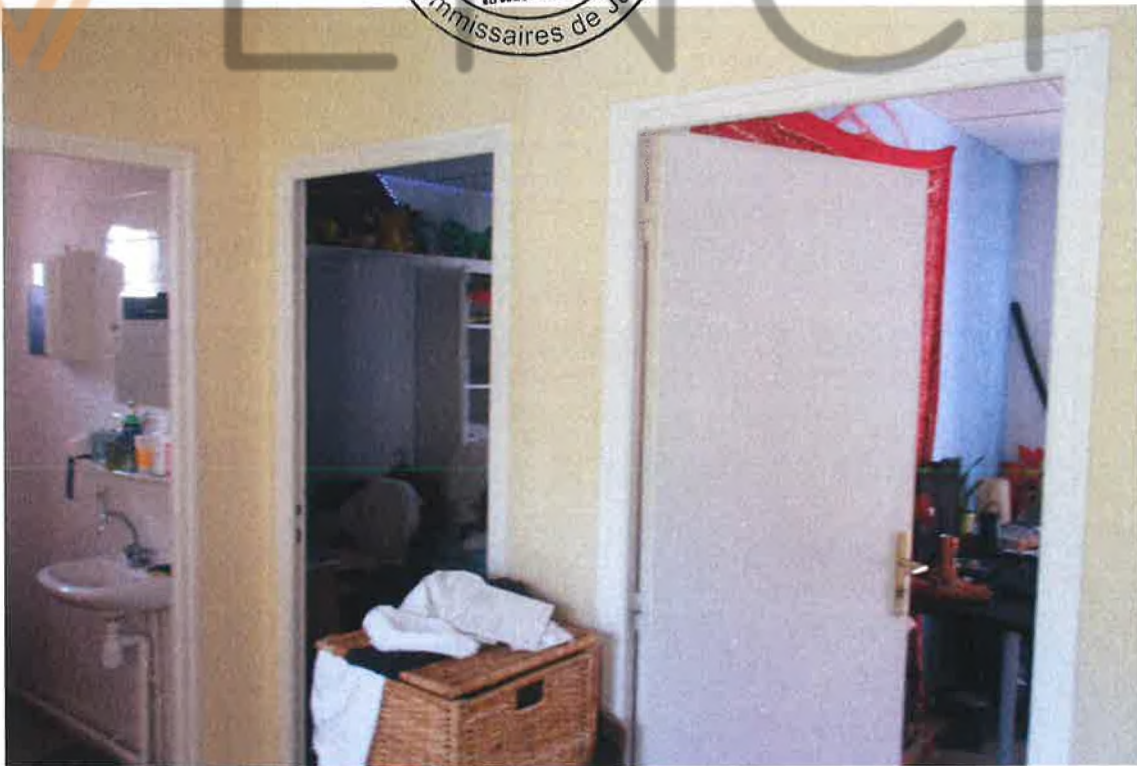












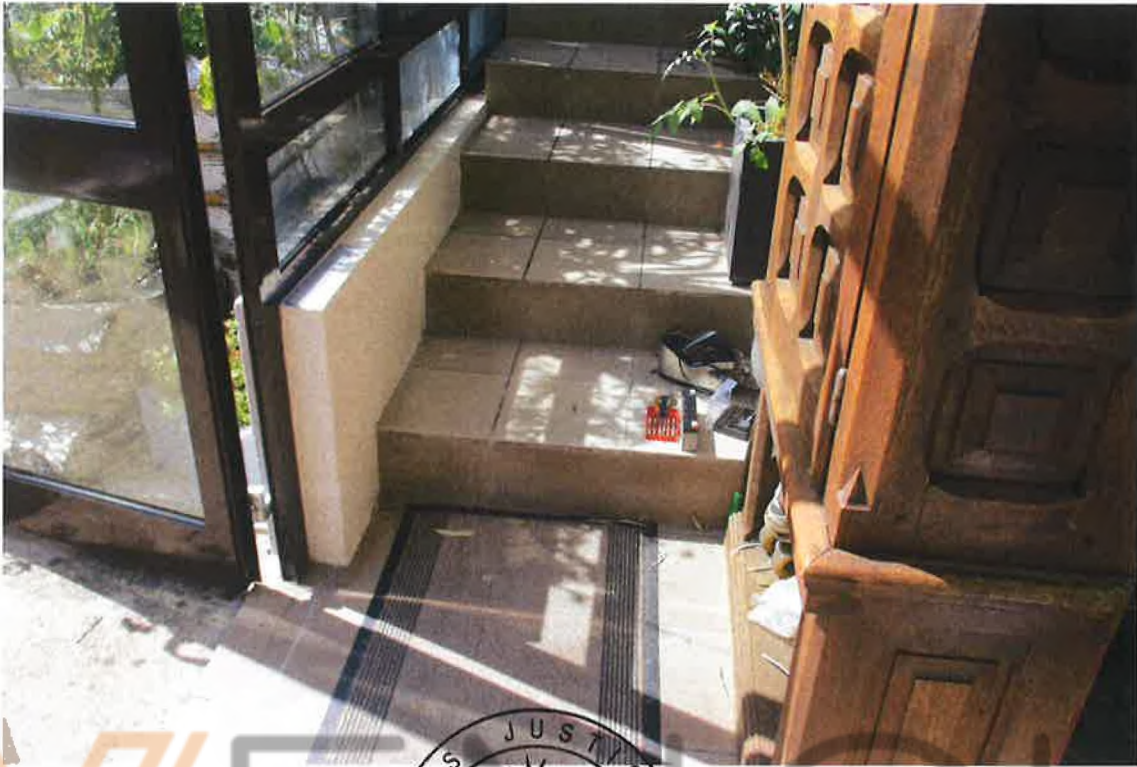




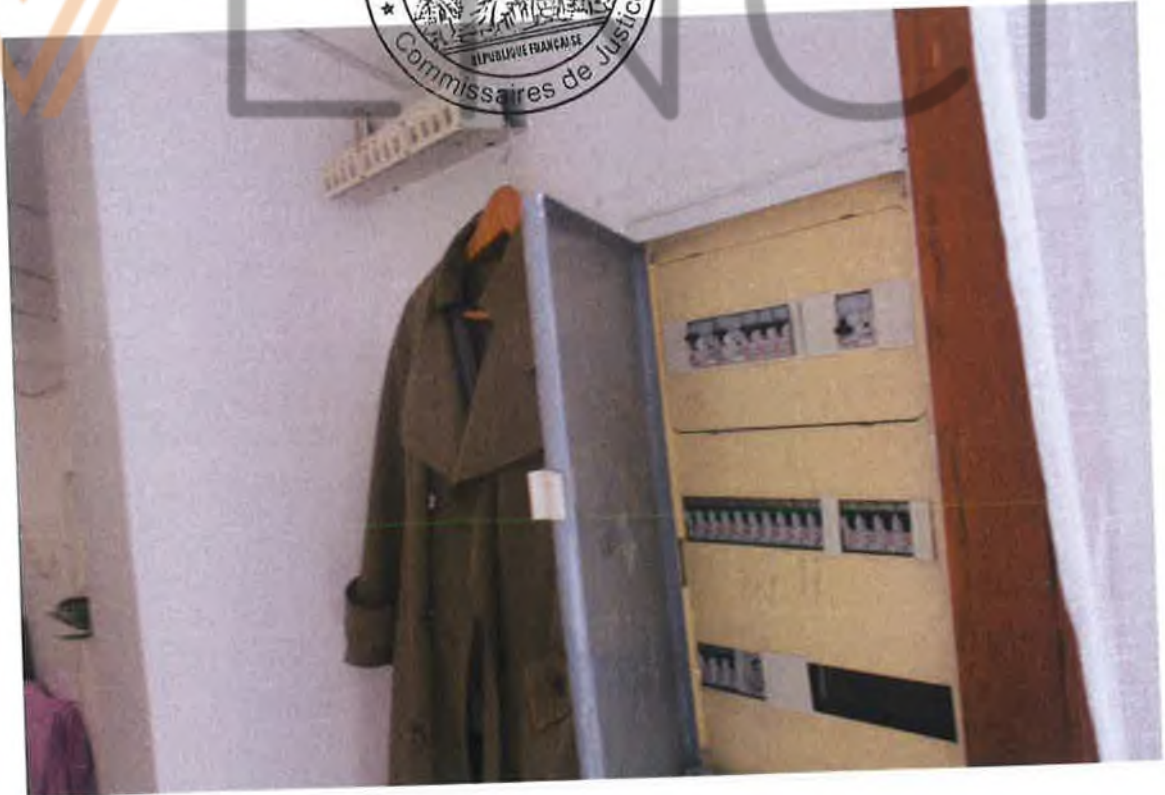
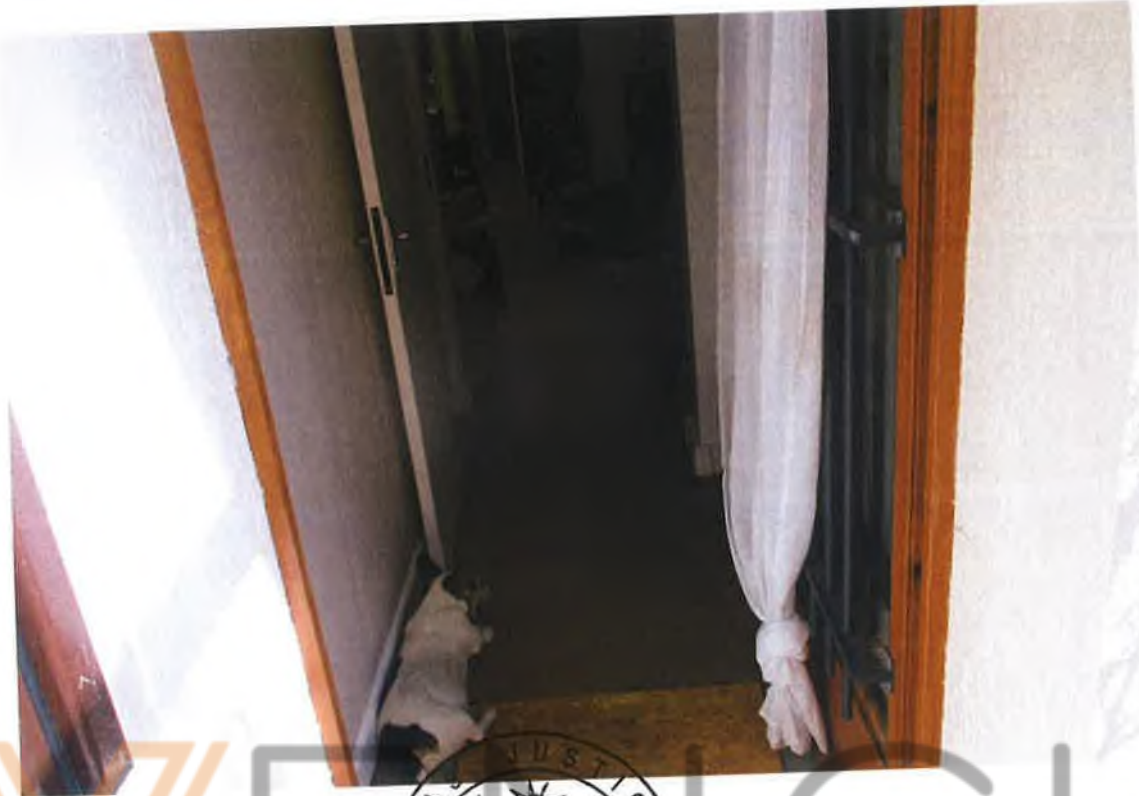








