

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CRÉANCIER POURSUIVANT :**

SDC 148 rue Léopold  
Réchoadière - AUBERVILLIERS

Me Florence LOUIS

Avocat

**DÉBITEUR SAISI :**

M. Nicolas SIMON

Me \_\_\_\_\_

Avocat

**Adresse des biens vendus :**

148 rue Léopold Réchoadière  
à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)

**Dépôt au Greffe :**

\_\_\_\_\_

**Mise à Prix :**

40000 €

**Audience d'orientation :**

—  
—  
—  
—  
—  
—

**Audience d'adjudication :**

—  
—  
—  
—  
—  
—

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN LOT

A AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis) 148 rue Léopold Réchossière, un appartement de 2 pièces principales au 5<sup>ème</sup> étage, une cave.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis),** représenté par son Syndic en exercice, le Cabinet AMC, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro A 518 512 074, ayant son siège social 14 boulevard Anatole France à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), elle-même représentée par son gérant y domicilié en cette qualité.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 14 avril 2016.

Ayant pour avocat Maître Florence LOUIS, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 3 rue Charles Auray à PANTIN (Seine Saint Denis).

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 29 mars 2017 par la 5<sup>ème</sup> Chambre 1<sup>ère</sup> Section du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, signifié le 24 avril 2017 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 17 novembre 2017, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 28 août 2017 volume 2017 V numéro 4376 au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de Maître Pierre CASIMIRO, Huissier de Justice Associé de la SCP CADENE - ANGLA - CASIMIRO - RAYNAUD - RIBAUTE à TOULOUSE, en date du 29 mai 2018, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Nicolas Rémy Yvan SIMON**, né le 29 avril 1985 à CHALONS-SUR-MARNE (Marne), de nationalité française, époux de Monsieur Amine ES-SATTAR, demeurant 17 rue Léonce Castelbou à TOULOUSE (Haute-Garonne).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'étude de l'huissier conformément aux dispositions de l'Article 656 du CPC.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié.

La somme de **DOUZE MILLE SIX CENT VINGT SIX EUROS QUATRE VINGT ONZE CENTIMES (12 626,91 €)**, selon décompte arrêté au 31 mai 2018, se décomposant comme suit :

**En vertu du jugement rendu le 29 mars 2017 par la 5<sup>ème</sup> Chambre – 1<sup>ère</sup> Section du Tribunal de Grande Instance de Bobigny**

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		Avaloir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
29/03/2017	9823,68						9823,68				
Principal - charges antérieures au 1 <sup>er</sup> avril 2016 - Taux LEGAL											
29/03/2017	400,00						400,00				
Domages et intérêts - Taux LEGAL											
29/03/2017	1500,00		1500,00								
Frais de justice - 700 au CPC											
24/04/2017	243,07		243,07								
Dépens											
19/10/2017	723,86								723,86		
Frais de l'instance - Exécution - Salaires à saisir											
03/11/2017	230,93				230,93						
Intérêts sur 9823,68 depuis 29-03-2017 - 29-03-2017 au 24-06-2017 - 88 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 80,82											
03/11/2017	9,40				9,40						
Intérêts sur 400,00 depuis 29-03-2017 - 29-03-2017 au 24-06-2017 - 88 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 30,87											
25-06-2017 au 03-11-2017 - 132 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 120,81											
25-06-2017 au 03-11-2017 - 132 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 15,10% - 6,93											
03/11/2017	649,00		649,00						0,00		
Payment											
31/05/2018	331,48				331,48						
Intérêts sur 9823,68 depuis 04-11-2017 - 04-11-2017 au 01-01-2018 - 59 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 5,00% - 493,69											
02-01-2018 au 31-05-2018 - 150 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 15,00% - 237,79											
31/05/2018	13,49				13,49						
Intérêts sur 400,00 depuis 04-11-2017 - 04-11-2017 au 01-01-2018 - 59 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 5,00% - 3,81											
02-01-2018 au 31-05-2018 - 150 jours au Taux LEGAL - 0,90% - 15,00% - 9,68											
<b>Total :</b>	<b>13275,91</b>	<b>649,00</b>	<b>1743,07</b>	<b>649,00</b>	<b>585,30</b>	<b>0,00</b>	<b>10223,68</b>	<b>0,00</b>	<b>723,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Solde :</b>	<b>12626,91</b>		<b>1094,07</b>		<b>585,30</b>		<b>10223,68</b>		<b>723,86</b>		

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018 jusqu'au parfait règlement et outre le coût du présent commandement.

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 12 juillet 2018 volume 2018 S numéro 116.

Par exploit de  
Huissier de Justice à  
en date du

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)** a donné assignation à **Monsieur Nicolas SIMON** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **30 octobre 2018** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY.

#### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis) 142 à 148 rue Léopold Réchossière,

Cadastré Section AS numéro 110 pour une contenance de 21a 21ca,

Elevé sur rez-de-chaussée de sept étages, desservi par deux escaliers.

#### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) de l'état descriptif de division, savoir :

Un appartement au cinquième étage, porte face, escalier B, comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC.  
Et les 207/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) de l'état descriptif de division, savoir :

Une cave.

Et le 1/10 000ème des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 25 juin 2018 par Maître Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice à ROSNY SOUS BOIS, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LETULLE, Notaire à PARIS, le 9 août 1957 publié le 11 décembre 1957 volume 4881 numéro 28 au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de BOBIGNY.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître VINCKE, Notaire à SUCY-EN-BRIE, le 16 janvier 2012.

### En la personne de Monsieur SIMON, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur Nicolas Rémy Yvan SIMON** susnommé, pour les avoir acquis, alors qu'il était célibataire, de :

- Mademoiselle Axelle Jeanne Emma MARTHUS, née le 27 juin 1985 à PARIS 18<sup>ème</sup>, célibataire.
- Et Monsieur Julien Georges Charles MARTHUS, né le 12 septembre 1990 à PARIS 16<sup>ème</sup>, célibataire.

Selon acte reçu par Maître VINCKE, Notaire à SUCY-EN-BRIE, le 16 janvier 2012 publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 19 janvier 2012 volume 2012 P numéro 591.

Moyennant le prix principal de 110 000 Euros payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE.

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

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

## **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

## **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)**

Fait et rédigé à PANTIN, le

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis  
148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)  
C/ Monsieur Nicolas SIMON  
RG n° :

## DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
BOBIGNY et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 148 rue Léopold Réchossière  
à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), poursuivant la présente  
vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Clémence  
GARRIGUE, Huissier de Justice à ROSNY SOUS BOIS, le  
25 juin 2018,

2°/ du dossier technique établi par ARIANE ENVIRONNEMENT,  
Géomètre Expert, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- et l'état des risques naturels et technologiques.

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-CINQ JUIN  
A 09h30

### A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 148, rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (93300),

*Représenté par son syndic en exercice, le Cabinet AMC, SARL immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° A 518 512 074, ayant son siège social 14, boulevard Anatole France 93300 AUBERVILLIERS, elle-même représentée par son gérant y domicilié en cette qualité.*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Nicolas, Rémy, Yvan SIMON, né le 29 avril 1985 à CHALONS SUR MARNE (51), marié avec Monsieur Amine ES-SATTAR à la mairie de TOULOUSE le 4 novembre 2013, de nationalité française, demeurant 17, rue Léonce Castelbou 31000 TOULOUSE, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement dépendant d'un ensemble immobilier situé 142 à 148, rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS, au cinquième étage, porte face, cadastré section AS n° 110 pour une contenance cadastrale de 21 ares et 21 centiares, correspondant au lot n° 42, et comprenant entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot n° 63.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- LA COPIE EXECUTOIRE D'UN JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT, RENDU LE 29 MARS 2007 PAR LE TGI DE BOBIGNY ET ACTUELLEMENT DEFINITIF.
- UN PRECEDENT COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE SIGNIFIE LE 29 MAI 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

2

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Clémence GARRIGUE, Huissier de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24-26 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée,

Me suis rendue ce jour au 148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS 93300,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

*Je me rends au cinquième étage, porte face de l'immeuble où là étant, je suis accueillie par Madame Pâquerette LARENNES qui me déclare être locataire en titre de Monsieur SIMON, selon contrat de bail datant d'il y a six ans dont la copie doit m'être envoyée ultérieurement.*

*Elle me précise être titulaire du contrat de bail avec son fils, Monsieur Jean-Michel LARENNES, pour un loyer de 900 € par mois. Cette dernière me déclare désormais vivre aux Antilles et son fils étant seul occupant du logement à cette adresse.*

*Je précise que l'immeuble est équipé d'un chauffage collectif mais que la production d'eau chaude est individuelle.*

*La résidence est située dans un quartier pavillonnaire de la ville, en état vieillissant.*

*L'immeuble est pourvu d'un ascenseur et d'un accès sécurisé par code et interphone.*

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés

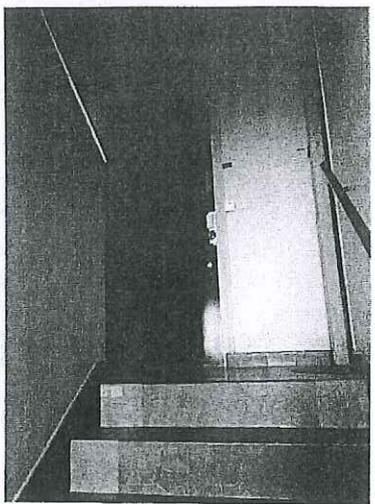
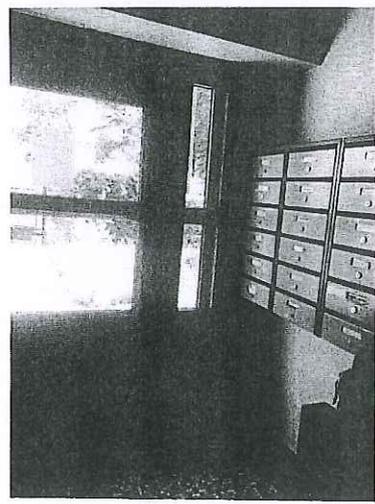
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN** **Gérard SUISSA** **Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté  
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés  
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

4

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@kst-justice.fr



TELECOPIER : 01.45.28.20.46  
www.kst-justice.fr

### DESCRIPTION

J'accède à l'appartement derrière une porte blindée qui s'ouvre et se ferme correctement, munie d'une serrure cinq points en parfait état. Mme LARENNES me précise que la serrure est récente.

#### Distribution :

*Le couloir de distribution dessert :*

- Première porte à gauche : la chambre ;
- Porte face gauche : la salle de bains avec WC ;
- Porte face droite : la cuisine ;
- Porte droite : le séjour.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 000033947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 02327968020 – SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté  
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé



Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



### COULOIR DE DISTRIBUTION

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un interphone qui fonctionne.*
- *Un disjoncteur.*

### SALON

J'y accède derrière une porte en bois en état d'usage.

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. Je constate, notamment sur la cloison accueillant les fenêtres, des traces d'humidité et de salpêtre notamment dans les coins et en pourtour de fenêtres.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage. Cette fenêtre donne directement sur la rue Léopold Réchossière. Je note l'absence de volet à l'extérieur. Une autre fenêtre, un battant fixe, est accolée à cette fenêtre.

La pièce est lumineuse.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un plafonnier au-dessus de la porte d'entrée.*

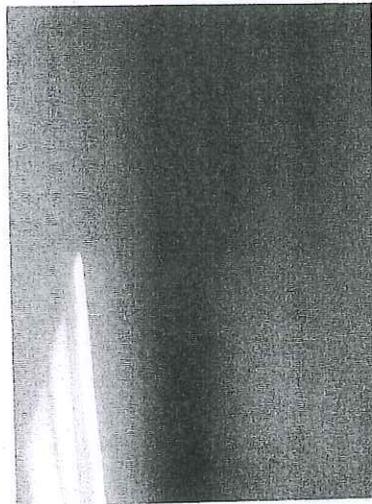


Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*   
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

7

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

### CUISINE

Au sol, je constate la présence de carreaux de carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état d'usage. Au-dessus de la fenêtre, je constate, sur la cloison de face donnant sur la rue Léopold Réchossière, la présence d'humidité et certainement d'un ancien dégât des eaux au-dessus ainsi que de salpêtre.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement.

#### *Eléments d'équipement :*

- *Un évier, deux bacs, en inox. Je constate que le robinet mitigeur est dévissé.*
- *Un ballon d'eau chaude qui date d'avril 2018 selon la locataire qui m'indique avoir du procéder au changement de l'ancien ballon après de nombreux problèmes de fuites.*
- *Un four électrique.*
- *Une plaque électrique, deux feux.*
- *Un four à micro-ondes mural, incrusté dans le meuble de cuisine.*
- *Une hotte électrique encrassée.*
- *Un réfrigérateur encastré.*

Il s'agit d'une cuisine équipée. Il m'est déclaré que les meubles de cuisine sont en mauvais état désormais. Je peux constater notamment, à l'intérieur de certains, que des étagères sont dégonnées ou dévissées. En outre, en ouvrant le placard en dessous de l'évier, je constate une forte odeur d'humidité.