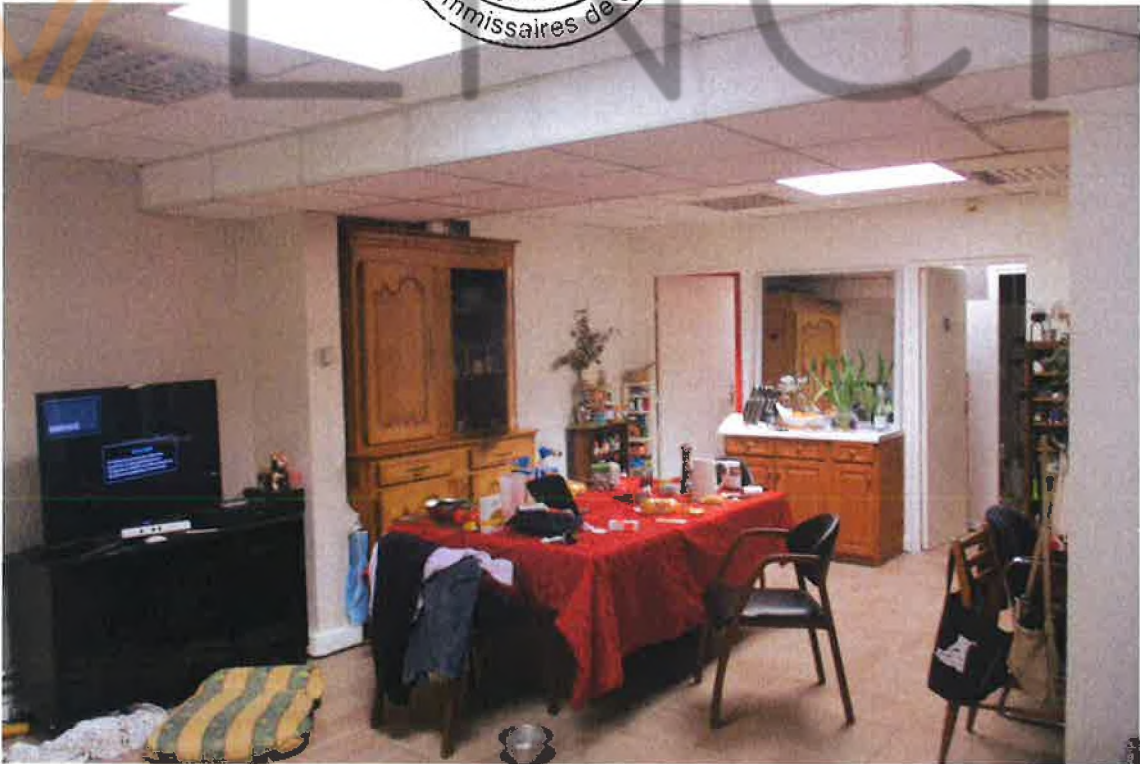












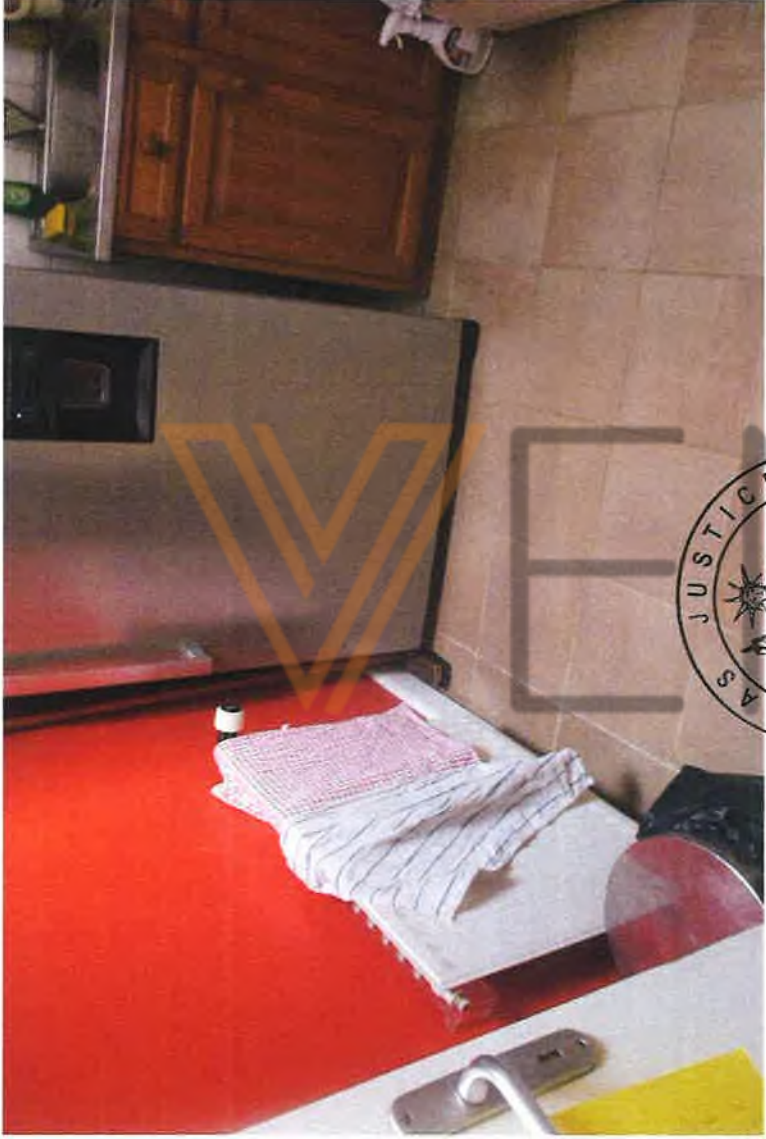


hire

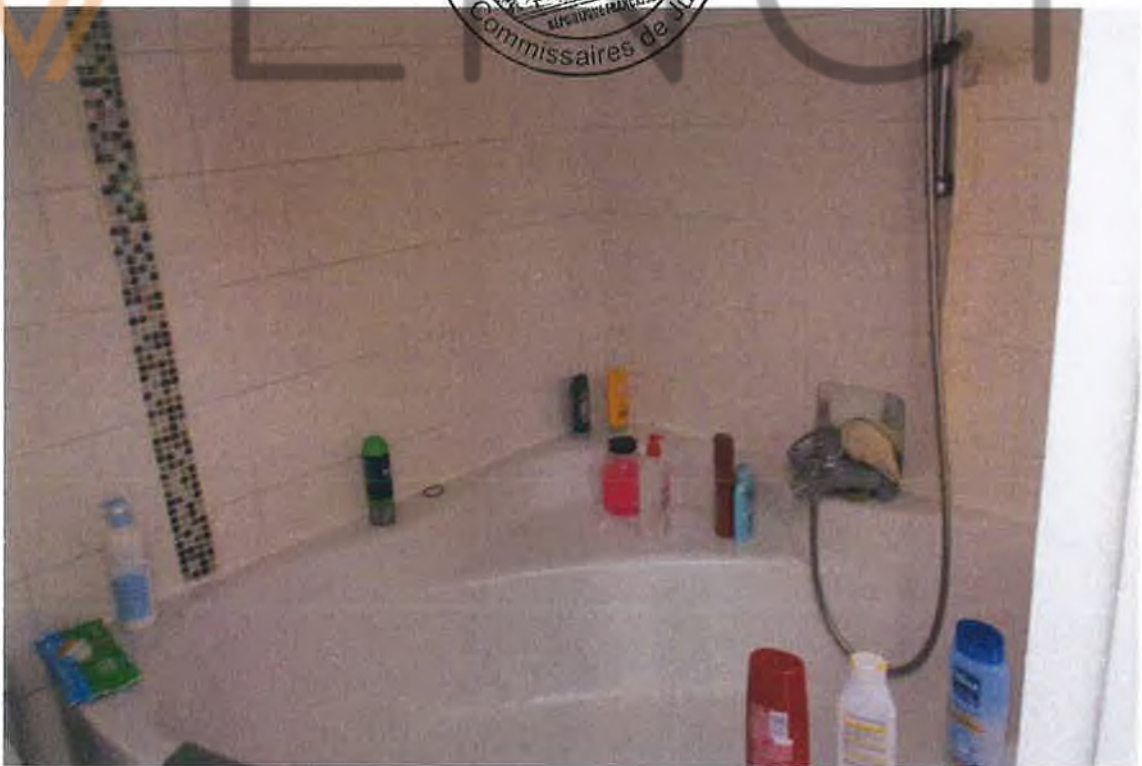




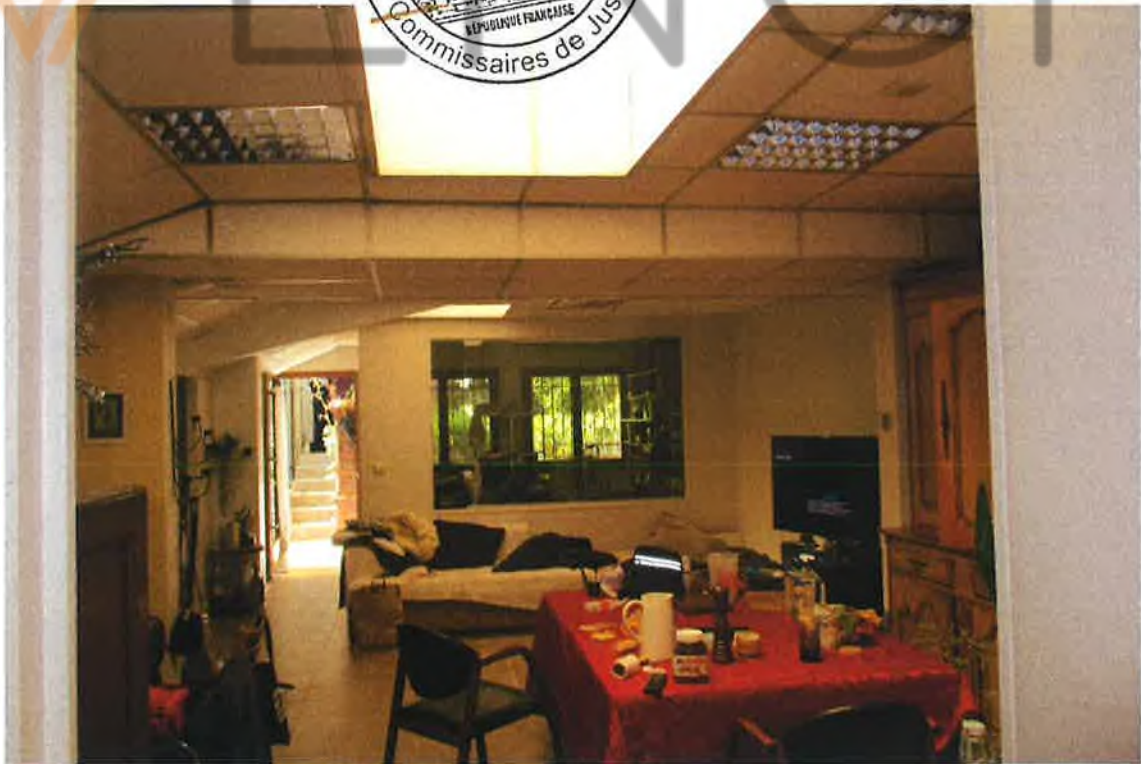




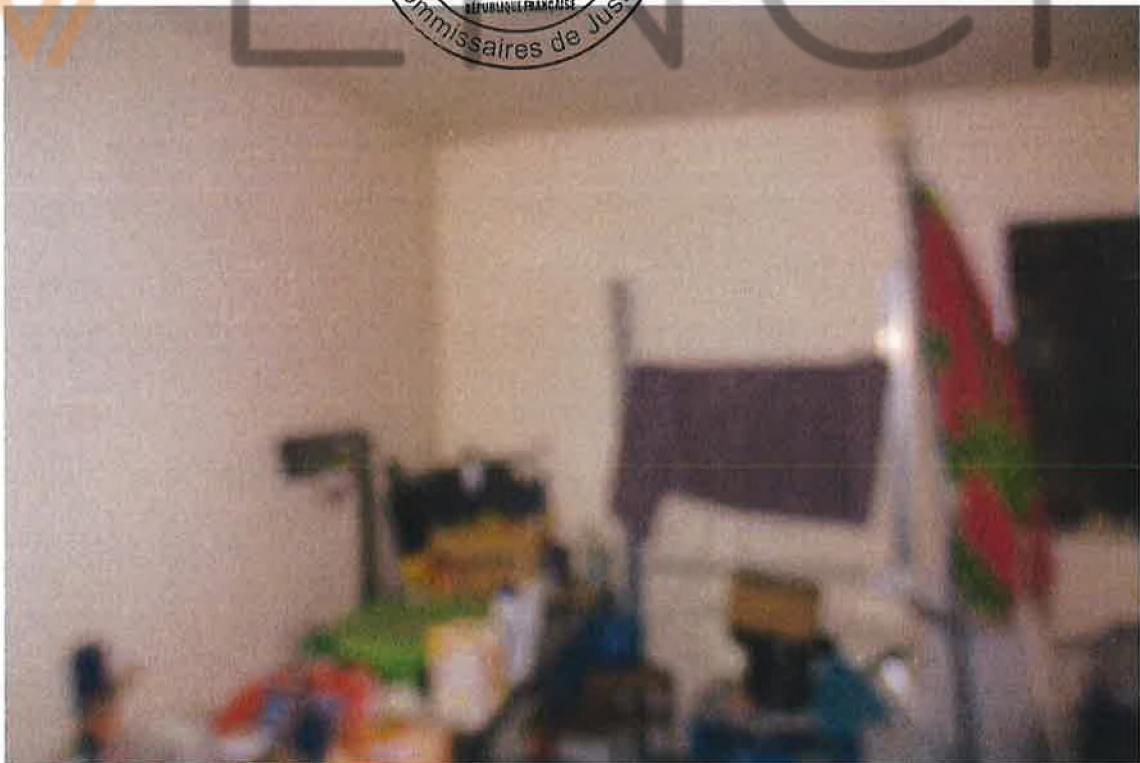




























DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

H TRANSACTION

LOCATION



60, rue de Vincennes 94700 - MAISONS ALFORT	Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif) Utilisé principalement comme habitation
<u>Cadastre</u> : Section AB n°3	<u>Demandeur</u> : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON 1 2bis, rue des Deux Communes 94300 VINCENNES
<u>Propriétaire</u> : S.C.I. ■■■■	
<u>Usage constaté</u> : Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif) Utilisé principalement comme habitation	<u>Date de Construction</u> : Inconnue

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de Superficie Utile	•	X	X	•	○	BARRERE DUFAU	X	23/08/2023	illimité
Diagnostics :									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	•	X	•	g	□				
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	☒	•	X			BARRERE DUFAU	X	23/08/2023	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	X	□	X		•	BARRERE DUFAU	X	23/08/2023	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	□	EI	•	EI	•		•		
5. Etat des Risques et Pollutions	X		X		•	BARRERE DUFAU	I	23/08/2023	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	X	•	X		•	BARRERE DUFAU	X	24/08/2023	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	•	X	•	EI	•				

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

SUPERFICIE UTILE

La superficie Utile des bâtiments est de 213,6 m²

Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

Absence de plomb

Présence de plomb sans obligation de travaux

Présence de plomb avec obligation de travaux

Q Présence de facteurs de dégradation du bâti

Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

Absence de matériaux contenant de l'amiante

Présence de matériaux contenant de l'amiante

Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond

Autre matériau

Obligation de surveillance

Obligation de travaux

Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

Absence de termites dans la construction

Présence de termites dans la construction

Présence de traces de termites dans la construction

Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.