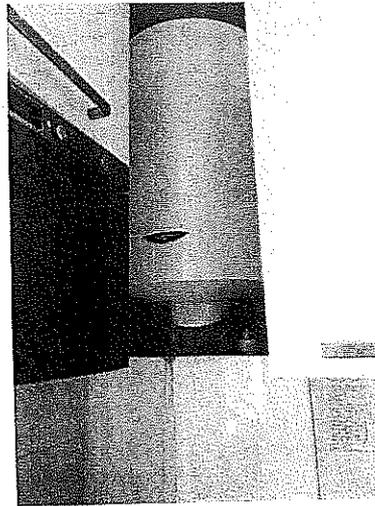
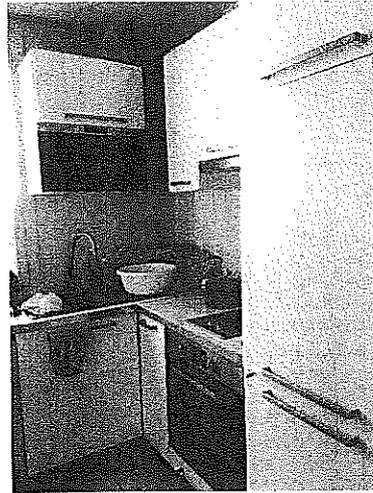
CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN** **Gérard SUISSA** **Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.40  
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000533947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

### SALLE DE BAINS

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

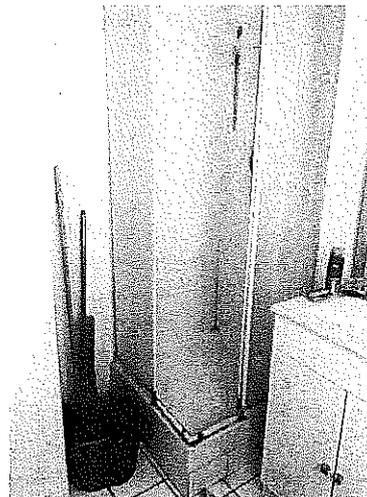
Le sol et les murs sont entièrement carrelés. Le carrelage est en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, craquelée à certains endroits et très abîmée au-dessus du conduit présent près de la cuvette des toilettes. Je constate d'ailleurs que ce conduit est très encrassé.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, qui s'ouvre et se ferme correctement, sans volet à l'extérieur et qui donne directement sur la rue Léopold Réchossière.

#### *Eléments d'équipement :*

- Une cuvette de toilette à l'anglaise en bon état.
- Un bac de douche en mauvais état. Je constate notamment de nombreuses traces d'humidité et de moisissure.
- Une cabine de douche abîmée, dont la colonne est encrassée et recouverte de calcaire.
- Un radiateur sèche-serviettes en état d'usage.
- Un radiateur mural en état d'usage.
- Une grille d'aération située en hauteur et très encrassée.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

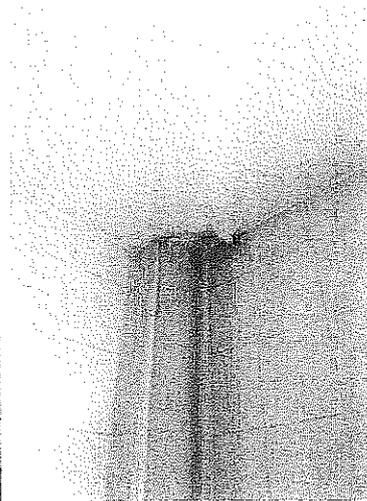
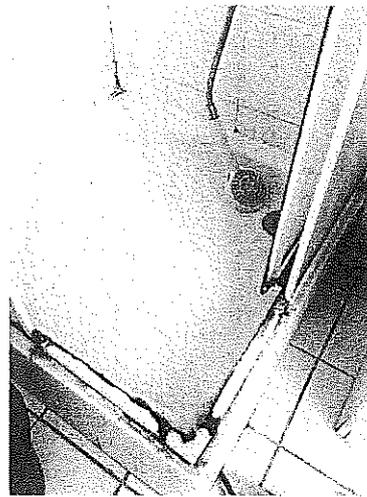
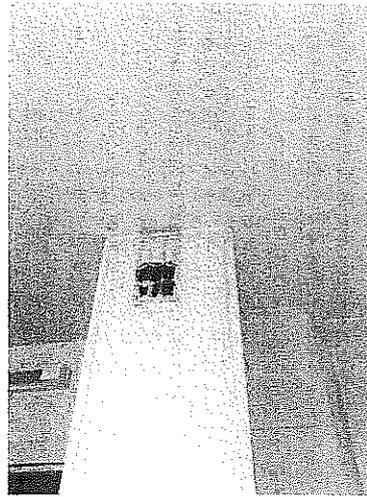
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.29.46  
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

11

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

### CHAMBRE

Au sol, je constate la présence d'un parquet stratifié en bon état.

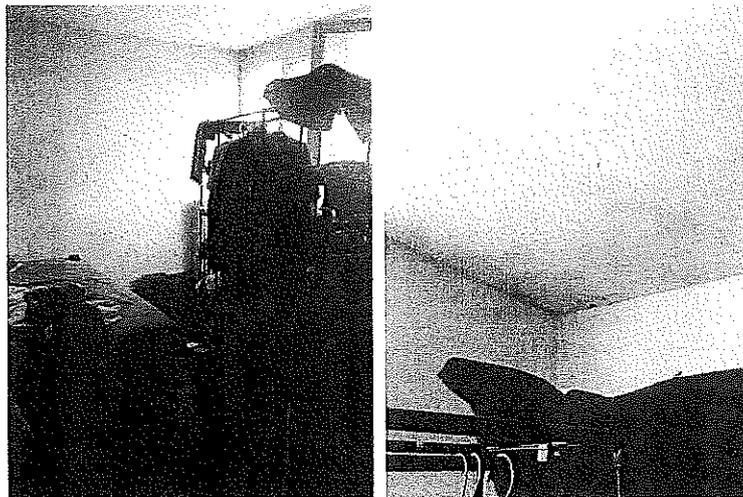
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en état d'usage. Je peux constater la présence d'humidité, de moisissure et de salpêtre, notamment sous la fenêtre.

Le plafond est recouvert de peinture très abîmée. Je peux constater la présence d'humidité, de moisissure et de salpêtre dans le coin supérieur droit de ce plafond. Je peux également constater des traces de dégât des eaux sévère désormais résorbé.

La pièce prend jour par une fenêtre en PVC blanc, double battant, double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Je note l'absence de volet à l'extérieur. Cette fenêtre donne directement sur la rue Léopold Réchossière. A cette fenêtre, est accolée une fenêtre à battant fixe.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur mural en état de fonctionnement.*
- *Un disjoncteur.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



Je clôture mes opérations à 10 h 00.

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour une surface Loi Carrez totale de 38.79m<sup>2</sup>
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Telles sont mes constatations.

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

**Clémence GARRIGUE**



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 9227968020 - SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



Diagnostic immobilier

Certification D.D. No. 792-16 (067-93-001)

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SIMON-NICOLAS-  
Date du repérage : REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208  
25/06/2018



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ...Seine-Saint-Denis  
Adresse : .....142-148 Rue Léopold Rechossière,  
Commune : .....93300 AUBERVILLIERS  
Section cadastrale AS, Parcelle  
numéro 110,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
5ème étage porte face Lot numéro 42  
et cave lot n°63,  
Périmètre de repérage :  
Ensemble des parties privatives

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... Mr SIMON-NICOLAS-REMY  
Adresse : .....142-148 Rue Léopold Rechossière,  
93300 AUBERVILLIERS

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente       Métrage (Loi Carrez)       Diagnostic de Performance Energétique  
 ERNMT / ESRIS       Diag. Installations Electricité



Diagnostic immobilier

Compétence DPE EA 753 - Tel 092 52 061

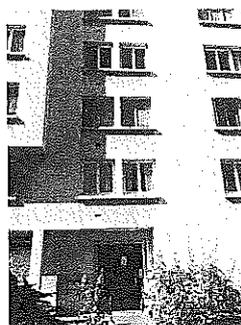
ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

## Résumé de l'expertise n° SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : .....142-148 Rue Léopold Rechossière,

Commune : .....93300 AUBERVILLIERS

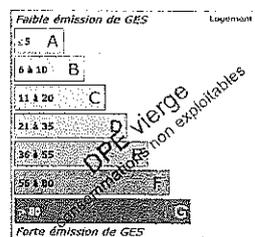
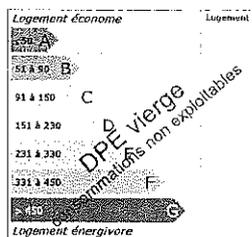
Section cadastrale AS, Parcelle numéro 110,

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

5ème étage porte face Lot numéro 42 et cave lot n°63,

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

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
ERNMT / ERPS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse, Autres: Gypse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 2 sites pollués (ou potentiellement pollués) sont répertoriés par BASOL. 45 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -) N° ADEME : 1893V2003678F
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 38.79 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 38.79 m <sup>2</sup>





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SIMON-NICOLAS-  
Date du repérage : REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208  
Heure d'arrivée : 25/06/2018  
Durée du repérage : 09 h 30  
01 h 00

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

**Extrait de l'article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse : ..... <b>142-148 Rue Léopold Rechossière,</b> Commune : ..... <b>93300 AUBERVILLIERS</b> <b>Section cadastrale AS, Parcelle numéro 110,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>5ème étage porte face Lot numéro 42</b> <b>et cave lot n°63,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. <b>Mr SIMON-NICOLAS-REMY</b> Adresse : ..... <b>142-148 Rue Léopold Rechossière,</b> <b>93300 AUBERVILLIERS</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD</b> Adresse : ..... <b>24-26 avenue du général de Gaulle</b> <b>93110 ROSNY-SOUS-BOIS</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>RIBEIRO Rui</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Ariane Environnement</b> Adresse : ..... <b>11 Avenue Jean Jaurès</b> <b>93220 GAGNY</b> Numéro SIRET : ..... <b>452900202</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ EUROCOURTAGE</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>80810745 / 30/09/2018</b>	

<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>
---

**Surface loi Carrez totale : 38.79 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/06/2018**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître GARRIGUE**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.51	4.51	
Chambre1	10.99	10.99	
Salle de bains	4.76	4.76	
Cuisine	5.2	5.2	
Séjour	13.33	13.33	

Superficie privée en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

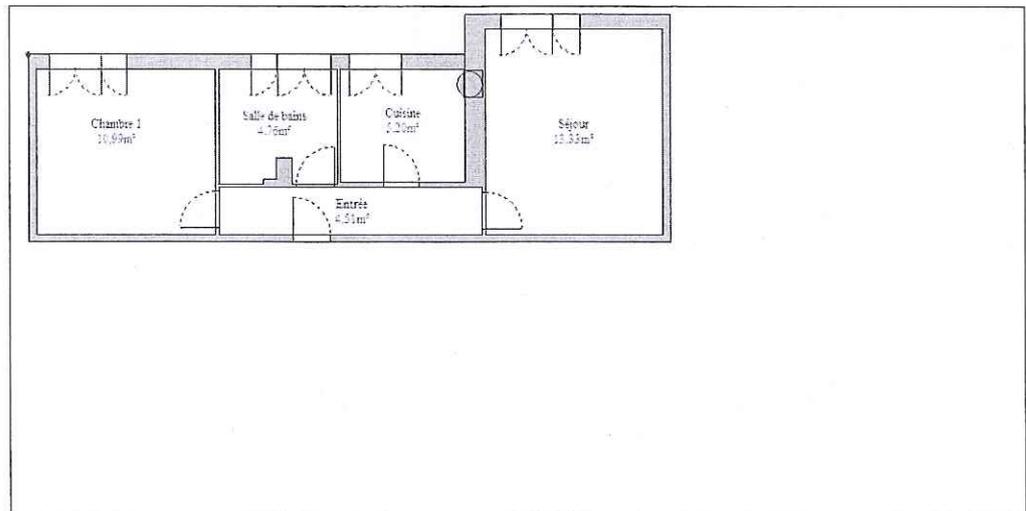
**Surface loi Carrez totale : 38.79 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**  
**Surface au sol totale : 38.79 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-dix-neuf)**

Fait à GAGNY, le 25/06/2018

Par : RIBEIRO Rui



Aucun document n'a été mis en annexe





**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : SIMON-NICOLAS-  
Date du repérage : REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208  
25/06/2018

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 142-148 Rue Léopold Rechossière, Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 5 <sup>ème</sup> étage porte face Lot numéro 42 et cave lot n°63, Code postal, ville : . 93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AS, Parcelle numéro 110,
Périmètre de repérage :	..... Ensemble des parties privatives
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... 1960/1970

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr SIMON-NICOLAS-REMY Adresse : ..... 142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD Adresse : ..... 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : 45290020200014)  
Adresse : **11 Avenue Jean Jaurès, 93220 GAGNY**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2018**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 25/06/2018, remis au propriétaire le 25/06/2018
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. - Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Cave	Toutes	Absence de clef et non localisée

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Faux plafonds

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâises et Coffres vesticux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Chiappettes, Gâises et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, constructions et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Réboilage
	Joint (tresses)
Vitrifcations	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

**Constat de repérage Amiante** n° SIMON-NICOLAS-  
REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208



**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

Entrée,  
Chambre1,

Salle de bains,  
Cuisine,  
Séjour

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Chambre1	Sol Substrat : parquet flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Salle de bains	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 25/06/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/06/2018