Observations générales : néant

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel :

oui non

Inclus dans le périmètre d'un risque minier :

oui non

Inclus dans le périmètre d'un risque technologique :

oui 2 non

Situé dans une zone de sismicité :

• zone 5 zone 4 zone 3 • zone 2 X zone 1

Observations générales : néant

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	<input checked="" type="checkbox"/> A	B	C	D	<input checked="" type="checkbox"/> E	DF	G	H	I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	A	B	C	D	E	DF	G	H	I

Observations générales : Pas de facture

usage activité

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement:

oui non

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

oui non

Réerves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par (à législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE: Le24/08/2023

Le Géomètre-Expert,





4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.f



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE **R271-3** DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFU, cogérant de la SARL Barrere et Dufau, Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2023 au 31 décembre 2023, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement:

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, Etat de l'installation intérieure de gaz, Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2023

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFU



BUREAU PRINCIPAL:
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax: 01 47 77 05 71
expert s@barrere-dufau.fr

BUREAU SSECONDAIRE:
81, avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 1312
experts@barrere-dufau.fr

Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N°CPDIO355 Version 015

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DUFAU Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE 01 DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration : 14/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/12/2022- Date d'expiration : 26/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 10/11/2022,

Auréli du 4' -einbre 20 mudkle Jefinstanl kes vhtères L cenjcatiee) Jet curmpetenu; des tkubnes pbs qucs ODEDzuts Jel Lonstals de iKque dexpustien a, piomG Jes dixgrppngi Ju "sqt dumaridu put le nri des pemnius a1 des FORN2s ues haway* en presence de ckmb a k. ctees «accréntialien des cjarismes de cert Ecation - Atté du 15 julot.Mlt zMfnissant Insqnteres de caldcizon des mmesene As ponnes E-ysiques nosateurs de seprages dévalanon péngdhu* de FÉrat r ronceyatm des matlanx et pmluts comtenann te l'amrante at desamen nsel après travaux dans les amneuhjes Blot et I-4 mièret dacedum des oujanuines de cefication nu Airérl du 9 novvembr 2C 19 relatif aut compétences des personnes physiques apërstevs de secarage, dézuufon ploaque de hélay de conseraton ne matemaia al promLits contenant de 1 aanta, et of tamen suel après tavaux dans les mreuebles blsou Anété du 21 novembq 20 définissant les oneres de certification des competences de: paisomnes phycuts operateurs de repay; et d. diagncsi c arnare dans les immeubles bl; et les caité-es daccrébtaliu des ugrmsmes de certficatmon -Arèle du W uctoisse 2006 rLJ 4 déui \$iom les ombes de eëiHioxindss Loupél-nies de parscnnes phiyalues rélisant leat veluif 3 h préssaccede ter,1- Lais le biliment et 10s vler Jaçcredzsqj" des urparajmes 4e «ilr tatwr • Arg- Uu/hü Qldole 2000 modle: UOjmsat ks Lidde) • CLldialon de competence de perseares philpa realisoo L diyruistic ile buffor ute eelgèndue uu faiesrfmnn «le piren compe delà eglomeriarn thgimnique, * les vnteres Usccréatation dèi egiesmes de cr1-fralin - Anété thi 6 avr:1 1007 ndité defnart les emicresde cemfificau des compétences dus netsemnes cryuquts rtabsant letsrdel inalaucn iMinéie de g? et les rpères d wcreditatinn res vqar15mei te e wtficalion - htrété du A jwvlat 200À modhie refnatsnr les crbes de Cerecanan dey compétences rim: resc nnes physnues réabsant l'érat Le FirsuoHation ipténièur : d dect ci • e: les cnreres d accré dation des oçanismer de ce fication Cuhrédu2 julkt 201 \$ modie delin sian les chntes decerul cation des optateurs de dlagnc a technique, el des oegiant-res de foemalichen et daçcridrafiou de: orgMidpærdicahon Du Arreze 3 24 décembre 2021 aglnszie le: créres de cer' nratgr des opérateurs de diagnosuc techn que et det organmes de farmalich el d acGég.rat on des organ,m:5 d: «ulificaiun



Certification de personnes
Diagnosticqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire





Attestation d'assurance de responsabilité civile des géomètres* experts Année 2023

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : AXA France IARD 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX

Nom du courtier : ...VERLINGUE Ile de France.....

Adresse : 4 rue Bertaux Dumas

CP : 92522..... Ville : NEUILLY SUR SEINE

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : BARRERE DUFU GEOMETRES EXPERTS

Numéro d'inscription au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts : 0

Adresse : 4 RUE DE BEARN

CP : 92210 Ville : ST CLOUD

92210 ST CLOUD

Est titulaire d'un contrat d'assurance **10617157804** valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après ;

Garanties :

1) Responsabilité civile Professionnelle

(Article 2-10-2-1 des Conditions Générales AXA - Responsabilité avant et après réception en cas d'erreur ou d'omission avec ou sans désordre)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.500.000€) : 5 000.000€

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non EI

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent-elles ? oui EI non

Reconstitution d'archives - Montant de la garantie 200.000 € par sinistre

- Franchise : - montant : 1 500 € - modalités d'application : Par sinistre

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

(Article 2.10.1 des Conditions Générales AXA - Garantie de base)

- Dommages corporels ; - montant couvert 8.000.000 €

- Dommages matériels et immatériels : - montant couvert 2.000 000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ?

Atteinte à l'environnement accidentelle : 350.000 €

- Autres limitations : Faute inexcusable : 1 000.000 €

3) Garantie subséquente(Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui EI non •

- Pour quel montant par sinistre ? .Au montant disponible au jour de la résiliation

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui non EI

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre :

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.)

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D.assurances)

- Franchise : montant : 1 500 €..... - modalités d'application : Par sinistre

- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) ; montant 3 000 000 €



Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre (*minimum 600.000 € par sinistre et par an*): 3 000.000 € par année d'assurance
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre ; **NON** - montant : 3.000.000 € par année d'assurance
- Franchise : - montant : 1.500 € - modalités d'application : **Par sinistre**
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (*minimum 600.000 € par sinistre et par an*) : montant : 3.000.000 € par année d'assurance

5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

- Plomb.....oui non Amiante :..... oui non
- Termites..... oui non Gaz :..... oui non
- Loi Carrez :..... oui non E.R.N.T. :..... oui non
- P.E.....oui non Nonnes habitabilité..... oui non
- Assainissement :...oui non
- Autres à préciser (Prêt taux 0%, location, piscine, électrique, écologique) :.....oui non

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière:.... Oui non - Entremise immobilière :.... Oui non
- Expertise judiciaire : ... oui non

Certifié exact

la présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué d'AXA France

Pour l'Assuré, Nom - Qualité :

Olivier DUFAY
Co-gérant





Je soussigné(e) :

Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [...] :
D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».

Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 152°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi ; tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

Délibération du Conseil supérieur du 12 décembre 2017. - La délibération du Conseil supérieur du 15 décembre 2015 est précisée ; le montant minimum de garantie en RCD est de 600 000 € par sinistre et par an.

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.

A Gawl. : CloucleZ. IDL / ..2.023!....

Cachet et signature :





4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 0146 02 47 80
Fax :014602 4781
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION DE SURFACE UTILE

Rapport ATS23033_utile1.doc établi en un exemplaire original le 23/08/2023
Ce rapport comporte 2 pages et 1 page d'annexe

MAISONS ALFORT (94) 60, rue de Vincennes

Section AB n°3

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
Utilisés principalement comme habitation

OBJET DE LA MISSION :

La présente mission consiste à établir la surface utile de bâtiments à usage de bureaux et atelier.

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Adresse : 2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

Désignation du propriétaire :

Nom : S.C.I. [REDACTED]
Adresse : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Désignation de l'opérateur

Nom : DUFAY Olivier
Raison sociale : SARL BARRERE et DUFAY Géomètres Experts
Adresse : 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD
N° de Siret : 381 128 016 00023
Assurance : VERLINGUE/ AXA
N° de police : 10617157804

BUREAU PRINCIPAL:

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél 01 46024780
Fax : 01 46 02 47 81
SKtoud@barrere-duFau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

147 avenue PaulDoumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél 01 47 51 0678
Fax: 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél :01 4721 13 12
Fax: 01 47 7705 71
experts@barrere-dufau.fr

ATTESTATION :

Suite à la visite et au mesurage effectué le 22/08/2023, je soussigné Olivier DUFAU, Géomètre Expert DPLG inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n 5099 atteste que:

Les bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif), utilisés principalement comme habitation, sis : 60, rue de Vincennes 94700 MAISONS ALFORT, ont une surface utile de : 213,6 m²

Tableau de surface des pièces bâties :

Etage	Local	Surfaces Utiles (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Rez-de-chaussée	Entrée	2,7		Couloir de liaison entre les 2 bâtiments
	Cuisine	6,8		Bâtiment situé sur l'arrière à usage d'atelier et bureaux
	Séjour	37,2		
	Lingerie	9,0		
	Débarras 1	18,2		
	Débarras 2	32,1		
	Salle de bains	6,8		
	Escalier 1	2,0		Bâtiment sur rue à usage de bureaux
	Chambre 1	10,9		
	Bureau 1	12,0		
	Bureau 2	11,7		
	w.c. i	2,0		
	Patio			17,0
Total Rez-de-Chaussée		151,4	17,0	
1 ^{er} Etage	Escalier 2	0,6		Bâtiment sur rue à usage de bureaux
	Chambre 2	10,7		
	Chambre 3	12,2		
	Dressing	13,4		
	W.C. 2	2,1		
Total 1^{er} Etage		39,0	0,0	
Sous-sol	Escalier 3	1,3		Bâtiment sur rue à usage de bureaux
	Chambre 4	13,0		
	Archives	8,9		
Total Sous-sol		23,2	0,0	
TOTAL SURFACE UTILE		213,6	17,0	

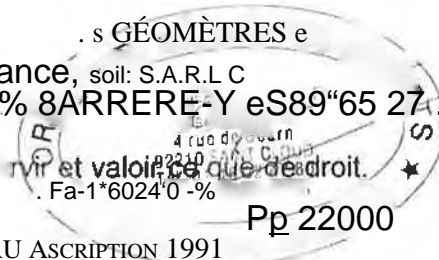
OBSERVATIONS:

Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit: S.A.R.L.C

- Le commandement de payer valant saisie immobilière du 17 Mai 2023 n° 8ARRERE-Y es89"65 27.

- Fait, en 1 exemplaire, à Saint-Cloud le 23/08/2023 pour servir et valoir ce que de droit.

... s GÉOMÈTRES e



Pp 22000

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU ASCRPTION 1991

MAISONS-ALFORT

Département du Val-de-Marne

60, rue de Vincennes

SCHEMA

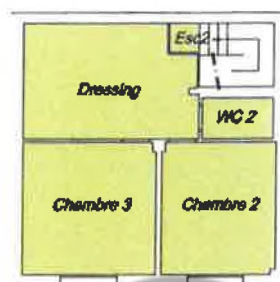
LEGENDE :

- Surface utile
- Surface Patio

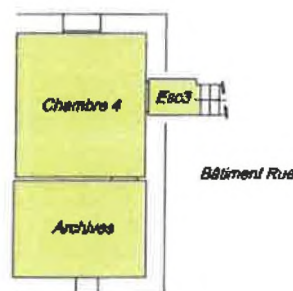
Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

AndoanenSidAzin Topo SCPB BARREREoCabneUMSLENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tôt:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81

E-mall : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

22 Août 2023

ATS23033_sup1

23 Août 2023

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

MAISONS ALFORT (94)

60, rue de Vincennes

Section AB n°3

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)

Utilisés principalement comme habitation



SOMMAIRE
du Dossier Technique "Amiante"

MAISONS ALFORT (94)

60, rue de Vincennes

Section AB n°3

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)

Utilisés principalement comme habitation

1 - Mode d'emploi du Dossier Technique Amiante.

2 - Tableau de transmission du Dossier Technique Amiante aux entreprises.

3 - Rapport de repérage du 23 Août 2023.

4 - Bordereau de suivi des déchets contenant de l'amiante.

5 - Fiche récapitulative.

MODE D'EMPLOI
du Dossier Technique "Amiante"

Identification de l'immeuble

60. rue de Vincennes - 94700 MAISONS ALFORT
Cadastre Section AB n°3
Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
Utilisés principalement comme habitation

Personne détenant le dossier technique "amiante"

Modalité de consultation du dossier technique "amiante"

Article R1334-29-5 du Code de la Santé Publique :

Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R 1334-29-5, est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles I. ~~1312-1~~ 1422-1 du Code de la Santé Publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Le Propriétaire de l'immeuble communique le dossier technique "Amiante" à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conserve une attestation écrite de cette communication.

Le Propriétaire de l'immeuble communique la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R 1334-29-5 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissements lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

Modalité de mise à jour du dossier technique "amiante"

Le Propriétaire de l'immeuble enregistre dans le dossier technique amiante les travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante et les mesures conservatoires mises en œuvre

Le Propriétaire de l'immeuble met à jour, après chaque intervention sur des matériaux et produits contenant de l'amiante, la fiche récapitulative.



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46 02 47 80
Fax: (il 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Rapport ATS23033_am1.doc établi en un exemplaire original le 23/08/2023
Ce rapport comporte 11 pages et 7 pages d'annexes

MAISONS ALFORT (94)

60, rue de Vincennes

Section AB n°3

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)

Utilisés principalement comme habitation

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante »

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Ce rapport est à intégrer au « Dossier technique Amiante ».

Références réglementaires :

Articles R.1334-17 et 18, R.1334-2Q et 21, R.1334-23 à 24, R.1334-27 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 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.