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GARRIGUE

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant		

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à GAGNY, le 25/06/2018

Par : RIBEIRO Rui



Signature du représentant :

**ANNEXES**

**Au rapport de mission de repérage n° SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208**

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

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

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

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

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

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

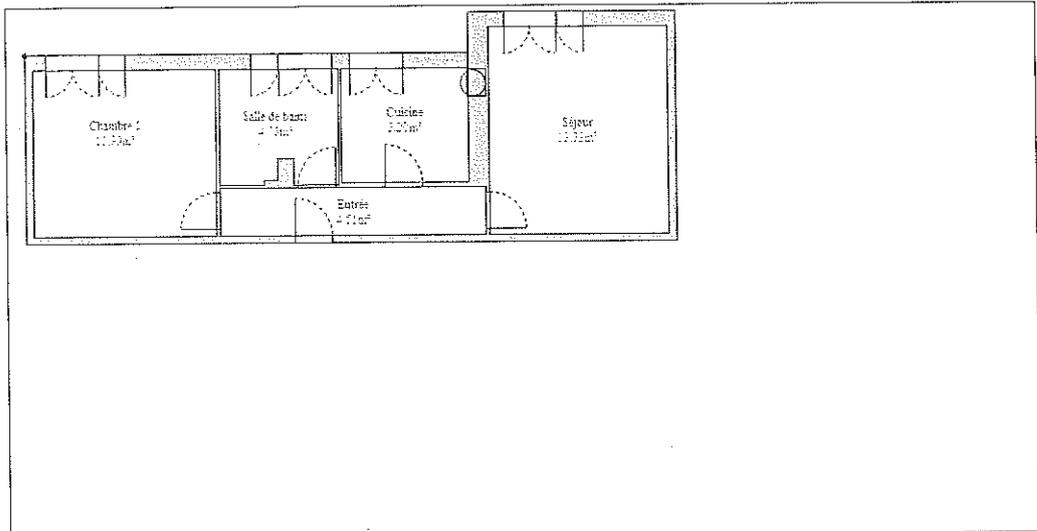
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes**

**7 Annexes**

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de soi	<p>Nom du propriétaire :  <b>Mr SIMON-NICOLAS-REMY</b>                      Adresse du bien :  <b>142-148 Rue Léopold Rechossière,                      93300                      AUBERVILLIERS</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

#### **Article R.1334-29-3 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - 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 ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

**Constat de repérage Amiante** n° SIMON-NICOLAS-  
REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208



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

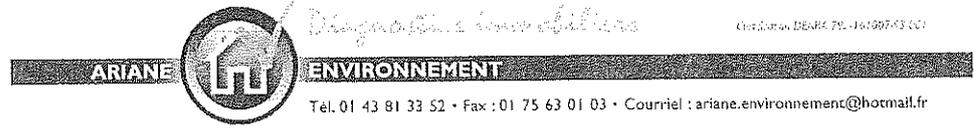
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**



Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

### Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : .....SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208 Valable jusqu'au : .....24/06/2028 Type de bâtiment : .....Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..1978 - 1982 Surface habitable : .....38.79 m <sup>2</sup> Adresse : .....142-148 Rue Léopold Rechossière, (5ème étage porte face, 42 et cave lot n°63) 93300 AUBERVILLIERS	Date (visite) : .....25/06/2018 Diagnostiqueur : . RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : .....Mr SIMON-NICOLAS-REMY Adresse : .....142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

**Consommations annuelles par énergie**

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an				
<table border="1"> <tr> <td> <b>Logement économe</b>                      &lt; 50 A                      51 à 90 B                      91 à 150 C                      151 à 230 D                      231 à 330 E                      331 à 450 F                      &gt; 450 G  <b>Logement énergivore</b> </td> <td>Logement</td> </tr> </table>	<b>Logement économe</b> < 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	Logement	<table border="1"> <tr> <td> <b>Faible émission de GES</b>                      ≤ 5 A                      6 à 10 B                      11 à 20 C                      21 à 35 D                      36 à 55 E                      56 à 80 F                      &gt; 80 G  <b>Forte émission de GES</b> </td> <td>Logement</td> </tr> </table>	<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	Logement
<b>Logement économe</b> < 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	Logement				
<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	Logement				

## Diagnostic de performance énergétique -- logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur <b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Système de chauffage :</b> Collectif inconnu	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière individuelle électrique
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 18 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	

**Énergies renouvelables** Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Eclairage :

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

##### Bureautique/audiovisuel :

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

##### Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Recommandations d'amélioration énergétique**

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %, (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	30%

**Commentaires**

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L.134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.  
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*



Diagnostic Immobilier

Certification DEKRA 793-161007-97-001

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SIMON-NICOLAS-  
Norme méthodologique employée : REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208  
Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Heure d'arrivée : 25/06/2018  
Durée du repérage : 09 h 30  
01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **142-148 Rue Léopold Rechossière,**  
Commune : ..... **93300 AUBERVILLIERS**  
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AS, Parcelle numéro 110,,** identifiant fiscal : NC

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

..... **5ème étage porte face Lot numéro 42 et cave lot n°63,**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **1960/1970**  
Année de l'installation : ..... **1960/1970**  
Distributeur d'électricité : ..... **Gaz de France**  
Parties du bien non visitées : ..... **Cave (Absence de clef et non localisée)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**  
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**  
..... **93110 ROSNY-SOUS-BOIS**  
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **Mr SIMON-NICOLAS-REMY**  
Adresse : ..... **142-148 Rue Léopold Rechossière,**  
..... **93300 AUBERVILLIERS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **11 Avenue Jean Jaurès**  
..... **93220 GAGNY**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810745 / 30/09/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2013** jusqu'au **27/10/2018**. (Certification de compétence **DTI2094**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b>
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	non visible

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

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

E3 i) La section de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

**Cave (Absence de clef et non localisée)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

**Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208**

Electricité

Visite effectuée le : **25/06/2018**  
Etat rédigé à **GAGNY**, le **25/06/2018**

Par : **RIBEIRO Rui**



Signature du représentant :

--

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadéquat ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviégée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadéquats à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

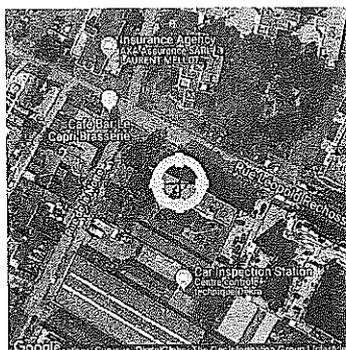
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

**Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols**  
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208
Date de réalisation	10/07/2018

Localisation du bien	142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AS 110
Altitude	45.83m
Données GPS	Latitude 48.911782 - Longitude 2.398515

Désignation du vendeur	SIMON-NICOLAS-REMY
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par Ariane Environnement qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescrit	EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	EXPOSÉ

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols
Imprimé Officiel (feuilles rose/violettes)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastre
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

## Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols*  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

Attention : l'état d'implication par article L 125-5 du Code de l'Environnement ne concerne que les biens immobiliers prévus par l'article R 125-23 du Code de l'Environnement. Il ne s'agit pas d'un état d'information sur les sols.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 07-3602 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
142-148 Rue Léopold Rechoissière,  
93300 AUBERVILLIERS

Cadastre  
AS 110

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation  crue forestière  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 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 se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
N°  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente : catastrophe naturelle, minière ou technologique : oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Argile, Carte Mouvement de terrain Gypse

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SIMON-NICOLAS-REMY  
Acquéreur :   
Date : 10/07/2018 Fin de validité : 10/01/2019

Article 125-5 (1) du Code de l'environnement. En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Adresse de l'immeuble : 142-148 Rue Léopold Rechosière, 93300 AUBERVILLIERS  
En date du : 10/07/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : \_\_\_\_\_

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SIMON-NICOLAS-REMY

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

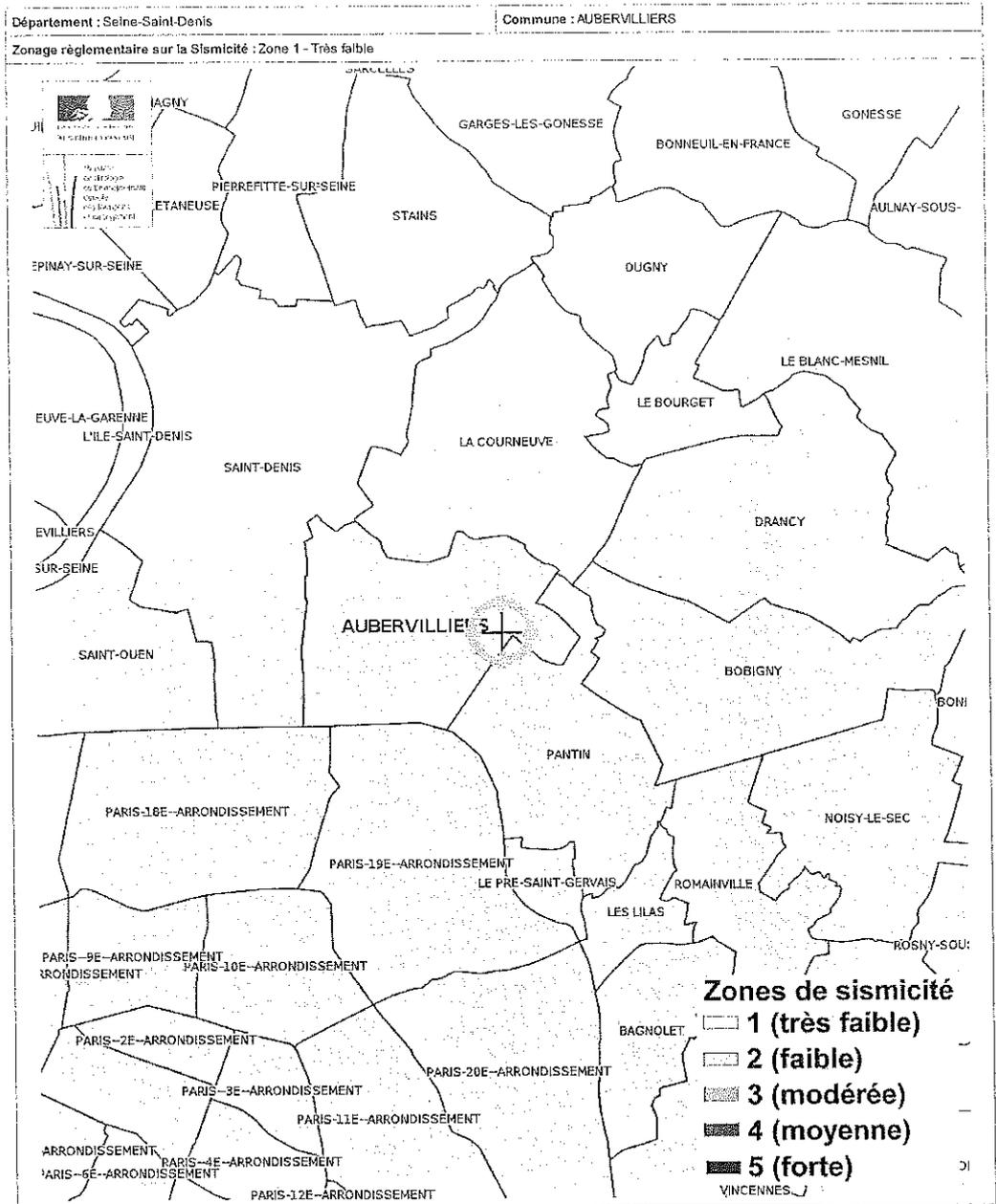
### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".  
Source : Guide Général PPR