Arrêté du 12/12/2012 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 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

DUFAU Olivier

Signature du technicien

Réf: ATS23033 am1 .doc

Page 1/11

Bureau principal :
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 60
Fax : 01-46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire.
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire ;
81 avenue joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 4721 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission.....	3
1.1 Désignation du bâtiment.....	3
1.2 Désignation du client.....	3
1.3 Désignation de l'opérateur de repérage.....	3
1.4 Organisme chargé de la mission.....	3
1.5 Désignation du laboratoire d'analyse.....	4
1.6 Avertissement.....	4
2. Conclusions du rapport.....	4
2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante.....	5
2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante.....	6
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées.....	6
2.4 Croquis de repérage.....	6
2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux delà liste A contenant de l'amiante.....	6
2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante.....	7
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....	8
3.1 Description générale du lot.....	8
3.2 Liste des pièces visitées.....	8
3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées.....	8
3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées.....	10
3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :.....	10
4. Résultats détaillés du repérage.....	11
5. Annexes.....	11

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
Utilisés principalement comme habitation

Numéro (indice) : ATS23033_am1.doc

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Inconnu

Adresse complète : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Référence cadastrale : Section AB n°3

Bien en copropriété ;

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]

Adresse : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom ; DUFAU Olivier

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ; 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes
N° du certificat : CPDI 0355
Délivrée le : 15/10/2022
Expire le : 14/10/2029

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : BARRERE-DUFAU

Adresse : 4, rue de Béarn - 92210 SAINT-CLOUD

Numéro SIRET : 38112801600023

Code NAF: 7112A

N°TVA : FR 52 381 128 016

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : VERLINGUE / AXA
N° de police : 10617157804
Valide jusqu'au : 31/12/2023

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA
Adresse : 15, route des Gardes 92190 MEUDON

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n°1 -0966.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales Intérieures	
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
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4 - Eléments extérieurs	
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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le *jugement personnel* de l'opérateur de repérage :

Liste A				
Description	Localisation	Type recommandation	de	Recommandations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Type recommandation	de	Recommandations*
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Type recommandation	de	Recommandations*
Néant				

Après analyse en laboratoire :

Liste A					
Description	Localisation	Prélèvement	Etat conservation	de	Préconisations*
Néant					
Liste B					
Description	Localisation	Prélèvement	Type recommandation	de	Recommandations*
Néant					
Autre S					
Description	Localisation	Prélèvement	Type recommandation	de	Recommandations*
Néant					

Sur justificatifs :

Liste A					
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat conservation	de	Préconisations
Néant					
Liste B					
Description	Localisation	Nom justificatif	Type recommandation	de	Recommandations
Toiture (air)/Plaques en fibres ciment	Toiture du bâtiment sur cour	Pas de prélèvement, car présence systématique d'amiante dans ce genre de produit	EP		Evaluation périodique

Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Faux-plafond			JoM Ronés Faux-plafond + Faux-plafond récent

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante:

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
 - o L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Voir croquis en annexe

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation	Type de recommandation
Toiture 7 Plaque fibres ciment	Toiture bâtiment cour	du str A35	ND	S/O	DI50 FAIBLE	EP

LEGENDE :

- ETANCHE : protection physique étanche
- NON ETANCHE : protection physique non étanche
- ABS absence de protection physique
- ND : matériau non dégradé
- D : matériau dégradé
- PONCT : dégradation ponctuelle
- GEN : dégradation généralisée
- DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
- DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
- EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
- EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
- EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
- S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. L'évaluation périodique 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre des mesures appropriées pour les supprimer.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et 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 ou 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 :

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 22/08/2023
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) Maître HARDY (Commissaire de justice)

3.1 Description générale du lot

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
 Utilisés principalement comme habitation

3.2 Liste des pièces visitées

Rez-de-chaussée : Entrée, Cuisine, Séjour, Lingerie, Débarras 1, débarras 2, Salle de bains. Escalier 1, Chambre 1, Bureau 1, Bureau 2, W.C. 1, Patio

1^{er} Etage : Escalier 2, Chambre 2, Chambre 3, dressing, W.C. 2

Sous-sol : Escalier 3. Chambre 4, Archives

3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas I photos
Rez-de-chaussée		
Entrée	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Peinture Plafond : - Plexiglass Plinthes : - Bois Bâti porte : - Métallique Bti fenêtre : - Métallique	Néant
Cuisine	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Métallique	Néant
Séjour	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes ; • PVC Bâti porte : - Bois, Métallique	Néant
Lingerie	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Débarras 1	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Carrelage Bâti porte : - Bois, Métallique Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Débarras 2	Sol : - Carrelage, Béton Mur : - Peinture, Brique Plafond : - Laine de verre Bâti porte : - Bois	Néant
Salle de bains	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Peinture	Néant

Réf: ATS23033 am1.doc

Page 8/11

Bureau principal:
 4 rue de Béarn
 92210 Saint Cloud
 Tél: 01 46 02 47 80
 Fax: 01 46 02 47 81

Bureau secondaire :
 147 avenue Paul Doumer
 92500 Ruell-Malmaison
 «1:01 4751 0678
 Fax: 01 47 77 05 71

Bureau secondaire :
 81 avenue Joffre
 92000 Nanterre
 Tél: 01 47 21 1112
 Fax: 01 47 77 05 71

5tcloudfbarrere-[dufau.fr](mailto:experts@barrere-dufau.fr)

experts@barrere-dufau.fr

experts@barrere-dufau.fr

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Plafond : - Faux-plafond Bâti porte : - Métallique	
Escalier 1	Sol : - Carrelage Mur : - Béton, Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Métallique	Néant
Chambre 1	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Métallique Bât fenêtre : - Métallique	Néant
Bureau 1	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Bureau 2	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : • Métallique Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
w.c. 1	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Faux-plafond Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Patio	Sol : - Dalles, Terre Mur : - Enduit, Bardage Métallique	Néant
<u>1er Etage</u>		
Escalier 2	Sol : - Carrelage Mur : - Béton, Enduit Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Métallique Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Chambre 2	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Chambre 3	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Dressing	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Faux-plafond Plinthes : - PVC Bâti porte : - Bois, Métallique Bâti fenetre : - Métallique	Néant
W.C. 2	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Faux-plafond Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant

Sous-sol		
Escalier 3	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Chambre 4	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - PVC Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Archives	Sol : - Béton Mur : - Plâtre, Peinture Plafond : - Plâtras, Poutrelles métalliques Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant

3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - o les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement,
 - o les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Tous les faux-plafonds du bâtiment	Faux-plafond	Dalles de Faux-plafond			Non (Note 1)	Absence d'amiante	
Toiture du bâtiment sur cour	Toiture	Toiture	Plaques en Fibres éminentes	-	Non (Note 2)	Présence d'amiante	EP

Notes :

Note 1 : Faux-plafonds récents

Note 2 : Pas de prélèvement, car présence systématique d'amiante dans ce genre de produit

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 22/00/2023

par : DUFAU Olivier

Rapport édité le : 23/08/2023

à : SAINT-CLOUD



5. Annexes

Sommaire des annexes

- Croquis
- Certificat de compétences
- Attestation sur l'honneur
- Attestation d'assurance

- 1 page
- 1 page
- 1 page
- 4 pages


MAISONS-ALFORT

Département du Val-de-Marne

60, rue de Vincennes

SCHEMA

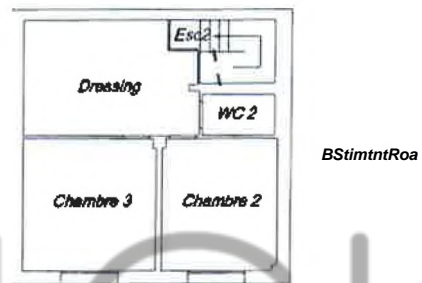
LEGENDE:

 Plaques ondulées en fibres ciment
conierant de l'amiar le

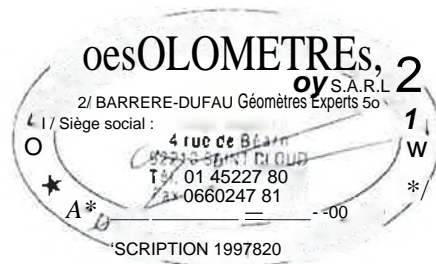
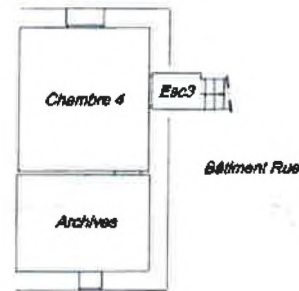
Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



Bernard BARRERE & Olivier DUBAU

AncinnananSu Arinh ropo, S.C.P.S. awæHÉtIC»t>HatJWG<ÆVS

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

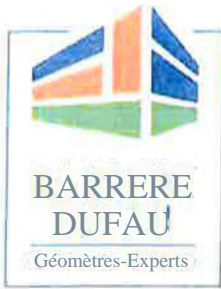
E-mail : stdoud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

22 Août 2023

ATS23033_ami



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFAU, cogérant de la SARL Barrere et Dufau, Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2023 au 31 décembre 2023, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement:

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, Etat de l'installation intérieure de gaz. Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2023

Le Géomètre-Expert. Olivier DUFAU



"Isc2u*4041947829920

BUREAU PRINCIPAL
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél: 01 46 0247 80
fax : 01 46 02 47 81
stcloudbarrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél:01 47 51 06 78
fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.f

BUREAU SECONDAIRE:
81, a venue Joffre
92000 Nanterre
Tél:01 47 21 13 12
expens@barrere-dufau.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N°CPDI0355 Version 015

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DUFAU Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel L.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration: 14/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Gaz	Etat de l'Installation intérieure gaz Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 10/11/2022.

Axütë d 21 tovilibf 206 mux themistanl ki chu de cerU sàln 2n cumpuKEs U PTsun-ca ph qurs vDgU) tes Lustals de riaque d expuwon J. plome. de disorrucc d nuruac drrungi iin puas k plant tha pritures ... re roms wes tavaur e orsenec de rkmb eiles enen Barrtuke 9:3 ogenesmes dece-tham - Atëid ru 25 poln 2016 aAknan ks eyes de cerkaon de tomotençes n reurnop l'avoue eocabnovAtre do B novebe XCIPeelait aur templuach dea petema phyqut opérateurs de Mzige dészusen pinodma t lnt dezonsersawon cescsaensul =lpasuls ronterani deTarenit et cytme mut spuëstrovsur dans les aneubles bnyovkuti du 21 neverb: 2506 déhnisaint Hs tt*e de cefcton det compétences des paones plywaut operrewn de mpingt ei dt dagnax e amante dans les mHdns hhs elssi omenduakMakmdnugsme; decutlar#-Ansádu utde KCamodfid-ussutikicreg.deceuczou-cmAmUpMSS*rMteMleMidl@*cdtemiednletkme. kt chreS datatntu* dis oryammé de ce/Jo Aneté du 16 ccio Z00 mbin dikatar k Oilnes "e tedvkgao de cometentis U.5 pnov* plyyvoor, lezham k dogntu r ur cenoreake tneylesqut LU l'zn'atuydepasesncrmpdruartglommmmerqur "Is entéresdactalon(l Mgyasmmi detevhcahon-hnlids*4d207mnoF'dfintirilesomcreidecmfcaundescoperenret di peryonescrysques tzunuguda FnstallalcAnténeusedegazarlazevtèreudacerédacnresatgavimer de certicaueu -Mtelédi Bpd: M00àmothédémnt lesankas de remfcnimn det caspètancesder nuonnelçhyquesibphtant ldis de legullsuenacrturedAescatde:keagodgrettdacrèkakatondet orginme: deterftetion OuAnkéd.2yH 2015modhe dein sunsemkasdeceetcaonde:cpal*un dedypetiechqu. Nd n ogm sel datorabtn e camidinon de ogauime de terliceton Ou trëtë Cu 24 decembre X021 3rusam ke. cllmes de ceréalior on ophalcu; de dagnosin fdr qui n de Digansma du 'armarion e d'atedonton de offacumas de wufdpn



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire





Attestation d'assurance de responsabilité civile des géomètres-experts Année 2023

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : AXA France IARD 313 Teirassas de "Arche 9 2 72 7 NANTERRE CEDEX

Nom du courtier : ...VERINGUE Ile de France

Adresse : 4 rue BertaUx Dumas CP : 92522..... Ville : NEUILLY SUR SEINE

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : **BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS**

Numéro d'inscription au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts : 0

Adresse : 4 RUE DE BEARN CP : 92210 Ville : ST CLOUD

92210 ST CLOUD

Est titulaire d'un contrat d'assurance 10617157804 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile Professionnelle

(Article 2-10-2-1 des Conditions Générales AXA - Responsabilité avant et après réception en cas d'erreur ou d'omission avec ou sans désordre)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 1.500.000 f) : 5 000.000 €
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non EJ

- D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent-elles ?..... oui E non

Reconstitution d archives - Montant de la garantie 200 000 €par sinistre

- Franchise : - montant : 100 ? - modalités d'application : Pai sinistre

2) Responsabilité civil» générale d'exploitation

(Article 2.10.1 des Conditions Générales AXA • Garantie de base)

- Dommages corporels : - montant couvert & : 00 000 €
- Dommages matériels et immatériels : - montant couvert 2 000.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ?

Atteinte à l'environnement accidentelle 350 000 €

- Autres limitations Faule inexcusable 1 000 000 €

3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 etM. 80 loi de sécurité riancièrg du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ?..... oui E non

- Pour quel montant par sinistre ? .Au montant disponible au jour de la résiliation

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ?..... oui non S

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre :

4) Garantie décennale (maîtrise d'oeuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C civ.)

Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D.assurances)

- Franchise : montant :1.500 €..... - modalités d'application . Pai sinistre
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : montant 3.000.000 €



Domaine non obligatoire (Art, L,243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : 3 000.000 € par année d'assurance
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui EI non
- Si oui, quelle est la limitation? -nombre: NON -montant: 3 000.000 € par année d'assurance
- Franchise : - montant : 1 500 € - modalités d'application : Par sinistre
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : montant : 3.000.000 € ; par année d'assurance

5) Activités de diagnostic technique ; les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

Plomb.....oui non Amiante :.....oui non
 Termite.....oui non O Gaz :.....oui non
 Loi Carrez :.....oui non • E.R.N.T. :.....oui non
 P.E.....oui non Normes habitabilité.....oui non
 Assainissement :.....oui non
 Autres à préciser (Prêt taux 0%, location, piscine, électrique, écologique) :.....oui/X non

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière:... Oui EI non - Entremise immobilière.. Oui 13 non
- Expertise judiciaire :... oui(E) nonO

Certifié exact

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué d'AXA France

Pour l'Assuré, Nom - Qualité :

D. GuPAU
Co-gérant





Je soussignée) :

Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3*

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1^{er} de l'article 1er, sous réserve : [...]

D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'État ; »

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1^{er} de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1^{er} alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1^{er} alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».



Article 35

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de ta souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
 - la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
 - la période de la validité du contrat,
- de nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 15 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionné » comme telle ».