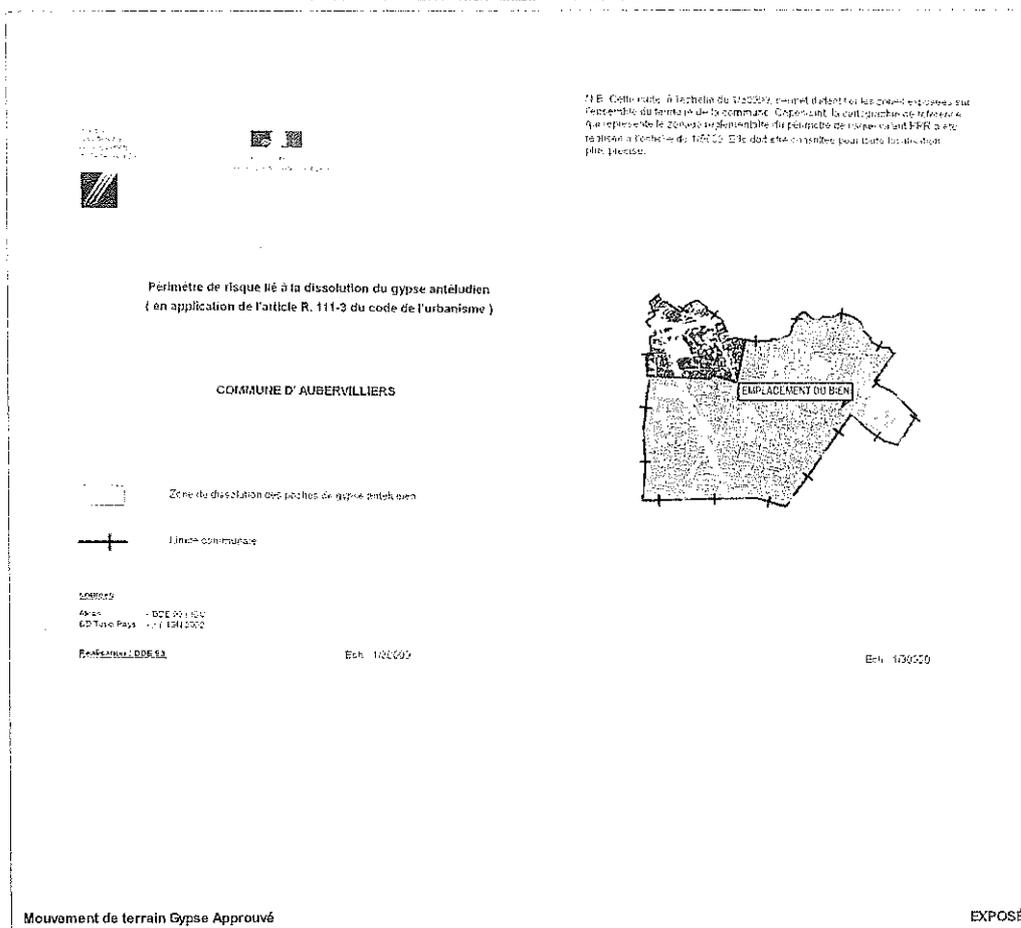
### Extrait Cadastral



### Zonage réglementaire sur la Sismicité



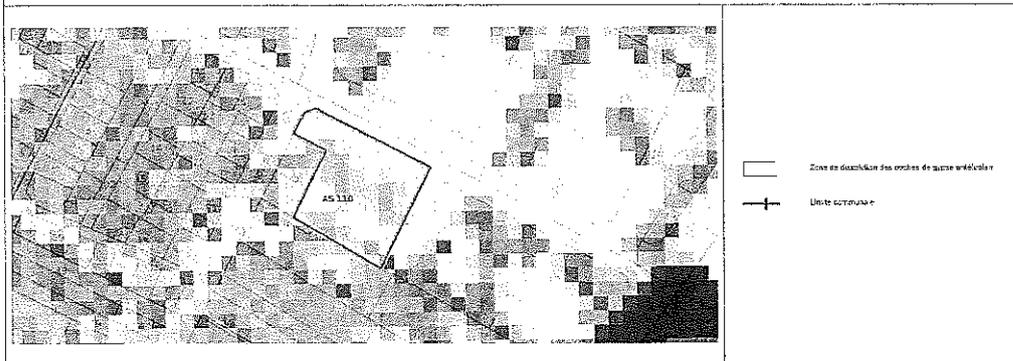
### Carte Mouvement de terrain Gypse



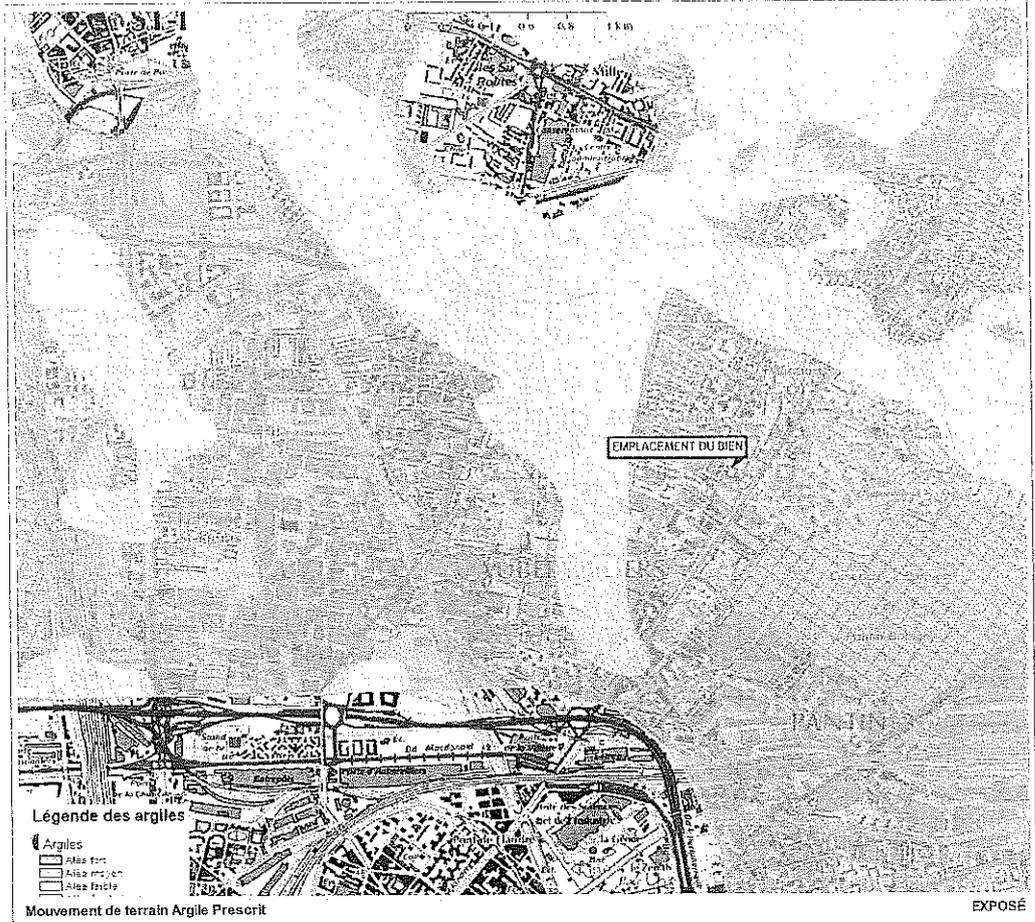
Mouvement de terrain Gypse Approuvé

EXPOSÉ

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Carte**  
Mouvement de terrain Argile



**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



**Légende des argiles**

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à pris-à-nul

## Annexes Arrêtés



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine-Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3602**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune d'Aubervilliers

Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
106, Quai de France  
93007 Bobigny  
France

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des  
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et  
technologiques majeurs ;  
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'alcas  
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de  
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-  
Denis ;

### ARRETE :

**Article 1 :**  
Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006  
susvisé est modifié.  
Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques  
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune  
d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**  
Ce dossier comprend :  
– une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et  
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des  
risques recensés lorsqu'elle est connue ;  
– les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables au maire  
d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et  
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 20 22 88  
E-mail : courrier@seine-  
saint-  
denis.pref.gouv.fr

## Annexes

### Arrêtés

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.  
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

*Signé*

François Darruis

## Annexes Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France*

*Unité Territoriale Seine-Saint-Denis*

*Service Environnement et Urbanisme Réglementaire*

*Pôle Connaissance et Prévention des Risques*

**ARRETE n° 2018.13.1731**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires des biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
Vu le décret n° 2004-574 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;  
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-3357 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-1356 du 21 mai 2013 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières sur la commune de Gagny ;

Considérant l'obligation d'information prévue au I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Tel : 01 43 40 40 65 - Fax : 01 43 55 22 48  
Espérance Jean Marie 93007 Bobigny Cedex  
ce.p@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

## Annexes Arrêtés

### ARRÊTE :

#### Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2007-3603 du 3 octobre 2007 susvisé est mise à jour par le présent arrêté. Cette nouvelle liste est annexée au présent arrêté.

#### Article 2 :

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 communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

#### Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

#### Article 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

#### Article 5 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.  
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'Etat en Seine-Saint-Denis ([www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr))

#### Article 6 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 18 JUIN 2013

Le Préfet



Philippe GALLI

Annexes  
 Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° _____ du _____										
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels						PPR technologique		Zonage sismique
		présent (P) ou en révision (R)			approuvé (A)			prescrit	approuvé	
		mouvements de terrain		inondation	mouvements de terrain		inondation			
		C	RgA		C	RgA				
93001	Aubervilliers	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93005	Aulnay-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93006	Bagnolet	P	P	-	-	-	-	-	-	-
93008	Bobigny	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93010	Bondy	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93014	Clichy-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93015	Coubrou	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93029	Drancy	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93030	Dugny	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93031	Epinay-sur-Seine	-	P	-	-	-	A	-	-	-
93032	Gagny	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93033	Gournay-sur-Marne	-	P	-	-	-	A	-	-	-
93027	La Courneuve	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93007	Le Blanc-Mesnil	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93013	Le Bourget	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93061	Le Pré-Saint-Gervais	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93067	Le Raincy	R	P	-	-	A	-	-	-	-
93045	Les Lilas	P	P	-	-	-	-	-	-	-
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93029	Lille-Saint-Denis	-	P	-	-	-	A	-	-	-
93046	Livry-Gargan	P	P	-	-	-	-	-	-	-
93047	Montfermeil	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93048	Montreuil	-	-	-	-	A	A	-	-	-
93049	Neuilly-Plaisance	P	P	-	-	-	A	-	-	-
93050	Neuilly-sur-Marne	-	P	-	-	-	A	-	-	-
93051	Noisy-le-Grand	-	P	-	-	-	A	-	-	-
93059	Noisy-le-Sec	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93055	Paris	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93063	Romainville	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93064	Rosny-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93066	Saint-Denis	R	P	-	-	A	A	-	-	-
93070	Saint-Ouen	R	P	-	-	A	A	-	-	-
93071	Sevran	R	P	-	-	A	-	-	-	-
93072	Stains	-	P	-	-	-	-	-	-	-
93072	Tremblay-en-France	R	P	-	-	A	-	-	-	-
93074	Vaujours	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93077	Villemomble	-	P	-	-	A	-	-	-	-
93078	Villepinte	R	P	-	-	A	-	-	-	-
93079	Villetaneuse	R	P	-	-	A	-	-	-	-

Légende

- C cavités souterraines (anciennes carrières et/ou pactes de dissolution du gypse)
- RgA relief gonflement des sols argileux

DRIEA / UT de Seine-Saint-Denis / SEUR / PCPR

**Annexes**  
Arrêtés

PREFECTURE  
de la  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les  
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° *43.1123* du *10<sup>e</sup> Avril 1995*  
modifiant l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986  
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques  
liés aux anciennes carrières souterraines  
dans la commune d'AUBERVILLIERS

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2156 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune d'AUBERVILLIERS ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

## Annexes Arrêtés

2

### ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

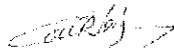
Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie d'AUBERVILLIERS, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet de SAINT-DENIS, le Maire d'AUBERVILLIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Chef de Bureau

  
J. COLLETTS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

  
Jean-Pierre DUPORT

**Annexes**  
*Arrêtés*

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS                      REPUBLIQUE FRANCAISE  
Direction Départementale de l'Équipement

A. P. N° 86-0748

**A R R E T E**

approuvant la délimitation du périmètre des  
zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution  
de gypse dans la commune d'AUBERVILLIERS

Le Préfet, Commissaire de la République  
du département de Seine Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête  
publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières  
souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les  
territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au  
20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 26.03.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones  
urbanisées, de poches de dissolution de gypse antéludien et la nécessité de procéder à  
leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

**A R R E T E**

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de  
dissolution de gypse antéludien, dans la commune d'AUBERVILLIERS, est approuvé  
conformément au plan annexé au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 2

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

#### Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie d'AUBERVILLIERS
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

#### Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'État et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "99 Actualités, Édition le Journal d'AUBERVILLIERS" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

#### Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune d'AUBERVILLIERS

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

#### Article 6

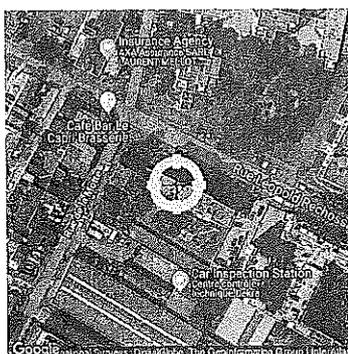
Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune d'AUBERVILLIERS, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986  
Le Préfet Commissaire de la République.



J. C. AUROUSSEAU

### Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208
Date de réalisation	10/07/2018
Localisation du bien	142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AS 110
Altitude	45.83m
Données GPS	Latitude 48.911782 - Longitude 2.398515
Désignation du vendeur	SIMON-NICOLAS-REMY
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 2 sites pollués (ou potentiellement pollués) sont répertoriés par BASOL.</li> <li>➔ 45 sites Industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.</li> <li>➔ 47 sites sont répertoriés au total.</li> </ul>
		<p><b>MÉDIA IMMO</b>            16, rue Jacques Laffay            91090 COURCOUX-ENNES            Tél. 01 69 60 81 35            SIRET 750 676 813 00019</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 10/07/2018</p>

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL  
 (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien.
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

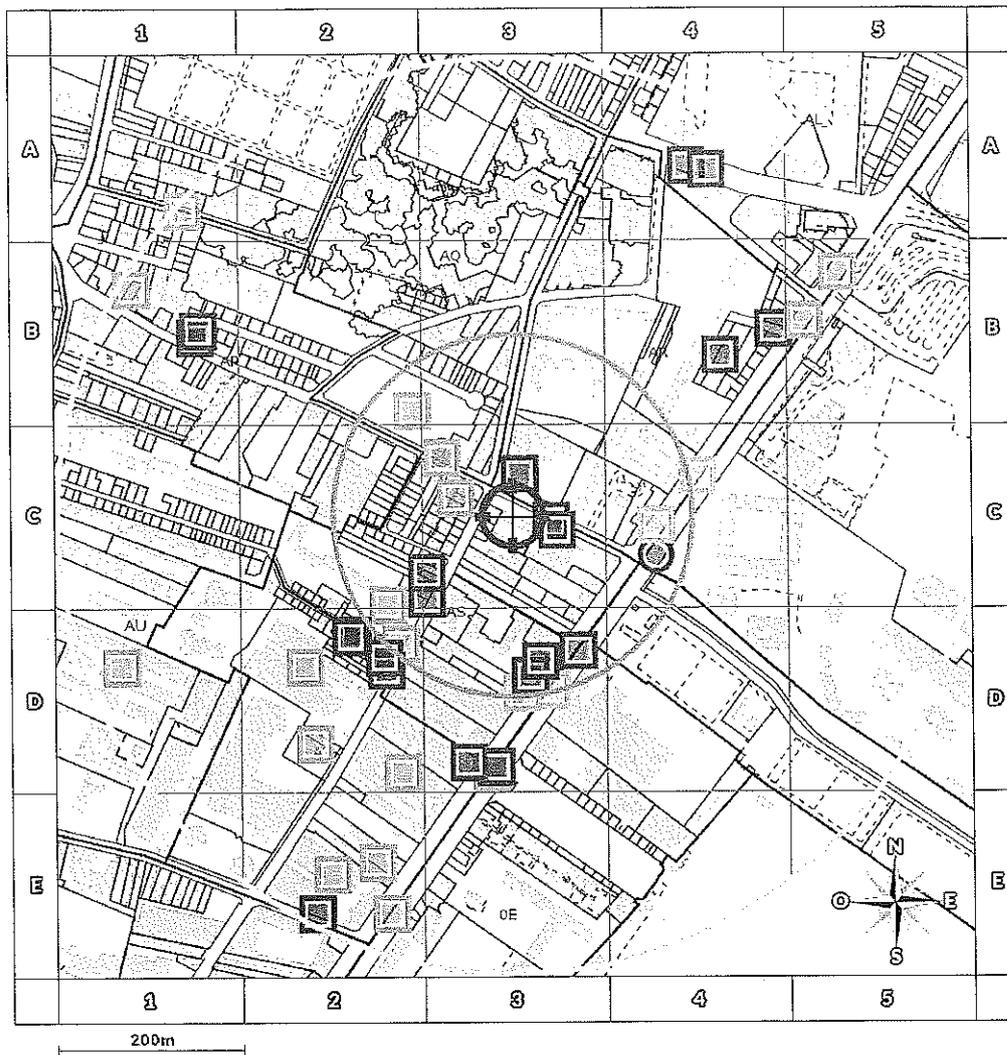
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

### Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des sites**  
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	GARAGE LY et YANG	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	150 Rue LEOPOLD RECHOSSIERE AUBERVILLIERS	42 m
	PRAT FABRICATION DE COULEURS DISTRIBUTION DE CARBURANT	Fabrication de colorants et de pigments et d'encre, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	139 Rue FORT AUBERVILLIERS	46 m
	GARAGE LY et YANG	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	150 Rue LEOPOLD RECHOSSIERE AUBERVILLIERS	51 m
	BERTRAND	Industries alimentaires	Rue VIVIER du actuelle rue HENRI BARBUSSE ; rue du FORT AUBERVILLIERS	64 m
	ex GRISSET	D13 - Dépôts de pétrole produits dérivés ou gaz naturel	115 rue Léopold Rechoissière AUBERVILLIERS	89 m
	NORD MACHINE OUTIL GRISSET	Métallurgie du cuivre (production et première transformation), Mécanique industrielle	115 Rue RECHOSSIERE AUBERVILLIERS	89 m
	GRANDE BRETAGNE AUTOMOBILE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	61 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	112 m
	GRANDE BRETAGNE AUTOMOBILE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	61 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	131 m
	ESSO STANDARD (SA)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	195 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	157 m
	NORD MACHINE OUTIL GRISSET	Métallurgie du cuivre (production et première transformation), Mécanique industrielle	115 Rue RECHOSSIERE AUBERVILLIERS	157 m
	SEDA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	171 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	161 m
	FORT D'AUBERVILLIERS		174 avenue Jean Jaurès AUBERVILLIERS	162 m
	SEDA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	171 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	163 m
	DUARD Frères	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, Chaudronnerie, tonnellerie, Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	51 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	167 m
	SPPOR - Sté de PEINTURE Papiers PEINTS OUTILLAGE REVETEMENT STOCKAGE DE PEINTURES	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	167 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	176 m
	DUARD Frères	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, Chaudronnerie, tonnellerie, Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	51 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	186 m
	STAND AUTOMOBILES (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	165 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	194 m
	STAND AUTOMOBILES (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	165 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	194 m

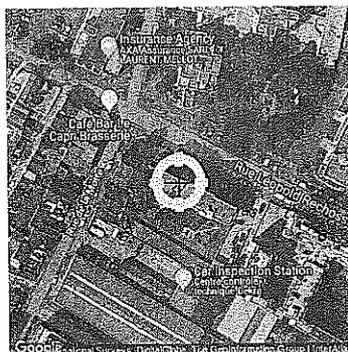
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	ESSO STANDARD (SA)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	195 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	206 m
	GARAGE CHICO STAN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	47 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	209 m
	GARAGE du PASSAGE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	13 Passage ROSES des AUBERVILLIERS	217 m
	GARAGE CHICO STAN	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	47 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	218 m
	GUOT	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	29 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	218 m
	HELENE CURTIS	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	25 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	218 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	GARAGE du PASSAGE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	13 Passage ROSES des AUBERVILLIERS	222 m
	JAURES-LAMOTTE (Site)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	151 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	273 m
	JAURES-LAMOTTE (Site)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	151 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	274 m
	PVER	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues), Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums, Fabrication de parfums et de produits pour la toilette, Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	151 Avenue JEAN JAURES ex 151 route de FLANDRE AUBERVILLIERS	274 m
	SMAC SA - Super Marché Autos Coudrin - Site COUDRIN	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération	143 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	281 m
	GUIOT	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	29 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	282 m
	SOLERE YOM SAVON (Ets)	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	5 Rue EMILE DUBOIS AUBERVILLIERS	287 m
	PVER	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues), Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums, Fabrication de parfums et de produits pour la toilette, Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	151 Avenue JEAN JAURES ex 151 route de FLANDRE AUBERVILLIERS	305 m
	HELENE CURTIS	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	25 Rue MOTTE de la AUBERVILLIERS	331 m
	SOLERE YOM SAVON (Ets)	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	5 Rue EMILE DUBOIS AUBERVILLIERS	351 m
	GARAGE SAINT-CRISTOPHE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	221 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	383 m
	BRENOR (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	2 Rue ABELLE de l' AUBERVILLIERS	395 m
	BRENOR (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	2 Rue ABELLE de l' AUBERVILLIERS	397 m
	SMAC SA - Super Marché Autos Coudrin - Site COUDRIN	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération	143 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	405 m
	TOTAL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	156 Rue DANIELLE CASANOVA AUBERVILLIERS	424 m
	TOTAL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	156 Rue DANIELLE CASANOVA AUBERVILLIERS	432 m
	ROUTIAND NELLOTE	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	133 Avenue JEAN JAURES ex 133 route de FLANDRE AUBERVILLIERS	438 m
	GARAGE SAINT-CRISTOPHE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	221 Avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS	443 m
	ROUTIAND NELLOTE	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	133 Avenue JEAN JAURES ex 133 route de FLANDRE AUBERVILLIERS	452 m
	SEITA MANUFACTURE NATIONALE des ALLUMETTES	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...), Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Rue HENRI BARBUSSE ex 124 rue du VIVIER AUBERVILLIERS	457 m
	ATELIERS de MECANIQUE DESBRUERES	Mécanique industrielle	Rue RECHOSSIERE AUBERVILLIERS	481 m
	BSS	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	51 Rue PRESLES de AUBERVILLIERS	483 m
	WIART	Chaudronnerie, tonnellerie	79 Rue JULES AUBRY AUBERVILLIERS	487 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BRILLANTAIS DURAND fils aîné et Cie	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Chemin ABATTOIR de l' AUBERVILLIERS

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique, Fabrication de produits azotés et d'engrais	17 Chemin LATERAL AUBERVILLIERS
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	Chemin LATERAL AUBERVILLIERS
LISSAUTE - COSSON et MELLERO	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	75 Route PANTIN de act. avenue de la REPUBLIQUE; 175 route de FLANDRE act. avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS
X (RECUPERATION des METAUX)	Fonderie de métaux légers, Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferailleux, casse auto...)	22 villa des ROSES AUBERVILLIERS
BAUCHET SCIERIE	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	20 Avenue VICTOR HUGO AUBERVILLIERS
SALVANHAC CHARPENTES EN FER	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)	6 Boulevard VICTOR HUGO AUBERVILLIERS

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208
Date de réalisation	10/07/2018
Localisation du bien	142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AS 110
Altitude	45.83m
Données GPS	Latitude 48.911782 - Longitude 2.398515
Désignation du vendeur	SIMON-NICOLAS-REMY
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les épuratoires et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Sico, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

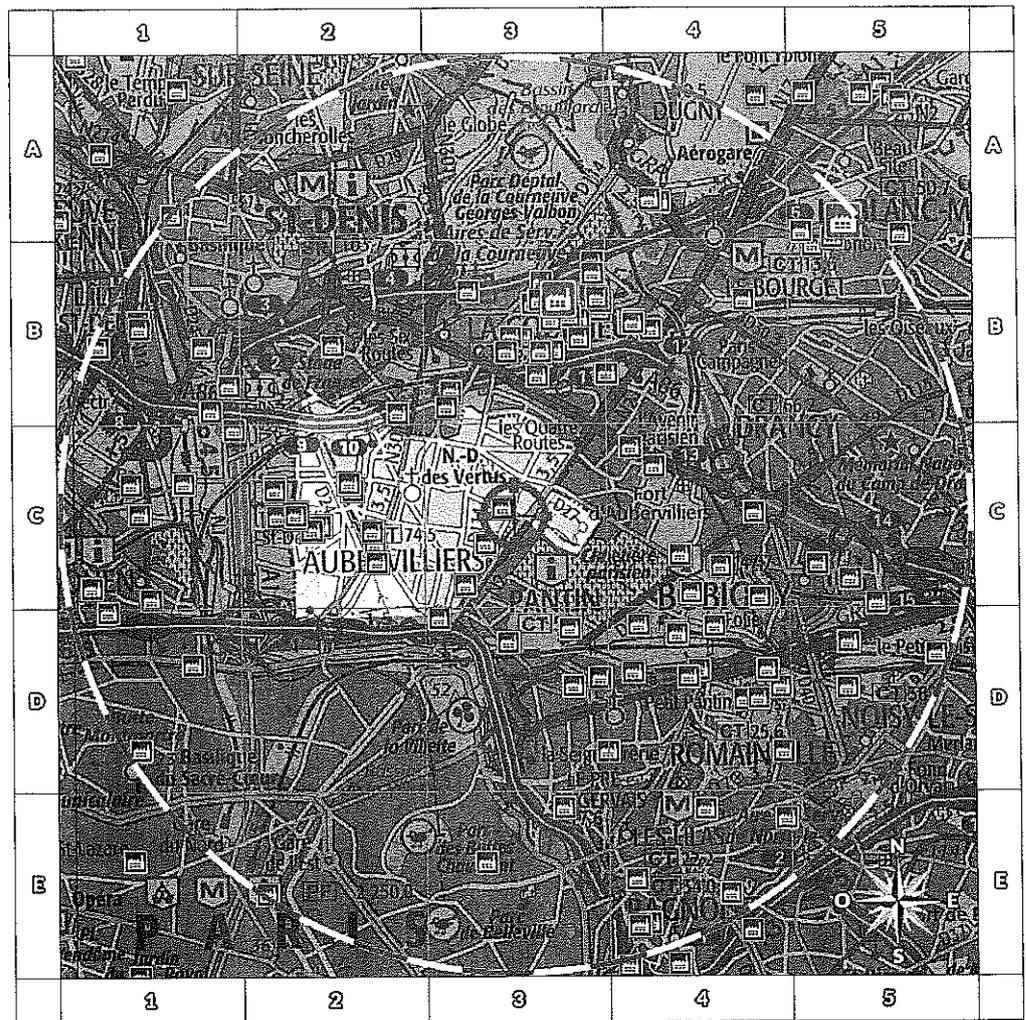
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

### Cartographie des ICPE Commune de AUBERVILLIERS



- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE**  
 Commune de AUBERVILLIERS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	ORANGE	21 RUE DE LA MOTTE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	COSTELLA SA	195 BOULEVARD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	LYCEE PROFESSIONNEL JEAN PIERRE TIMBAUD	103 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	R.A.T.P. CENTRE BUS - EPIC	26 RUE DE LA HAIE COQ 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SOCIETE LAGAE PEINTURES S.A.S	125 AVENUE VICTOR HUGO 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	EQUINX Franca	10 RUE WALDECK ROCHET BAT 520 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DODIN CAMPENON BERNARD	QUAI GAMBETTA - 28 RUE DU GOULET 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DNBP	114 rue Léopold Réchossière BP 46 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SARP SA	140 boulevard Félix Faure 93300 AUBERVILLIERS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SUEZ RV OISIS ILE DE FRANCE ex CLU/ECLAIR	215 BOULEVARD FELIX FAURE 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	TOUR DE LA VILLETTE	6 RUE EMILE REYNAUD 93300 AUBERVILLIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun autre site sur la commune			



Diagnostic immobilier

Création : 01/01/2011

ARIANE

ENVIRONNEMENT

Tél. 01 43 81 33 52 • Fax : 01 75 63 01 03 • Courriel : ariane.environnement@hotmail.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SIMON-NICOLAS-REMY/AUBERVILLIERS/2018/1208** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 142-148 Rue Léopold Rechossière, 93300 AUBERVILLIERS.