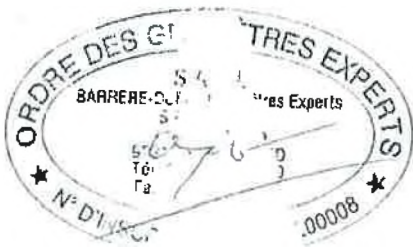
Délibération du Conseil supérieur du 12 décembre 2017. - La délibération du Conseil supérieur du 16 décembre 2015 est précisée ; le montant minimum de garantie en RCD est de 600 000 € par sinistre et par an.

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.

Le géomètre-expert soussigné déclare **sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.**

A Paris le 04 Novembre 2023

Cachet et signature :



ANNEXE 7
BORDEREAU DE SUM DE DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

1-MAITRE D'OUVRAGE ou PROPRIETAIRE ou DETENTEUR		N° SIRET :	
Dénomination :		Responsable :	
Adresse, Téléphone, Télex : Adresse du chantier (s'il y a lieu) :			
Désignation du déchet	Code nomenclature C..... A.....	N° certificat d'acceptation préalable :	
- Mode d'élimination final : - Installation : - Adresse - Téléphone :		Quantité estimée à éliminer :	
Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus .		Signature	

2 - ENTREPRISE DE TRAVAUX		N° SIRET	
Dénomination :		Responsable :	
Adresse, Téléphone, Télex :		Qualification (à préciser) :	
Consistance du déchet : " Boues " Solide " Pulvérulent " Autre (préciser)			
Transport : " Benne " Camion-plateau "Autre (préciser) :			
Conditionnement : " Double-sacs " Palettes filmées " Racks mis en GRV " Palettes non filmées " Autre (préciser) :			
Date de remise au transport :	Quantité remise au transport :		
S'il y a lieu : Déclaration au titre de la réglementation relative au transport de matières dangereuses (arrêté ADR) :			
Nom de la matière :	N° d'identification :	Classe, chiffre et lettre de l'énumération :	
Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus : - les déchets sont admis au transport par route selon l'ADR. - leur état, leur conditionnement, les emballages, les GRV ainsi que leur étiquetage sont conformes aux prescriptions de l'ADR. - les prescriptions de l'article 5 de l'arrêté ADR du 05/12/96 me concernant ont été respectées. .	Signature :		

3 - COLLECTEUR • TRANSPORTEUR		N° SIRET :		
Dénomination :		Responsable :		
Adresse, Téléphone, Télex :				
Stockage : OUI Lieu de stockage	Ayant pris connaissances des informations ci-dessus.	Date de remise à l'éliminateur :		
NON	Signature	Quantité transportée : Tonne		

4-DESTINATAIRE		N° SIRET :		
Dénomination		Responsable :		
Adresse : Téléphone : Télex :		Code filière A.F.B. :		
Opération sur le déchet : " Prétraitement " Regroupement" Autre (à préciser) " incinération " Détoxification " Stockage en centre de classe 1"23				
En cas de regroupement indiquez le N° de cuve et la destination finale du déchet :				
En cas de prétraitement : - Description du prétraitement : - Destination finale du déchet :				
Refus de prise en charge le :	Signature :	Déchets pris en charge le :		
Motifs		Quantité reçue Tonne		

Exemplaire 1 : A conserver par le maître d'ouvrage ou propriétaire ou détenteur

Exemplaire 2 : A conserver par le transporteur

Exemplaires 3 et 4 : A conserver par le destinataire

Exemplaire 5 : A retourner au maître d'ouvrage ou propriétaire ou détenteur

Exemplaire 6 ; A retourner à l'entreprise de travaux



4 rue de Béam
92710 Saint Cloud
tél.: 01 46 02 47 KO
Fax: 01 46 0247 81
stcloud@barrere-dufau.fr



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

- Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.
- La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Fiche associée au rapport de repérage *ATS23033_am1*
établie en un exemplaire original le 23/08/2023

Date de création	23/08/2023
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	ATS23033 dta1

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Etablissement

Type de bâtiment : Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
Utilisés principalement comme habitation

Numéro (indice) : ATS23033_dta1

Adresse complète : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Date de permis de construire

Ou année de construction : Inconnu

Propriétaire

Nom : S.C.I. [REDACTED]

Adresse : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

ANNEXE 7
BORDEREAU DE SUIVI DE DÉCHETS CONTENANT DE L'AMIANTE

1-MAITRE D'OUVRAGE ou PROPRIETAIRE ou DETENTEUR		N° SIRET :	
Dénomination :		Responsable :	
Adresse, Téléphone, Télex : Adresse du charrier (s'il y a lieu) :			
Désignation du déchet	Code nomenclature C..... A.....	N° certificat d'acceptation préalable :	
- Mode d'élimination final : - Installation : - Adresse - Téléphone :		Quantité estimée à éliminer :	
1 Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus :		Signature	

2 - ENTREPRISE DE TRAVAUX	N° SIRET		
Dénomination :	Responsable :		
Adresse, Téléphone, Télex :	Qualification (à préciser) :		
Consistance du déchet ; " Boues " Solide " Pulvérulent " Autre (préciser)			
Transport : " Benne " Camion-plateau " Autre (préciser) :			
Conditionnement : " Double-sacs " Palettes filmées " Racks mis en GRV " Palettes non filmées " Autre (préciser) ;			
Date de remise au transport :	Quantité remise au transport :		
S'il y a lieu : Déclaration au titre de la réglementation relative au transport de matières dangereuses (arrêté ADR) :			
Nom de la matière :	N° d'identification Classe :	chiffre et lettre de l'énumération :	
Atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus : - les déchets sont admis au transport par route selon l'ADR. - leur état, leur conditionnement, les emballages, les GRV ainsi que leur étiquetage sont conformes aux prescriptions de l'ADR. - les prescriptions de l'article 5 de l'arrêté ADR du 05/12/96 me concernant ont été respectées.	Signature :		

3 • COLLECTEUR • TRANSPORTEUR			N° SIRET :	
Dénomination :			Responsable :	
Adresse, Téléphone, Télex :				
Stockage : OUI Lieu de stockage	Ayant pris connaissances des informations ci-dessus.	Date de remise à l'éliminateur :		
NON	Signature	Quantité transportée : Tonne		

4-DESTINATAIRE			N° SIRET :	
Dénomination			Responsable :	
Adresse : Téléphone : Télex :			Code filière A.F.B. :	
Opération sur le déchet : " Prétraitement " Regroupement 5 Autre (à préciser) " Incinération " Détoxification " Stockage en centre de classe 1"23"				
En cas de regroupement indiquez le N° de cuve et la destination finale du déchet :				
En cas de prétraitement : • Description du prétraitement : - Destination finale du déchet :				
Refus de prise en charge le :	Signature :	Déchets pris en charge le :		
Motifs		Quantité reçue : Tonne		

Exemplaire 1 : A conserver par le maître d'ouvrage ou propriétaire ou détenteur

Exemplaire 2 : A conserver par le transporteur

Exemplaires 3 et 4 : A conserver par le destinataire

Exemplaire 5 : A retourner au maître d'ouvrage ou propriétaire ou détenteur

Exemplaire 6 : A retourner à l'entreprise de travaux

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures obligatoires associées 2*
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos jointe

² Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation. tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

4b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures préconisées par l'opérateur
22/08/2023	repérage des MPCA A intégrer au DTA	Tôffure ? Iaques ei i (ibi es ciment	Toilond bâtiment sur cour	1 EP	Evaluation périodique

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos jointe

² Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

5. Les évaluations périodiques

5a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation ²	Mesures

5b Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation , conservation ² d'empoussièrement	Mesures

6. Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires :

6a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Réf: ATS23033 fiche récapitulative1.doc

Page 3/7

Bureau principal :

4 rue de Béarn

92210 Saint Cloud

Tel 01 46 024780

Fax ,01 46 02 47 8)

stcloud@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire

147 avenue Paul Doumer

92500 Rueil-Malmaison

Tél:01 47 51 06 78

Fax: 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire :

SI avenue Joffre

92000 Nanterre

Tel : 01 47 21 1 3 12

Fax: 01 47 7705 71

experts@barrere-dufau.fr

Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats ¹ de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

6b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises Intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrément (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

7. Les recommandations générales de sécurité :

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre).

Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation, dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.



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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>)

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

a) Traitement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 1 1861*02). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site

de vitrification).

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

b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la préfecture ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France);
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

8. Plans et/ou photos et/ou croquis :

Ces documents joints en annexe (1 page), doivent permettre de localiser rapidement les matériaux ou produits contenant de l'amiante.



MAISONS-ALFORT

Département du Val-de-Marne

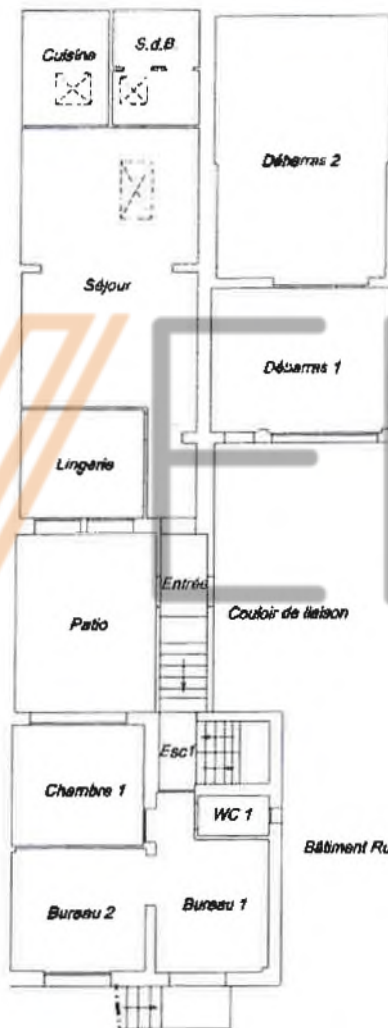
60, rue de Vincennes

SCHEMA

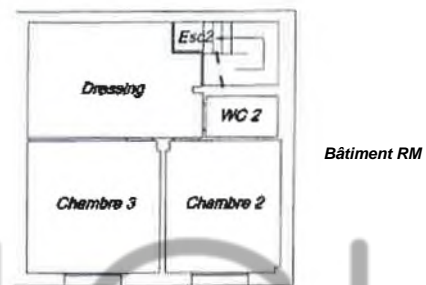
LEGENDE :

 Plaques ondulées en fibres ciment contenant de l'amiante

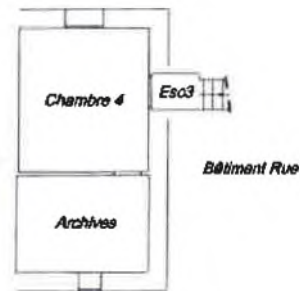
Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

Anclonnement Stif. Azimut/Topo, S.GPB BARRBREnCMMRIGUEiB

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46-02.47.61.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR



22 Août 2023

ATS23033_am1



1 rue de Bram
 92210 Saint Cloud
 Tél. : 01 46 02 47 80
 Fax : 01 46 02 47 81
 steloud@barrere-dufau.fr



**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
 DANS LE BATIMENT**
 (Arrêté du 29 mars 2007)

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Rapport ATS23033_te1.doc établi en un exemplaire original le 23/08/2023
 Ce rapport comporte 7 pages
 et 1 page d'annexe

**MAISONS ALFORT (94)
 60, rue de Vincennes**

Section AB n°3

Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)

Utilisés principalement comme habitation

Sommaire

Objet	1
Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :	2
Moyens d'investigation :	2
Désignation du ou des bâtiments	2
Désignation du client	3
Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
Résultats détaillés du diagnostic d'infestation	4
Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	4
Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés	6
Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification.....	6
Tableau n°3 : identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification.....	6
Constatations diverses	7
Croquis de repérage	7

OBJET

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

TEXTES REGLEMENTAIRES ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A LA MISSION :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

MOYENS D'INVESTIGATION :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

Pour les parties non bâties (10m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur l'ensemble des niveaux (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la totalité des pièces et volumes :

- Examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Numéro (indice) : ATS23033_te1.doc

Adresse complète : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Référence cadastrale : Section AB n°3

Nature de la copropriété :

Désignation du ou des bâtiments : Bâtiments à usage de bureaux et atelier (d'après le descriptif)
Utilisés principalement comme habitation

Structure du (ou des) bâtiment : Béton, Brique

Permis date de construction : Inconnue

Nombre de niveau : Bâtiment : 3 niveaux

Type charpente et couverture :

Précisions sur le lot visité :

Arrêté préfectoral : Oui • Non Informations :

Autres informations :

Documents fournis :

Réf:ATS2303a_te1.doc Page 2/7

BUREAU PRINCIPAL:

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél: 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stdoud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax: 01 47 77 05 71
expens@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax: 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du Propriétaire :

Nom : XXXXXXXXXX
Adresse : 60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON!
Adresse : 12bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

Personne présente sur le site : Maître HARDY (Commissaire de justice)

DÉSIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : DUFAU Olivier
Raison Sociale : BARRERE-DUFAU
Adresse : 4, rue de Béarn - 92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET: 38112801600023
Compagnie d'assurance : VERLINGUE/AXA
10617157804
Numéro de police / date de validité: valide jusqu'au : 31/12/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées
par : I.Cert : 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes
N° du certificat : CPDI0355
Certification de compétence : Délivrée le 15/11/2022
Expire le : 14/11/2029

BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 4602 4780
Fax: 01 46 02 4 781

stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 0678
Fax :01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

61 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél:01 4721 13 12
Fax : 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

+

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Rez-de-chaussée		
Entrée	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Plexiglass	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
Cuisine	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Faux-Plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Séjour	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-Plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois, Métallique	Abs
Lingerie	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Débarras 1	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois, Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
Débarras 2	Sol : Carrelage + Béton	Abs
	Mur : Peinture + Brique	Abs
	Plafond : Laine de verre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle de bains	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Escalier 1	Sol : Carrelage	Abs

Ref:ATS23033 le1.doc Page 417

BUREAU PRINCIPAL:

4 ne de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél: 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81

stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmalson
Tél:01 47 51 0678
Fax: 01 47 77 05 71

expertsMarrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax: 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

	Mur : Béton + Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Chambre 1	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Bureau 1	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
Bureau 2	Bâti porte : Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
w.c. 1	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Dalles + Terre	Abs
	Mur: Enduit + Bardage Métallique	Abs
Patio		
1" Etage		
Escalier 2	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Béton + Enduit	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Chambre 2	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
Chambre 3	Bâti porte : Bois	AbS
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Faux-plafond	Abs
Dressing	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
w.c. 2	Plafond : Faux-plafond	Abs
	Plinthes ; PVC	Abs
	Bâti porte : Bois + Métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Sol : Carrelage	Abs

Réf : ATS23033 te1 .doc

Page 517

BUREAU PRINCIPAL:
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tel: 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stclud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE ;
(47 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tel: 01 47 5) 06 78
Fax: 01 47 77 05 71
expens@tarrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax: 01 47 7705 71
experts@barrere-dufau.fr

	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Faux-Plafond	AbS
	Bâti porte : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	AbS
Sous-sol		
Escalier 3	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
Chambre 4	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Archives	Sol : Béton	Abs
	Mur : Plâtre + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtras + Poutrelles Métalliques	Abs
	Bâti porte : Bois	AbS
	Bâti fenêtre : Bois	Abs

(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.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE ou PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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.

Visite effectuée le : 22/08/2023

Visite effectuée par : DUFAU Olivier

Rapport édité le : 23/08/2023 à : SAINT-CLOUD

Cachet de l'entreprise



Signature du technicien

Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : 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.

Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 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 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.

CROQUIS DE REPÉRAGE

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages infestés, de la nature et du type d'indice d'infestation (le cas échéant).

MAISONS-ALFORT

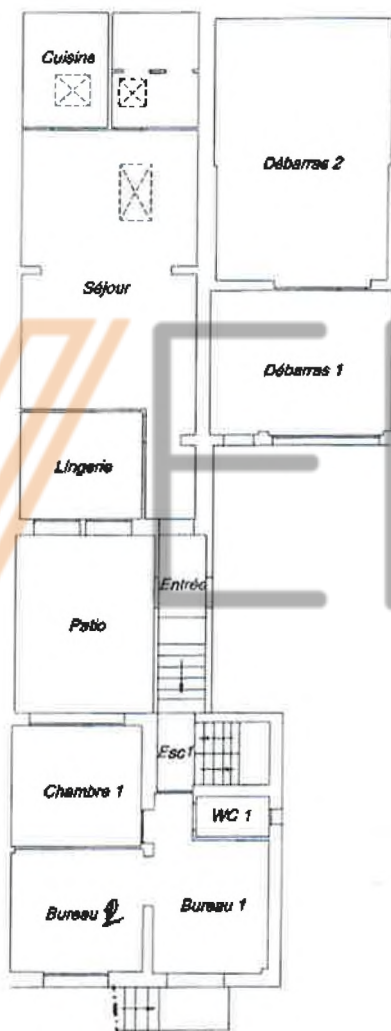
Département du Val-de-Marne

60, rue de Vincennes

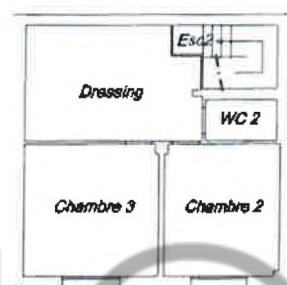
SCHEMA

2ème Etage

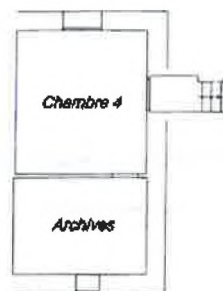
Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-soi



Bernard BARRERE & Olivier DUF AU

AncennemontSu. Azmu tope, s.c.p.e. ARREREeCabhtWovEE

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

Tel: 1.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail ; etcloud@barrene-dufau.fr



22 Août 2023

ATS23033_te1

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention : s'ils n'impliquent pas d'obligation de déclaration réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles, qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, doit être en annexe au contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2019/03168

du 08 | 10 | 2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

60, rue de Vincennes
Cadastre section AB N

94700

MAISONS-ALFORT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

Oui Non

mouvement de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Oui Non

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

• L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

Oui Non

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

Oui Non

• L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont-ils été réalisés :

Oui Non

Si oui 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

soEOMETPEse,,,

/gP%2neneo\$AG-rosbom"s"2,

(8(cado—"")

1210081P*

OWsepr ; ; 199112

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone1 . Zone 2 Zone 3 Zone4 Zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MIT*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Arrêté n°2019/03168 du 08 Octobre 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort
- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/10 000).
- Copie de la carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007. (la crue de référence est la crue de 1 910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000).
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000).
- <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

Vendeur/baillieur

date/lieu *

Acquéreur/locataire

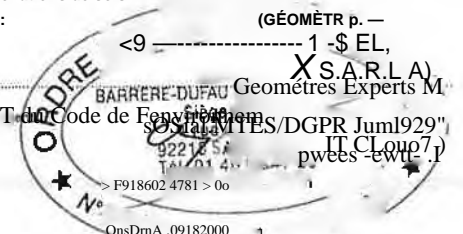
Saint-Cloud, le 23 Aout 2023

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols.

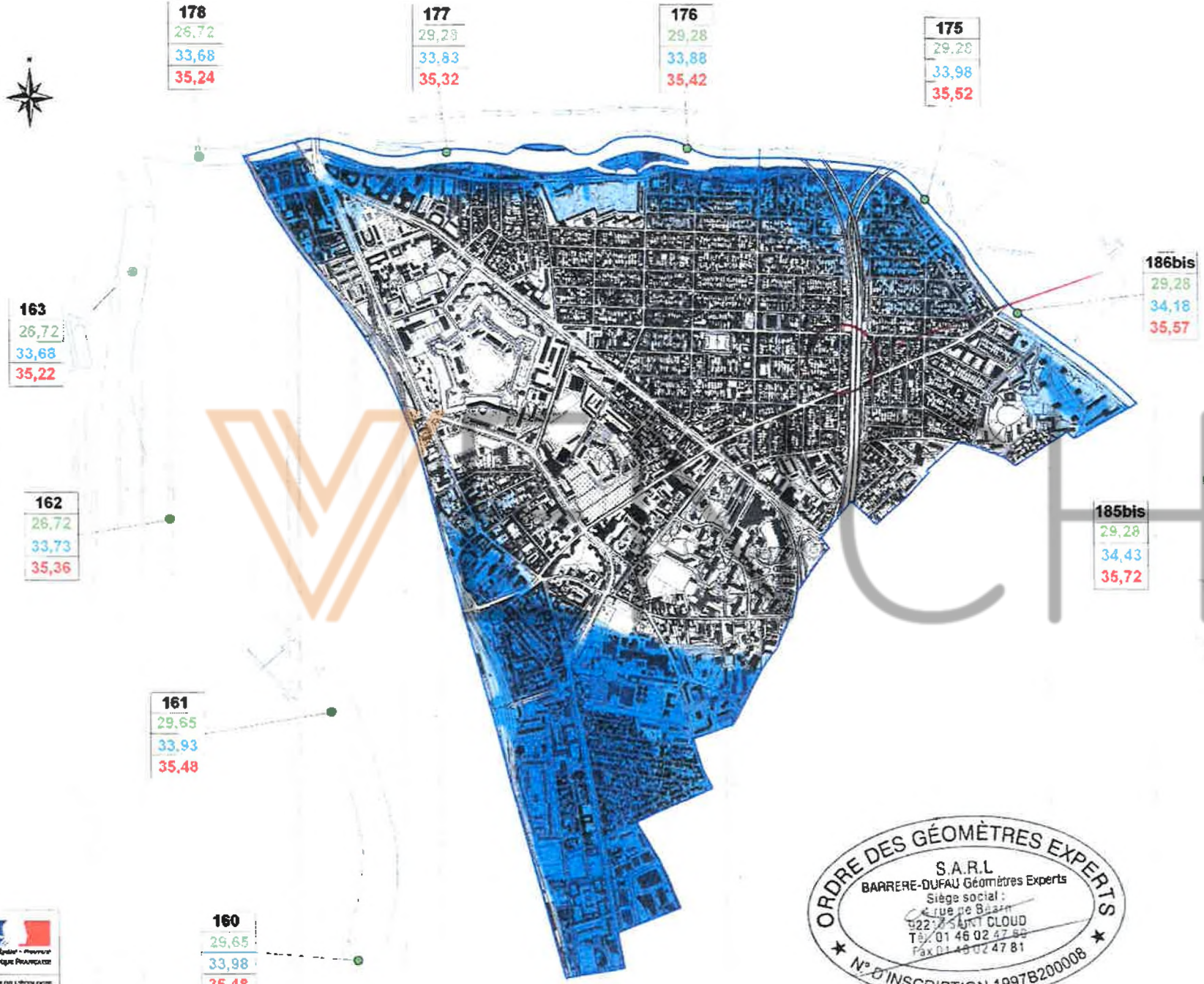
pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle état des risques, pollutions et nuisances - application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement



MAISONS-ALFORT



Point	1	2	3
152	31,65	34,43	38,68

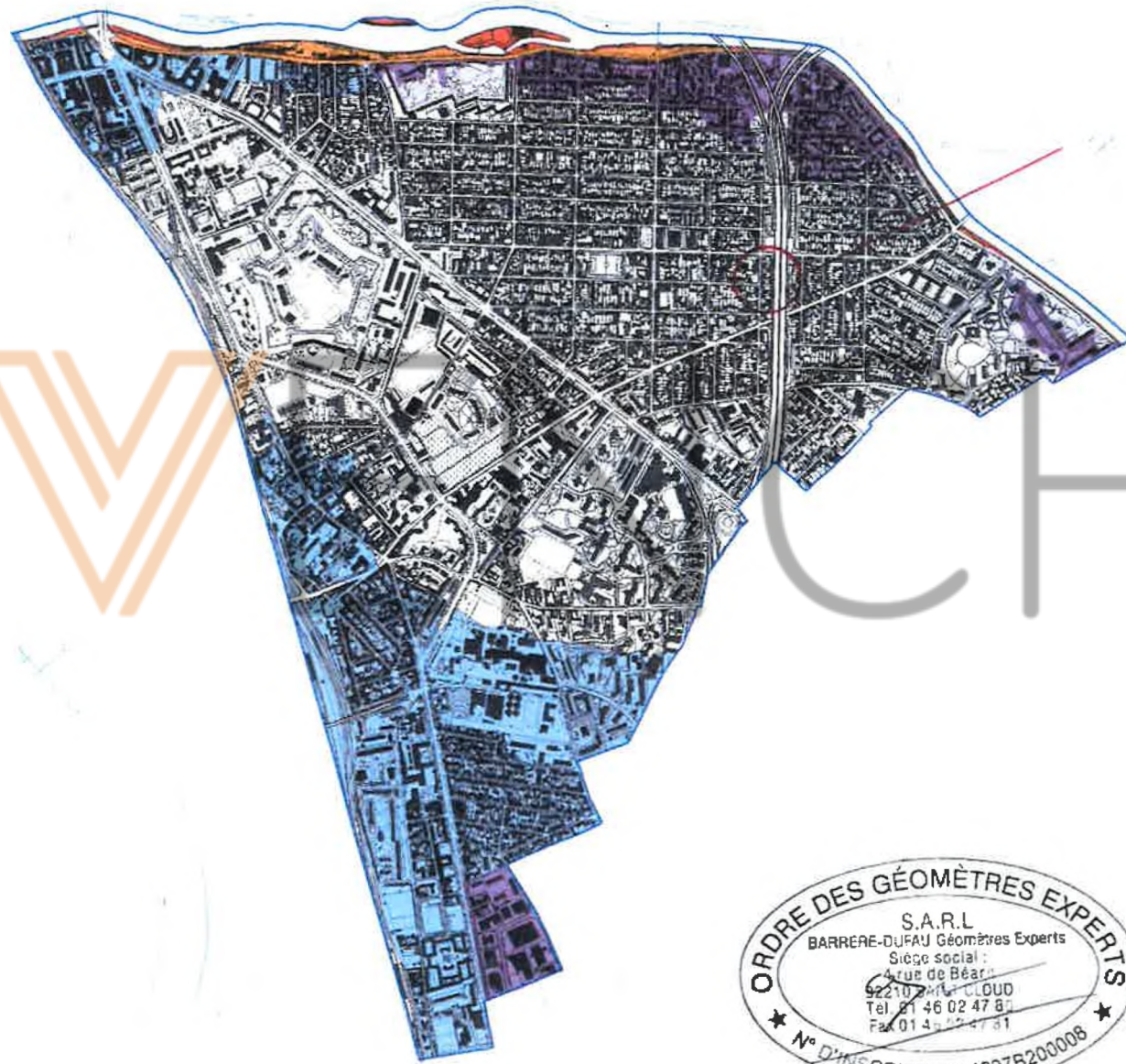
● Point kilométrique
 N° de point kilométrique
 Réseau Normal
 Cote de la cote de 1824
 Cote de la cote de 1900

Aléas

Light Blue	Submersion comprise entre 0 m et 1 m
Medium Blue	Submersion comprise entre 1 m et 2 m
Dark Blue	Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 15000