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

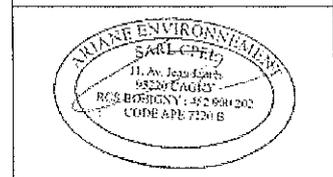
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
DPE sans mention	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
DPE+	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2018

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2018) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **GAGNY**, le **25/06/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

Entreprise ARIANE ENVIRONNEMENT  
11 AVENUE JEAN JAURES  
93220 GAGNY

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

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic amiante avant vente	Risques naturels et technologiques
Diagnostic de performance énergétique	Certificat de décence
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Loi Boutin	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic termites	Etat des risques naturels
Dossier technique amiante	miniers et Technologiques
Etat de l'installation intérieure de l'électricité	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Exposition au plomb (CREP)	
Loi Carrez	

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810745), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Régulation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 11 août 2017

POUR LE CABINET CONDORCET



DEKRA

# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N° DT12094 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2013	27/10/2018

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisateurs des constats de risque d'exposition au plomb; ou arrêtés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification investis par l'arrêté du 9 décembre 2011; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de mesure et d'évaluation périodique de teneur de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attention de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 12 décembre 2011; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 16 décembre 2011; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 12/12/2017



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des données définies dans les Conditions Générales peut rendre ce certificat invalide

Seuls la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis  
148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)  
C/ Monsieur Nicolas SIMON  
RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
BOBIGNY et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 148 rue Léopold Réchossière  
à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), poursuivant la présente  
vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède,  
elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme  
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

## CERTIFICAT D'URBANISME

N° INSEE du N° INSEE Année de N° de dossier  
Département de la commune dépôt

**1 C I U I 0 1 9 1 3 1 0 1 0 1 1 1 1 8 1 A 1 0 1 3 1 5 1 9 1**

Délivré au nom de la Commune par la Maire

CADRE 1: IDENTIFICATION	
<b>LOCALISATION DU TERRAIN</b> <u>Adresse</u>  <u>Cadastre</u> (numéros de section et surface de la parcelle)	142-148 RUE LEOPOLD RECHOSSIERE / RUE DE LA MOTTE  93300 AUBERVILLIERS  section : AS n° 110 POUR 2121 m <sup>2</sup>
<b>DEMANDEUR DU CERTIFICAT</b> <u>Identité</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale raison sociale)  <u>Adresse</u>	<b>Monsieur PAILLARD Hervé</b> <b>Cabinet PAILLARD</b> <b>64 boulevard de Charonne</b> <b>75020 PARIS</b>  V. Réf : 181362

CADRE 2: OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Certificat d'urbanisme d'information</b> : indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (Article L 410-1 alinéa a) du Code de l'Urbanisme)
<input type="checkbox"/> <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b> : indique en plus des dispositions du certificat d'urbanisme d'information, la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut-être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existant ou prévus (Article L 410-1 alinéa b) du Code de l'Urbanisme)

**CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 21 Octobre 2010 modifié par Décision du Conseil de Territoire du 19/12/2017.

Situation → Zone : UA

Zone dévolue à : la ville constituée ou à reconstruire

**CADRE 4 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Périmètre de constructibilité limitée du Pont de Stains (limitée à 30m<sup>2</sup>)
- Secteur concerné par une orientation d'aménagement

**CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Servitudes aéronautiques de dégagement
- Transmissions radioélectriques
- Faisceau hertzien
- Secteur de nuisance acoustique de catégorie : 5  
Pour information : catégorie 1 : niveau sonore (=L) > 81 db ; catégorie 2 : 76 < L < 81 ; catégorie 3 : 70 < L < 76 ; catégorie 4 : 65 < L < 70 ; catégorie 5 : 60 < L < 65
- Plan de prévention de risques naturels : mouvements de terrain, poches de dissolution de gypse antéludien
- Nota : retrait gonflement des sols argileux (Plan de Prévention Prescrit)
- Canalisation de gaz (haute pression)
- Transport d'hydrocarbures liquides
- Périmètre de protection des Monuments historiques
  - Eglise Notre Dnme des Vertus (monument classé)
  - Cheminée de la Documentation Française (monument inscrit)
- Voisinage de cimetière
- Protection des installations sportives
- Bâtiment faisant l'objet d'un recensement au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme
- Constructibilité limitée en raison de la présence à proximité de la parcelle de la canalisation de gaz
- Constructibilité limitée en raison de la présence à proximité de la parcelle du pipeline

**CADRE 6 : ALIGNEMENT**

- Voies communales
- Voie Départementale
- Voie Nationale

**CADRE 7 : EMPLACEMENTS RESERVES**

Référence : Néant

Bénéficiaire :

Objet :

**CADRE 8 : OPERATION D'AMENAGEMENT**

❖ Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) :

→ Communale

- ZAC Paul Lafargue créée le 15/12/1986
- ZAC du Marcreux créée le 30/05/1990
- ZAC Landy-Lamy créée le 18/12/1996
- ZAC Heurtault créée le 20/10/1989
- ZAC du Pont Tournant créée le 15/02/1993
- ZAC Emile Dubois créée le 15/12/1986
- ZAC des Cités créée le 14/03/1988
- ZAC Demars créée le 28/06/1990

→ Communautaire

- ZAC du Landy créée le 13/02/2007
- ZAC Canal – Porte d'Aubervilliers créée le 24/06/2003
- ZAC Auvry – Barbusse créée le 29/06/2009
- ZAC Lécuyer Sud créée le 29/06/2009
- ZAC des Impasses créée le 29/06/2009
- ZAC Centre Moutier créée le 18/10/2011
- ZAC Nozal Front Populaire

→ Etat

- ZAC Ecoquartier Fort d'Aubervilliers créée le 26/02/2014

❖ Périmètre d'aménagement :

→ Communal

- Karman/ Delalain/ Clos Bénard, délibération du conseil municipal du 25 octobre 2012

→ Communautaire

- Sud Plaine, délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2003
  - Proudhon Gardinoux, délibération du conseil communautaire du 31 janvier 2003
  - Centre-ville, délibération du conseil communautaire du 25 avril 2006
  - Convention Publique de Rénovation Urbaine Cristino Garcia, délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2002
  - Opération Port Chemin Vert, Délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2007,
  - Vilette Quatre Chemins, délibération du conseil communautaire du 15 novembre 2005
  - Secteur d'activité situé entre la cité Franc Moisin et l'A86, délibération du conseil communautaire du 24 septembre 2008
  - Ouest Canal délibération du Conseil Municipal Communautaire du 20 septembre 2011
  - Aubervilliers centre-ville, délibération du conseil de Territoire du 27 juin 2017
- ❖ **Périmètre RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre)**
- RHI Auvry
  - RHI Landy

**CADRE 9 : ZONAGES ARCHEOLOGIQUES**

- Zones géographiques à l'intérieur desquelles tous projets d'aménagement sont soumis à l'avis des services archéologiques de l'Etat.
  - Ru du Montfort et vestiges protohistoriques
  - Bourg ancien

**CADRE 10 : DROIT DE PREEMPTION**

- Droit de Préemption Urbain Renforcé** sur tout le territoire communal

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la mairie. Elle comportera l'indication du prix, les conditions de la vente projetée...

**SANCTION**

Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

- Droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux** : 3 périmètres d'intervention
  - Centre ville
  - Vilette-Quatre-Chemins
  - Emile Dubois

Avant toute mutation du fonds de commerce ou du bail, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la mairie.

**SANCTION**

Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
Articles L. 332-6 et suivants et L. 520-1 et suivant du Code de l'Urbanisme

**TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un Permis de Construire ou d'Aménager et en cas de non opposition à une Déclaration Préalable, payable en deux fractions de 12 et 24 mois.

Taxe d'Aménagement pour la Commune Taux 20% (Décision du Conseil Municipal du 17/11/2016)

Taxe d'Aménagement pour la Région Taux 1% (Décision du Conseil Municipal du 17/11/2011)

Taxe d'Aménagement pour le Département Taux 2,5 % (Décision du Conseil Municipal du 13/10/2011)

Redevance pour création de Bureaux ou de Locaux de Recherche en Région Ile-de-France

Redevance d'Archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'Article 2 de la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'Archéologie préventive)

**PARTICIPATIONS**

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- pour un Permis de Construire ou d'Aménager et en cas de non opposition à une Déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de Délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L. 332-8)

Participations préalablement instaurées par Délibération

Participations pour raccordement à l'égout (Article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> a)

Participations pour non réalisation d'aires de stationnement (Article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> -b)

Montant fixé à 14992,90 Euros par place

Ce montant est actualisé tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (Article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme)

Participations au financement pour Voiries et réseaux (Article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> -d)  
Délibération spécifique du

Participations en Programme d'Aménagement d'Ensemble (Article L. 332-9)

Participations du constructeur en ZAC (Article L. 311-4)

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

⇒ Conformément aux articles L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer peut-être opposé sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

- Opération d'aménagement telle ZAC (article L. 111-10 du code de l'urbanisme)
- Périmètre d'aménagement avec prise en considération (article L. 111-10 du code de l'urbanisme)

⇒ Consultation du fichier BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de services qui permet de connaître les activités industrielles sur un site identifié, leur durée et le type de produits fabriqués ou manipulés ainsi que les éventuels accidents. Il ne s'agit toutefois pas d'une liste exhaustive.

⇒  Zone Franche Urbaine

⇒ Périmètre de Renouveaulement Urbain

Cristino-Garcia-Landy, convention signée le 22 novembre 2007

Vilette-Quatre-Chemins, convention signée le 31 janvier 2008

Emile Dubois / Lopez et Jules Martin

⇒ Etudes d'aménagement en cours

- Réchossière / Karman / Nouvelle France
- Lécuyer/ Presles/ Barbusse
- République Nord
- Ilot République
- Campus Condorcet
- Centre ville
- Ouest Canal
- Pont de Stains
- Francis de Pressensé / Saint Denis (élu de l'intercommunalité La Courneuve / Saint Denis / Aubervilliers)

⇒ Etude urbaine périmètre d'intervention de l'E.P.F.I.F

- Port / N. Rayer / C. Fabien / Heurtault

→ Secteur Centre Ville – Ph. Pannerai

- Secteur Centre Ancien -
- Secteur Cœur de Ville -
- Secteur Canal Nord -
- Secteur Canal Sud -

Est situé dans le périmètre de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) d'Aubervilliers 2011-2017, signée le 17 décembre 2010.

En l'état actuel des études, cet immeuble est susceptible d'être inclus dans le périmètre d'une opération d'aménagement du centre-ville d'Aubervilliers, dont la délibération du Conseil de la communauté d'agglomération Plaine Commune du 29 juin 2010 a déterminé les objectifs comme suit :

- contribuer à la résorption de l'habitat indigne et entreprendre la requalification de l'habitat dans le centre-ville en réalisant des opérations de démolition-reconstruction, d'acquisition-amélioration et en amorçant et/ou menant à terme des actions de type Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ;
- assurer le maintien de la diversité sociale dans l'habitat du centre-ville, en anticipant les besoins en relogements et en reconstituant sur le quartier une offre de logements diversifiée et de qualité dans le respect de la Charte qualité construction neuve et de la politique environnementale menée par l'Agglomération en partenariat avec la Ville ;
- requalifier l'espace public, redynamiser l'activité commerciale et améliorer l'offre en équipement social sur le centre-ville.

Dans le cadre du dépôt du CU nous vous signalons que l'immeuble est situé dans le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU) d'Aubervilliers dont la convention a été signée le 6 décembre 2011 par l'Etat, la communauté d'agglomération Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers.

L'objectif de l'OPAH-RU est d'impulser sur le centre-ville une nouvelle dynamique de requalification de l'habitat privé dégradé, en incitant les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation de qualité.

Dans ce cadre, du fait des difficultés auxquelles à notre connaissance, la copropriété ferait face, cette adresse a été recensée comme nécessitant un suivi prioritaire.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :  
Mairie d'AUBERVILLIERS  
Direction de l'Urbanisme  
120 bis, rue Henri Barbusse  
93300 AUBERVILLIERS  
☎ 01.48.39.52.80.

Aubervilliers le 23 JUL. 2018

Pour Madame la Maire et par délégation,

L'adjoint à la Maire délégué à l'urbanisme, à  
l'aménagement du territoire et à la rénovation urbaine

~~Sylvain ROZENBERG~~



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

#### INFORMATIONS

##### DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme. Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

##### PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

##### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-1 à L 431-3 et R 431-1 à R 431-3 du code de l'Urbanisme) :

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute).

##### DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Commune d'**AUBERVILLIERS** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse : **142/148 rue Léopold Réchossière**

Cadastre : Section AS n°110

Contenance cadastrale : 2121 m<sup>2</sup>

Dossier n°181362

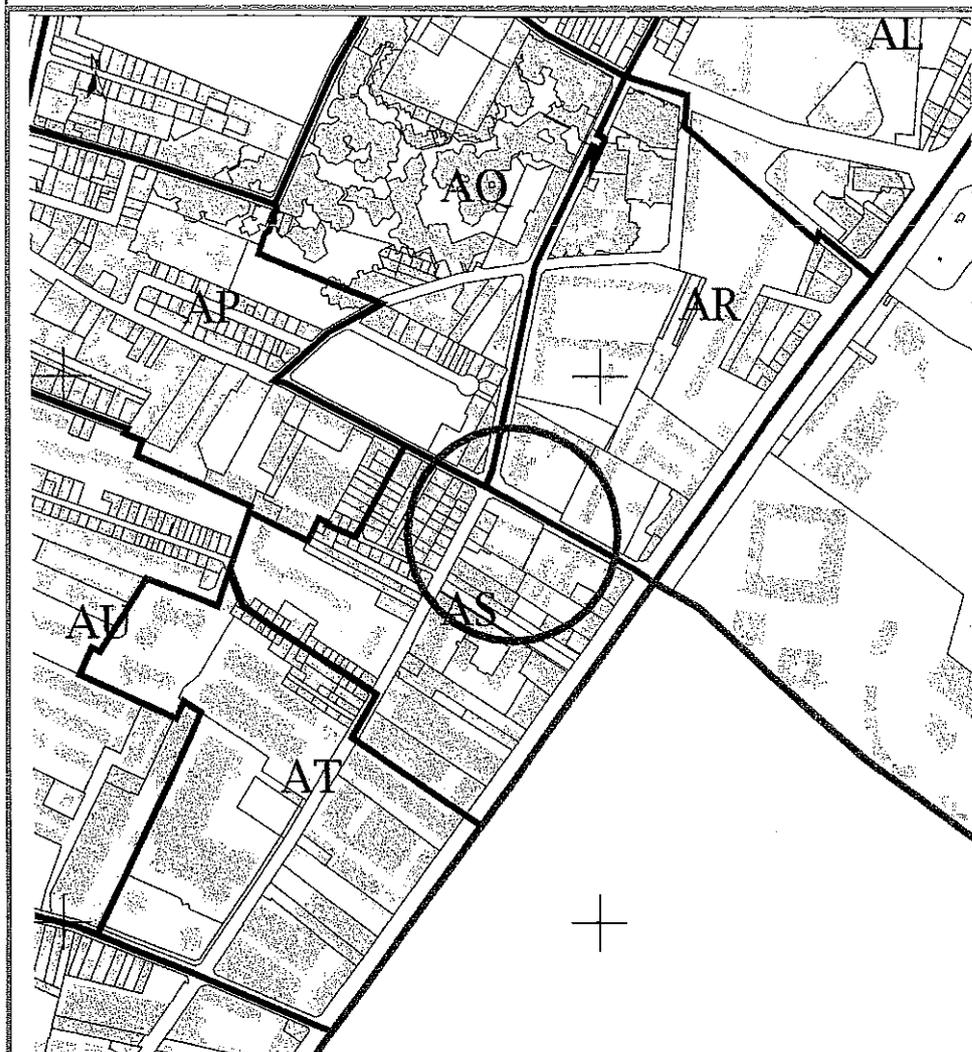
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Nicolas Rémy Yvan SIMON

Lot(s) 42 et 63 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





31-33 rue de la Commune de Paris  
93308 Aubervilliers cedex

Unité territoriale Habitat

tél. 01 48 39 52 66

fax 01 48 39 51 74

www.aubervilliers.fr



mairie

**Cabinet PAILLARD**

64 bd de Charonne  
75020 PARIS

**Objet : Certificat de non péril**

Nos réf : S.N/C,P/N.L

Vos réf : 181362

**CERTIFICAT**

La Maire d'Aubervilliers soussignée, atteste que l'immeuble sis 142-148 rue Léopold Réchossière & 70 rue de la Motte à Aubervilliers :

Cadastré section : AS

Numéro : 110

Ne fait l'objet à ce jour d'aucun arrêté de péril.

Ne fait l'objet à ce jour d'aucune injonction de procéder au ravalement.

En foi de quoi est délivré le présent certificat.

Fait à Aubervilliers, le 20 juin 2018.

Pour la Maire et par délégation,  
Suzette NEDLEC  
Maire Adjointe

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 12/06/2018  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF1802489827

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 001 AUBERVILLIERS						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AS	0110			142 RUE LEOPOLD RECHOSSIERE	0ha21a21ca					
AS	0110	001	42	207/ 10000						
AS	0110	001	63	1/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction  
départementale  
de l'Équipement**  
Seine-Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3602**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune d'Aubervilliers

**Service**  
**Environnement et**  
**Urbanisme**  
**Réglementaire**  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
**Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des  
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et  
technologiques majeurs ;  
**Vu** l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas  
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de  
l'environnement ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-  
Denis ;

**ARRETE :**

**Article 1 :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006  
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques  
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune  
d'Aubervilliers sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et  
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des  
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables au mairie  
d'Aubervilliers, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et  
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 30 22 88  
E-mail : courrier@seine-  
saint-  
denis.pref.gouv.fr

---

---

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

*signé*

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de AUBERVILLIERS

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3602** du **3 octobre 2007**

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n  oui  non

**approuvé** date **18 avril 1995** aléa **Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse**  
**prescrit** **23 juillet 2001** **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence sont :

**Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé** en mairie, en sous-préfecture et en préfecture   
**(arrêté préfectoral, note de présentation, cartographie)**  
**Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles**   
**( 1/100 000<sup>ème</sup> )**

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 \_\_\_\_\_ aléa \_\_\_\_\_

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles**  
d'intensité forte  moyenne  faible

**Pièces jointes**

5. Cartographie

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

**Extrait au 1/30 000<sup>ème</sup> de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé**  
**(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du**  
**périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)**  
**Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ème</sup> )**

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**



N.B. Cette carte, à l'échelle de 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque, valant PPR, a été réalisée à l'échelle de 1/50000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

### Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéluvien ( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )

#### COMMUNE D' AUBERVILLIERS



Zone de dissolution des poches de gypse antéluvien



Limite communale

SOURCES  
Alsas  
BD Topo Pays

- DDE 93 / USC  
- 1/50 000 IGN 2002

Réalisation : DDE 93.

Ech : 1/30000



Ech : 1/30000

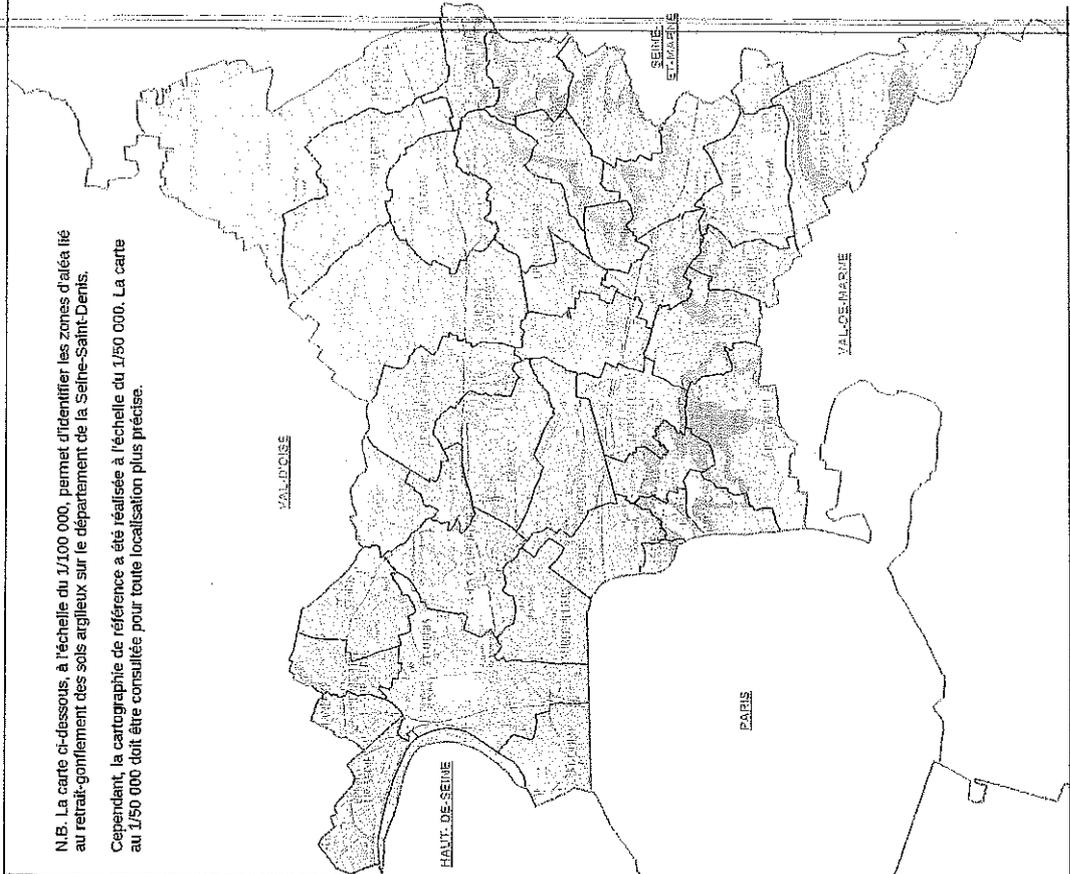


## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

-  ALÉA FORT
-  ALÉA MOYEN
-  ALÉA FAIBLE
-  ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,  
non sujette au phénomène de retrait-gonflement  
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local  
non repéré sur les cartes géologiques actuelles
-  Limites communales
-  Limites départementales

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Echelle : 1 / 100 000  
(pour une représentation au format A3)

Sources :  
Données : Aléas - UTEA 99 et BRGM, 2007  
Fond de carte : SCAN 100 de 16N 2007  
Réalisation : UTEA 99 / SEUR / PCPR

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis  
148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)  
C/ Monsieur Nicolas SIMON  
RG n° :

## DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
BOBIGNY et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 148 rue Léopold Réchossière  
à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), poursuivant la présente  
vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-  
après photocopie de

- la réponse du Cabinet AMC, Syndic de l'immeuble dont s'agit au  
questionnaire d'usage.
- le dossier technique amiante.

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

## QUESTIONNAIRE

### VENDEUR :

Monsieur Nicolas, Rémy, Yvan SIMON, né le 29 avril 1985 à CHALONS-SUR-MARNE (51), marié avec Monsieur Amine ES-SATTAR à la mairie de Toulouse (Haute-Garonne) le 4 novembre 2013, de nationalité française, demeurant 17 rue Léonce Castelbou à (31000) TOULOUSE.

### AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE :

*Maître Florence LOUIS*  
*Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis*  
*3, rue Charles Airway - 93500 PANTIN - Palais B 217*

Vu l'article 20 du décret de la Loi du 10 juillet 1965, et l'article 5 du décret du 17 mars 1967, qui dispose :

*"Le syndic adresse, avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire partie à l'acte, un état daté qui, en vue de l'information des parties et le cas échéant, des créanciers inscrits indique d'une manière même approximative, pour le lot considéré, et sous réserve de l'apurement des comptes ":*

- sollicite de Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir lui faire connaître les renseignements suivants :

1°) Dans le cas seulement où le règlement de copropriété contient une clause prescrivant que l'acquéreur sera responsable des charges de copropriété impayées par les vendeurs :

- Quel est le montant des charges de copropriété impayées ? 28375,99 €

2°) A-t-il été fait appel au FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? Non

3°) LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer les travaux ? Non

Dans l'affirmative, quel est le solde à ce jour ?

...

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires, et non encore exécutés ?

Tax Refection Ascenseurs

Dans l'hypothèse où des travaux doivent être exécutés avant la vente, quelle est la quote-part du bien à vendre ?

898,13 €

5°) Auprès de quelle Compagnie d'Assurances l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?

SADA Assurances

- n° de police :

↳ 1H 0204335

- durée :

↳ 1 an jusqu'au 31/12/18

- montant de l'assurance :

↳ 6'867,81

6°) Situation de l'immeuble à l'égard de la réglementation relative à l'amiante (décret du 7 février 1996)

a) Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante dans l'immeuble ? oui DTA

b) les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante dans l'immeuble ?

c) un diagnostic technique a-t-il été effectué dans l'immeuble ?

d) quelles sont les conclusions du diagnostic technique ?

7°) Tous renseignements susceptibles d'intéresser un éventuel acquéreur :

Et plus généralement, il est demandé à Monsieur le Syndic de l'immeuble de s'adresser à Maître Florence LOUIS, pour tous renseignements concernant cet immeuble.

**ETAT DATE ARTICLE 5**

Décret du 17 mars 1967

sous réserve de l'apurement des comptes destiné à l'information des parties, et, le cas échéant, des créanciers inscrits, portant sur les lots n° 42 et 63 faisant l'objet de la vente sur adjudication suivante :

142 à 148 rue Réchossière à (93300) AUBERVILLIERS  
Cadastré section AS n° 110 pour une contenance cadastrale de 21 ares et 21 ca.

Appartenant à :

Monsieur Nicolas, Rémy, Yvan SIMON, né le 29 avril 1985 à CHALONS-SUR-MARNE (51), marié avec Monsieur Amine ES-SATTAR à la mairie de Toulouse (Haute-Garonne) le 4 novembre 2013, de nationalité française, demeurant 17 rue Léonce Castelbou à (31000) TOULOUSE.

A/ Sommes correspondant à la quote-part du copropriétaire saisi, pour les lots n° 42 et 63 de l'état descriptif de division de l'immeuble sus visé

a) dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible

→ 29 530,41 €

b) dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée

B/ Solde des versements effectués par le copropriétaire saisi à titre d'avance ou provision pour les lots considérés (\*)

C/ Sommes restant dues au syndicat pour les lots considérés

↳ 28 375,99 €

D/ A titre indicatif, montant des charges afférentes aux lots considérés pour :

- le dernier exercice approuvé

→ 2072,08 €

- le dernier budget prévisionnel voté

↳ 2199,64

Fait à Aubervilliers Aubervillienne le 1<sup>er</sup> Juin 2018

Signature

(\*) clause du règlement de copropriété et/ou date de l'assemblée générale ayant décidé l'avance ou la provision.

Stamp: SARL... R.C.S. 5000310... 12/06/2018... 012 174 00015

## NOTE

Les sommes visées au :

A/ sont celles correspondant à la quote-part du copropriétaire saisi, qui pourront être demandées à l'adjudicataire, si elles deviennent exigibles après le transfert de propriété :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat (par exemple consommation d'eau froide, condamnation au Syndicat des Copropriétaires par une décision de justice non définitive)

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée (par exemple : décision portant sur la réalisation de travaux) ;

Les sommes visées au :

B/ de l'article 5 correspondent à des versements effectués par le copropriétaire saisi à titre d'avance ou de provision sans que la charge définitive du versement lui incombe, et dont en conséquence le Syndicat des Copropriétaires pourrait être débiteur à son égard (par exemple : solde de l'avance de trésorerie permanente, provision spéciale de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965 Modifiée)

Les sommes visées au :

C/ de l'article 5 sont celles qui pourraient rester dues par le copropriétaire saisi, pour le(s) lot(s) considéré(s) au Syndicat des Copropriétaires à un titre quelconque (par exemple : charges impayées avec mention de la date de l'appel de fonds)

L'information prévue par le :

D/ de l'article 5 sur le montant des charges afférentes au(x) lot(s) considérés(s) pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté, a pour objet de porter ces indications à la connaissance des éventuels adjudicataires pour lui permettre de vérifier, en cas d'acquisition, qu'il sera en mesure de faire face aux obligations juridiques et financières attachées à sa qualité de copropriétaire.



Reçu le  
03 SEP. 2015  
AMC



**BUREAU  
VERITAS**

## Dossier Technique Amiante (DTA)

Article R 1334-29-5 du Code de la Santé Publique

Révision n°00

Immeuble :	Cabinet AMC	
Adresse :	148 RUE LEOPOLD RECHOSIERE 93300 Aubervilliers	
Date de création ou de mise à jour :	09/09/2015	
Référence du présent DTA	6284853	

Document établi ou mis à jour par :  
LI PAT YUEN Dany, société Bureau Veritas

## Sommaire

<u>PRINCIPES GENERAUX</u>	<u>3</u>
<u>PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES</u>	<u>4</u>
<u>MATERIAUX ET PRODUITS CONCERNES PAR LE REPERAGE</u>	<u>5</u>
<u>MODALITES DE COMMUNICATION.</u>	<u>6</u>
<u>ENREGISTREMENT DE LA COMMUNICATION DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.</u>	<u>7</u>
<u>CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXE : DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU DTA</u>	<u>9</u>

## Principes généraux

---

Le dossier technique "Amiante" (DTA) est un document qui doit être tenu à jour par le propriétaire afin de garder la trace des actions engagées dans le cadre des obligations vis-à-vis de la protection de la population contre les risques sanitaires liés à l'amiante.

Le présent document détaille le contenu du dossier technique que doit constituer tout propriétaire immobilier ainsi que les modalités de communication et de gestion des dossiers.

Le DTA doit contenir les pièces suivantes :

- **LES RAPPORTS DE REPERAGE ET LEURS ANNEXES**

*Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante sont annexés au DTA.*

- **LE CAS ECHEANT :**

*La date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrément, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.*

*Ces informations sont constituées par les rapports et la fiche récapitulative contenus dans le présent DTA.*

- **LA FICHE D'ENREGISTREMENT DE LA COMMUNICATION DU DTA** (complétée par le propriétaire):

*Pour garder une traçabilité de la communication du dossier technique "Amiante", le propriétaire enregistre les différentes diffusions à toute personne physique et morale.*

- **LA FICHE RECAPITULATIVE**, indiquant notamment la localisation et l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement et les mesures conservatoires associées le cas échéant ainsi que les modalités de consultation du DTA.

*La fiche récapitulative est un document qui peut être dissocié du dossier technique amiante :*

*"Lorsque le dossier technique "amiante" existe, le fiche récapitulative constitue l'état mentionné à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique".*

Modalités de mise à jour du DTA et de sa fiche récapitulative :

**Note importante :**

*Le "dossier technique amiante" est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts à l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien.*

*Il est aussi mis à jour lors de toute opération de repérage, de surveillance portant sur ces matériaux et produits contenant de l'amiante.*

*Toute autre information relative à ces matériaux ou produits portée à la connaissance du propriétaire doit également y figurer.*

*La fiche récapitulative doit également être mise à jour par le propriétaire et communiquée dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.*

## Principaux textes réglementaires

---

Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-9 et annexe 13-9.

Code de la Santé Publique Chapitre VI section 2 – articles R1337-2 à R1337-5

Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante.

Code du travail - Section 3 Risques d'exposition à l'amiante - articles R4412-94 à R4412-148.

Décret n° 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante modifié par Décret n°2013-594 du 5 juillet 2013;

Arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante.

Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante

Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante

Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante (rectificatif)

## Matériaux et produits concernés par le repérage

Le « dossier technique Amiante » est établi sur la base du repérage des 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 mentionnée à l'article R. 1334-20 du Code de la Santé Publique

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21 du Code de la Santé Publique

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et encourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux 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.

#### Note importante :

Si à l'occasion de travaux qu'elle réalise, une entreprise met en évidence la présence de matériaux amiantés, non répertoriés dans le présent Dossier Technique Amiante, elle est tenue d'en informer le propriétaire qui enregistrera cette information dans le dossier et prendra les dispositions nécessaires.

## **Modalités de communication.**

Seon le Code de la Santé Publique (Chapitre IV – Section 2), les propriétaires sont tenus d'effectuer la recherche de matériaux contenant de l'amiante (matériaux cités plus haut), d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avèreraient nécessaires. Les propriétaires doivent aussi s'engager dans une démarche de gestion de ces matériaux et de respect des règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux (se référer au Code du Travail pour plus de précisions). Afin de protéger les riverains des chantiers de démolition ils doivent par ailleurs procéder à une recherche de l'amiante plus complète en cas de démolition de tout ou partie des immeubles.

### **Le Dossier technique Amiante est :**

1°) Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;

2°) Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

- a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 ;
- b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
- c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
- d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
- e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
- g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement ;
- h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
- i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

**Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.**

**Enregistrement de la communication du Dossier Technique  
Amiante.**

---

Date	Entreprise Informée	Nom + Signature

## **Contenu du Dossier Technique Amiante**

---

**Le Dossier Technique Amiante, doit être constitué des documents suivants :**

Rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Rapports d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Rapports de mesures d'empoussièrement  
Documents relatifs aux travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante (plans de retrait ou de confinement, rapports de fin d'intervention)  
Documents relatifs aux mesures conservatoires mises en place  
Rapports d'examen visuels des surfaces traitées

Ces documents sont archivés en annexe du présent document.

**ANNEXE : Documents constitutifs du DTA**

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et opérateur de repérage	Objet du repérage
6284853/1/1/1	09/09/2015	Bureau Veritas LI pat yuen Dany	Intégration au DTA

DOCUMENTS MENTIONNES DANS LES ARCHIVES NON ANNEXES AU PRESENT DOSSIER			
INTITULE DU DOCUMENT	DATE	REFERENCE DU DOCUMENT	NOM DE LA SOCIETE



**FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**  
Article R. 1334-29 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 24/12/2012

- Le présent document est appelé « fiche récapitulative » du Dossier Technique Amiante, il présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
- La fiche récapitulative est mise à jour, lors de toute opération de repérage, de surveillance ou de travaux portant sur des matériaux et produits contenant de l'amiante. Toute autre information relative à ces matériaux et produits repérés portée à la connaissance du propriétaire doit également y figurer.
- Elle mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux et produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- Elle doit être communiquée dans un délai de un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, à l'employeur.
- Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

N° de Révision	Date de création	Référence du présent document	Document établi par
00	09/09/2015	6284853	LI PAT YUEN Dany

HISTORIQUE DES DATES DE MISES A JOUR			
N° de Révision	Date de révision	Objet de la mise à jour Référence du document	Document mis à jour par



BUREAU  
VERITAS



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

Propriétaire :	
Nom :	
Adresse :	
Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué :	
Nom : Paris 16 <sup>e</sup> commune de l'immeuble	
Adresse : 148 RUE LEOPOLD RECHOSIERE 93300 Aubervilliers	
Date du permis de construire : Non transmis	
Année de construction : 1958	
date de réhabilitation ou description des modifications : Non transmis	
Détenteur du Dossier Technique Amiante :	
Nom :	
Fonction :	
Service :	
Adresse complète :	
Téléphone :	
Modalités de consultation de ce dossier :	
Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :	
Horaires :	
Contact si déferent du détenteur du dossier :	

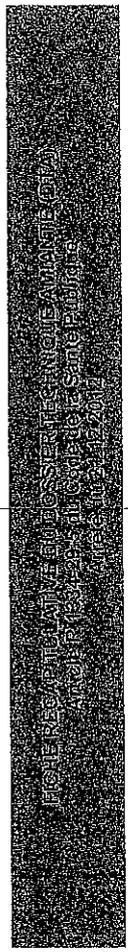
SITE : Cabinet AMC

11/34

Du : 09/09/2015



**BUREAU  
VERITAS**



## 2. Rapports de repérage ayant donné lieu au repérage

N° de référence de l'audit	Date de l'audit	Nom de la société à repérer	Objet de l'audit
62848531/1/1	09/09/2015	Bureau Veritas Li pat yuen Dany	Intégration au DTA

SITE : Cabinet AMC

12/34

Du : 09/09/2015



BUREAU  
VERITAS



### 3. Liste des parties de l'immeuble ayant donné lieu au repérage

Parties d'immeuble visitées :

BATIMENT	ANNEAU	ZONES OU LOCALS VISITES	CIRCONSCRIPTIONS DE LA VISITE
Immeuble 148	RDC	Hall - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Local poubelle - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Caves - Cage A	
Immeuble 148	Toiture		
Immeuble 148	R+1 au R+6	Pallier étage - Cage A	
Immeuble 148	Combles	Machinerie ascenseur - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Chaudière	
Immeuble 148	RDC	Garage	
Immeuble 148	RDC	Hall - Cage B	
Immeuble 148	RDC	Local poubelle - Cage B	
Immeuble 148	RDC	Caves - Cage B	
Immeuble 148	R+1 au R+6	Pallier étage - Cage B	
Immeuble 148	Combles	Machinerie ascenseur - Cage B	

Tous les locaux doivent être obligatoirement visités







**BUREAU  
VERITAS**

**FICHES CAPTIVITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTÉ (DTA)  
IMMEUBLE 148 - TOITURE - CONDUIT DE CANALISATION ET ÉQUIPEMENT INTÉRIEUR**

Date de l'inspection	Localité	Objet de l'inspection	Présence de lamières	Présence de fibres de amiante	Photo	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 8	Conduit (Gris + chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 9	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 9	Conduit (Blanc dans la mur)	OUI	OUI	Photo n° 10	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 10	Conduit (Gris + chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 11	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation
08/09/2015	IV 11	Conduit (Gris avec peinture blanche + chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 12	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 12	Conduit (Gris + chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 13	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation
08/09/2015	IV 13	Conduit (Blanc dans le mur)	OUI	OUI	Photo n° 14	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 14	Conduit (Chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 15	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 15	Conduit (Blanc + chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 16	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme
08/09/2015	IV 16	Conduit (Chapeau)	OUI	OUI	Photo n° 17	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme

SITE : Cabinet AMC

Du : 09/09/2015

16/34



**BUREAU VEHTAS**  
**RECHERCHE ALTERNATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE QUANTITATIF**  
**ATTESTE LE 09/09/2015**

Date de l'opération	Objet de l'opération	Etat de l'opération	Etat de l'opération	Etat de l'opération	Etat de l'opération	Etat de l'opération	Etat de l'opération	
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 17	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 18	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 18	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 19	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 19	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 20	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 20	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 22	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 21	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 23	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit du vide ordures (Peinture blanche)	IV 22	Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 24	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Peinture blanche)	IV 23	Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 25	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Toiture en fibrociment (Gris)	IV 24	Immeuble