MAISONS-ALFORT

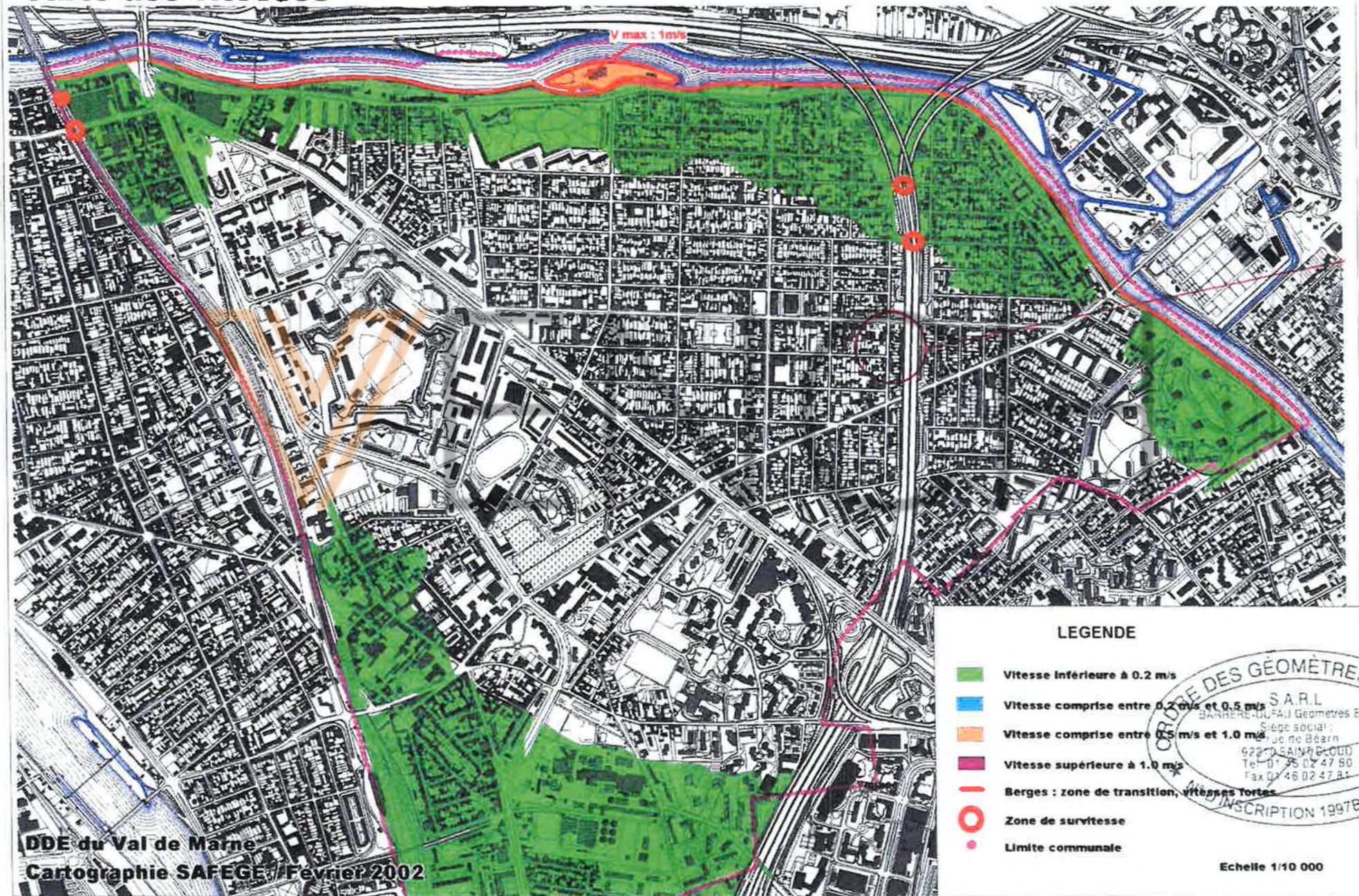


- linecomande
- Hyropælie
- Cas 110
- Eoevvapr(dogandécédemet)
- i Zumowato(lspecotuld. *kül)
- Zone wae. fock (latre. espace, wbanié en dis.MM)
- Lome arange das Dube space trhgisé. «MB dz)
- Zom visket fix* (lore urhane deme mais hitot iis i Zumétislddrsdlosebsnsdinre. eaala)
- bmihn(Codinethob), tgsint



MAISONS-ALFORT Nord

Carte des vitesses



DDE du Val de Marne
Cartographie SAFEGE / Février 2002

LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0.2 m/s
- Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
- Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
- Vitesse supérieure à 1.0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses
- Zone de survitesse
- Limite communale



Echelle 1/10 000



Lbmt • Egalin • Preter-dif
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Maisons-Alfort :

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03168** du **8 octobre 2019** 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

Prescrit	date	aléa	
	9 juillet 2001		Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Prescrit	1* août 2001		Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
Approuvé	12 novembre 2007		Inondation de plaine

Les documents de référence sont

Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001

Consultable sur: Internet

Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007

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

Les documents de référence sont

Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles H 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n20101254 et 2010-1255

forte moyenne modérée

faible Très faible

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui non

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (ISIS)

Oui non

5. Cartographie

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

Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/10 000)

Copie de la carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)

Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)

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.prm.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :



Ufuf • égalité • Fraternité.

RGPUruQur FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/c>2 1 (8 du - 8 OCT. 208

*relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Maisons-Affort*

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ,

VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ,

VU l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne,, Gentilly, La Queue-en-Brie,, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2385 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
• département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1" : L'arrêté n°2015/2385 est abrogé.

ARTICLE 2: L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Maisons-Alfort, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivante :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine.

ARTICLE 3: Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1- août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.

ARTICLE 4: Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- **SIS N°94SIS00385 relatif à SAD**

ARTICLE 5: 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,
- 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 6: Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Maisons-Alfort, 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 7: 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 Maisons-Alfort, 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 les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de Haÿ-les-Roses. Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Mame :

<http://www.val-de-marne.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 du Val-de-Mame.

ARTICLE 8: Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2386 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Maisons-Alfort.

ARTICLE 9: La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Mame, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de Haÿ-les-Roses, le Maire de Maisons-Alfort, 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.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Jérôme GWELLNER



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 4 juillet 2023

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

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.qeQrisaues.aouv.fc. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

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

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

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

PARCELLE(S)

94700 MAISONS-ALFORT

Code parcelle :
000-AB-3

t
6 1
I I
à
RL

135



Parcelle(s) : 000-AB-3, 94700 MAISONS-ALFORT

1/10 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 31/07/2001

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

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

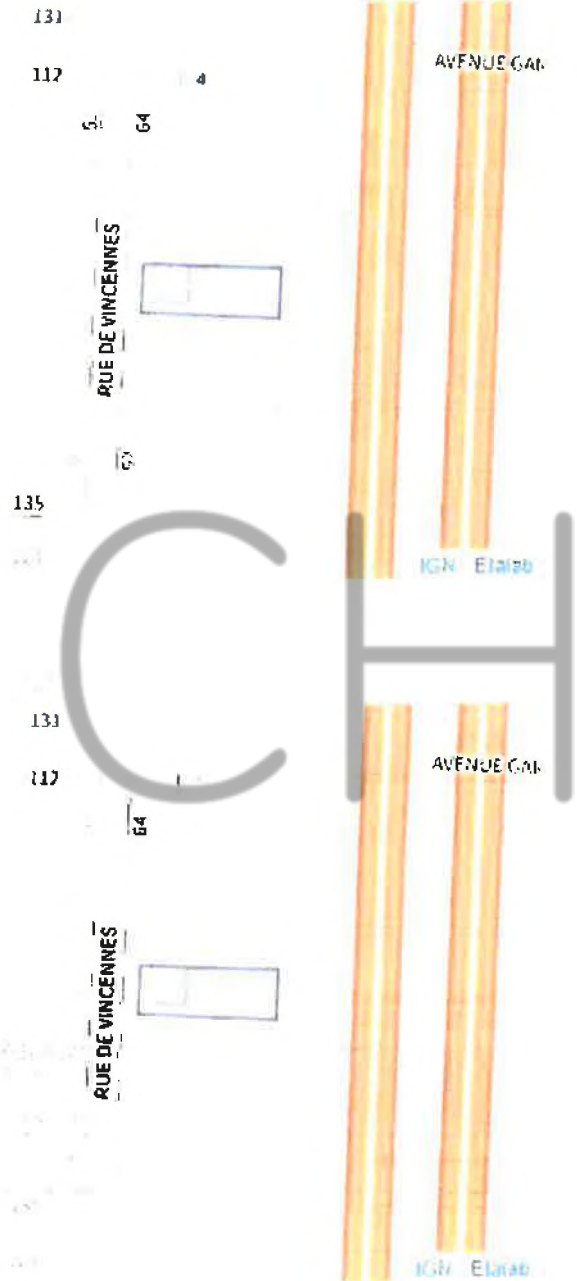


Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé secteur 6 a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription ; 01/08/2001

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

Le PPR couvre les aléas suivants :
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



INONDATION



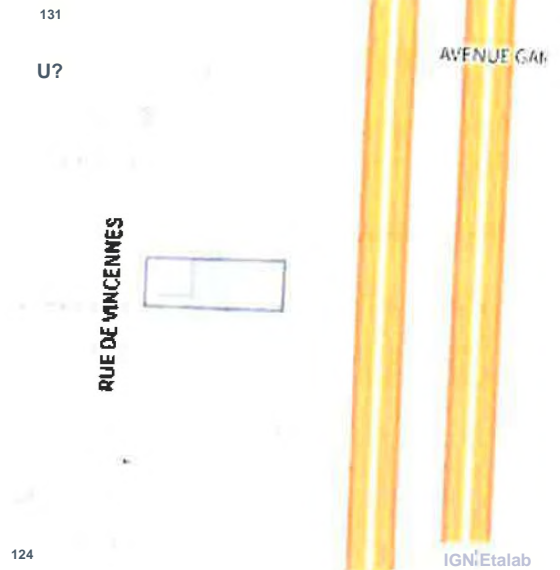
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 09/07/2001

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

Le PPR couvre les aléas suivants :
Par ruissellement et coulée de boue

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



WENCH

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

WENCH

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

VENCH

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? • Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

WENCH

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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

ARGILE : 2/3

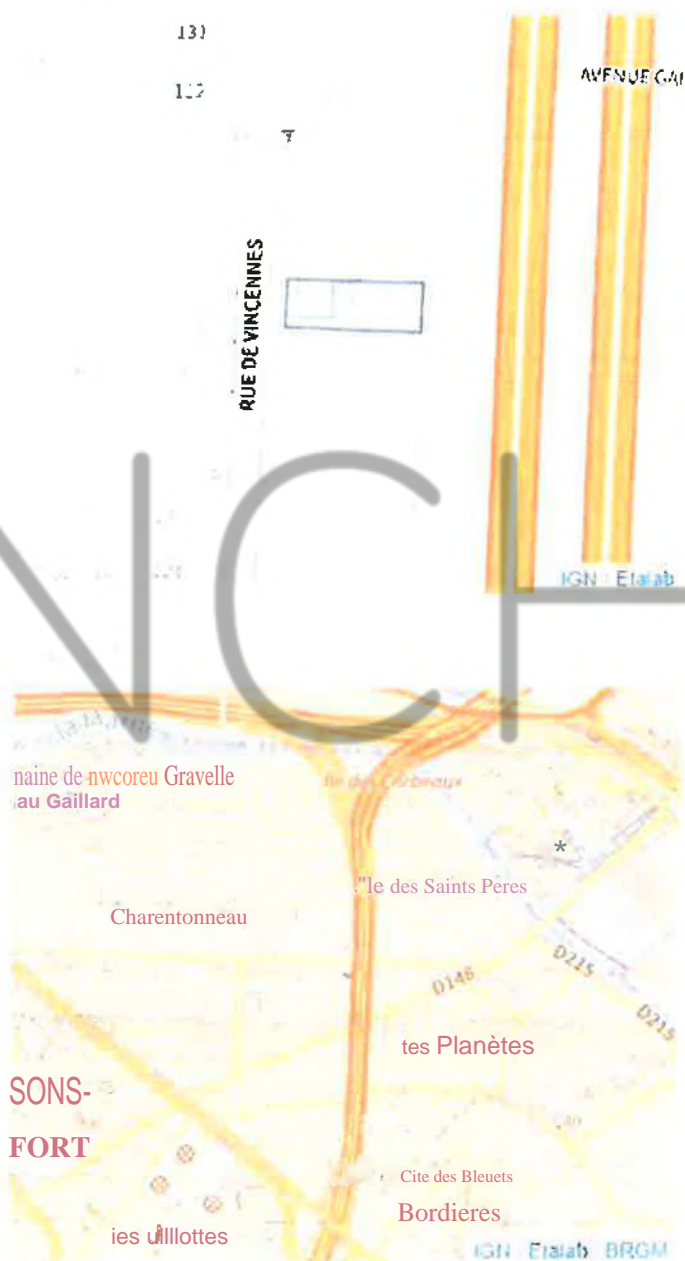


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 1 3 : Exposition fort

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

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

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

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

Charentonneau

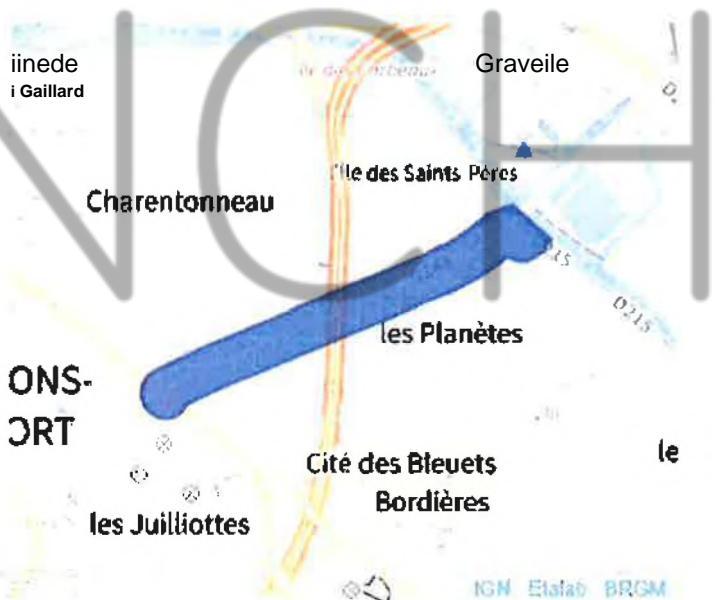


CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



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

Charentonneau
Gaillard



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

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par "assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 9

Source : CCF

Inondations etou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100107A	07/07/2000	07/07/2000	06/03/2001	23/03/2001
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE 1711727A	05/06/2016	13/06/2016	26/06/2017	07/07/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE9500497A	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain: 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
TUE-NET	https://www.aeorisaues.aouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100020412

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
TC PRODUCTIONS	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauces/casias/SSP3894657
BONNAUD BAPTISTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896817
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897050
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897355
SIFSA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896892
BONNAUD RAYMOND	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3896819
IBIS GRAPHIC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896822

État des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un Immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté inter préfectoral

n° du mis à jour le 11
Adresse de l'Immeuble code postal OU Insee commune
60, rue de Vincennes 94700 MAISONS-ALFORT
Cadastre section AB N°3

1 situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **révisé** **approuvé** date 1 1 **'oui** **non X**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non
oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé **approuvé** 1 1 date 1 1 **'oui** **non X**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A1 zone B2 zone C3 zone D4
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1609q du code général des Impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code d'urbanisme pour les aérodromes doaresnogtimdecremaukPyakes, oibuables d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nets bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

* 128118824787 *

"SCRIPTION 199782

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

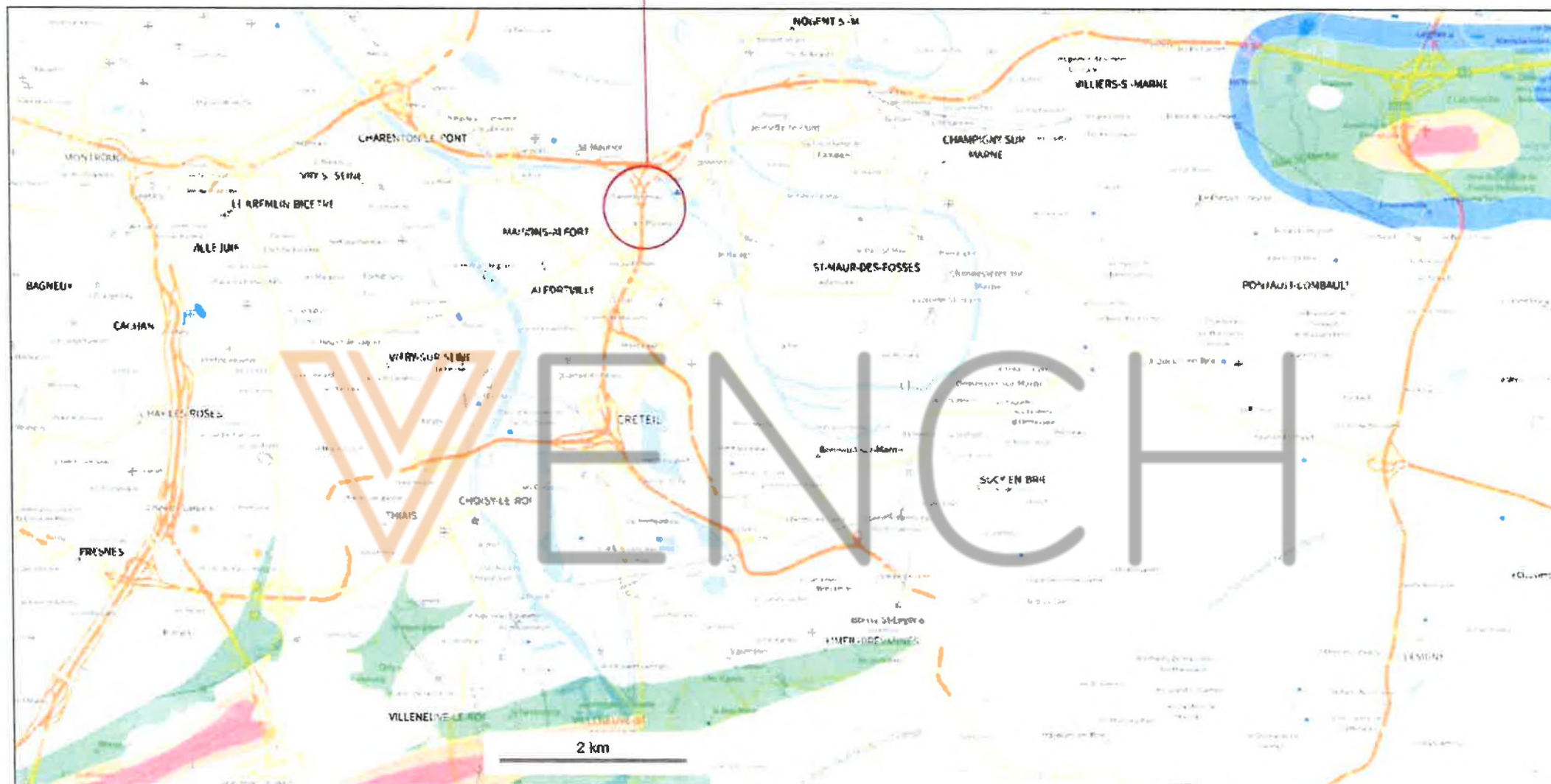
Le 23 Août 2023 à Saint-Cloud

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

oesGLOMETRES



Plan d'Exposition au Bruit



©IGN 2023 -

Longitude : 2° 30' 57" E
Latitude : 48° 46' 58" N





60 rue de Vincennes, 94700 Maisons-Alfort



LÉGENDE

X

Plan d'exposition au bruit (PEB) ^

-  Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme

- Article R112-3

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'Information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

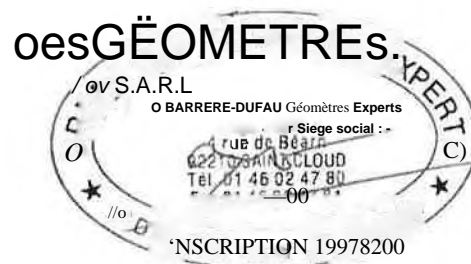
vendeur 1 bailleur

date / lieu

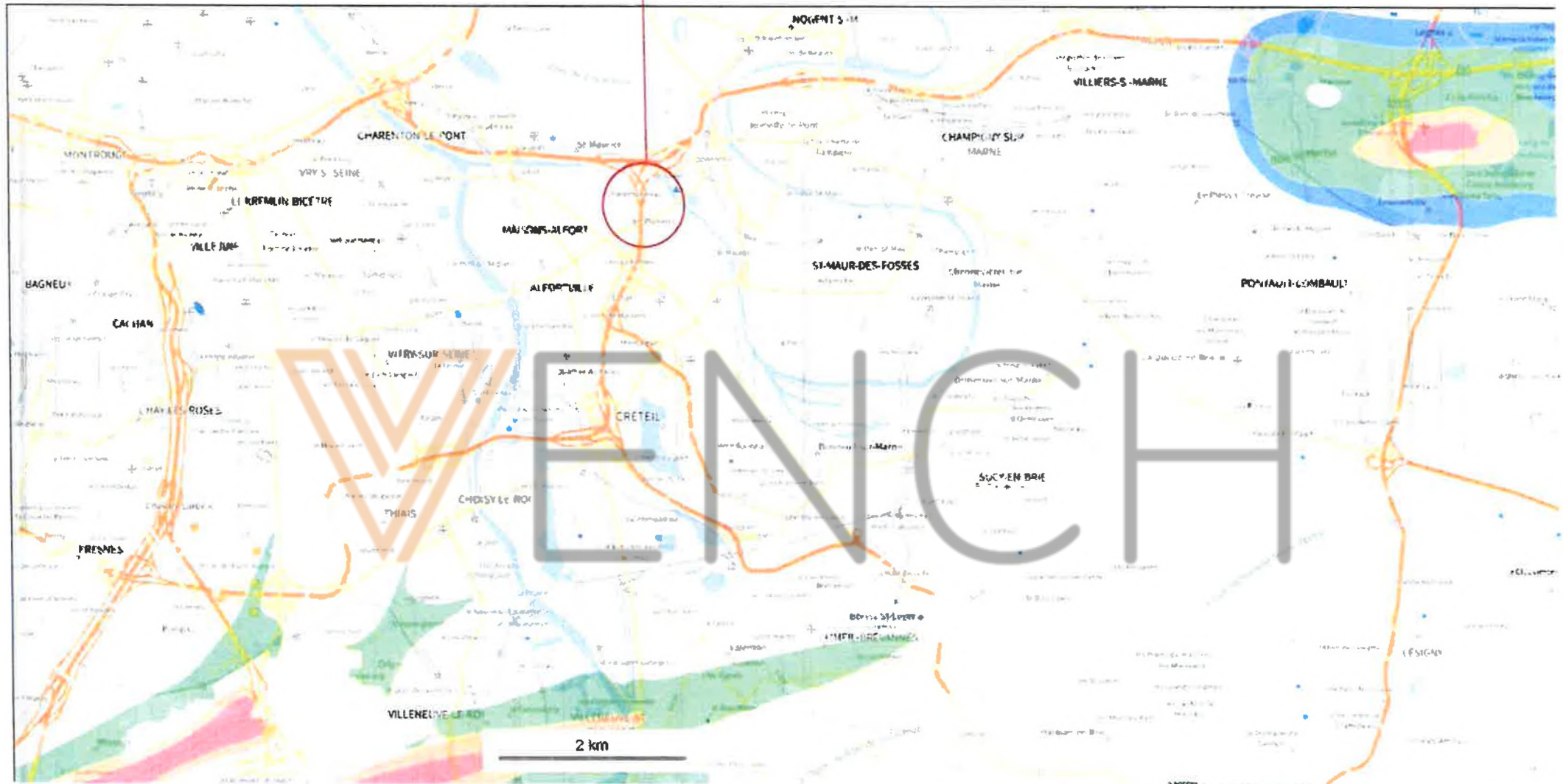
acquéreur / locataire

Le 23 Août 2023 à Saint-Cloud

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



Plan d'Exposition au Bruit



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr et www.ign.fr

Longitude : 2° 30' 57" E
Latitude : 48° 46' 58" N





60 rue de Vincennes, 94700 Maisons-Alfort



LÉGENDE

X

Plan d'exposition au bruit: (PEB) ^

-  **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  **Zone B : zone de bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
-  **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
-  **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant a
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
. Article R112-3



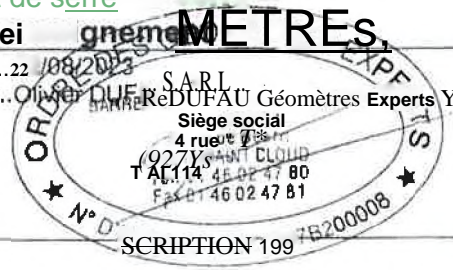
Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement **METRES**

N :ATS23033_dpe1
NADEME :2394T2803892H
Valable jusqu'au :23/08/2033
Le cas échéant, nature de FERP : W: Administrations, banques, bureaux
Année de construction ;.. 1948 - 1974

Date (visite) :22/08/2023
Diagnostiqueur : .. Olivier DUFEAU Géomètres Experts Y
Signature :



Adresse : 60, rue de Vincennes 94700 MAISONS ALFORT
B Bâtiment entier • Partie de bâtiment (à préciser) Sin : 235 m2

Propriétaire :
Nom :S.C.I. [REDACTED]
Adresse :60, rue de Vincennes
94700 MAISONS ALFORT

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

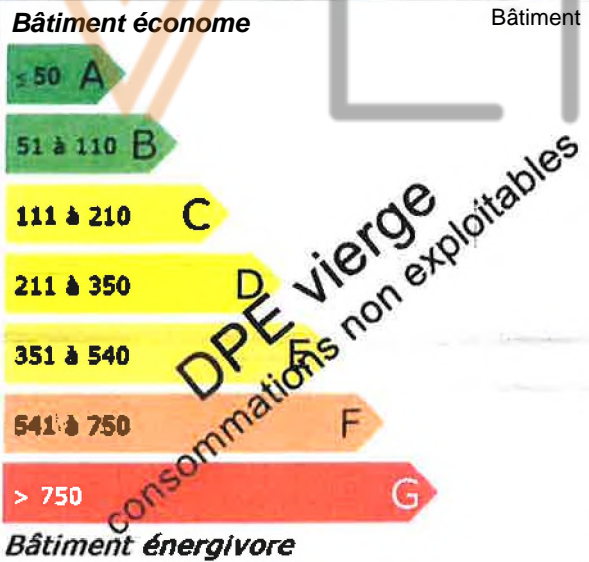
Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car Compte tenu du contexte, il n'a pas été possible d'obtenir les factures d'électricité et de gaz auprès de la propriétaire

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

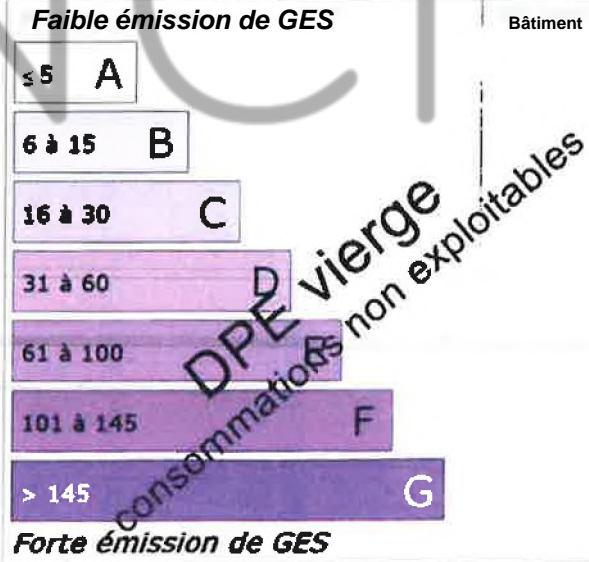
Consommation estimée : * kWhEp/n²- an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg éqCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en blocs de béton creux d'épaisseur £20cm donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur <15cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur <15 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Toiture : Plafond sous toiture terrasse structure et isolation inconnue Plafond sous plaques en fibres ciment isolé en sous face		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation ; VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables

: Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

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 bien indiquée.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions-ou-des-ralentis-des-systèmes-pour-tous-les-usages-(chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres). ---

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
 - Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
 - Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
 - Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- O. En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Murs	Envisager l'amélioration de l'isolation des murs.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I. Cert • Centre Alphas
- Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)
Nom de l'opérateur : Olivier DUFAU, numéro de certification : CPD10355 obtenue le 24/10/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr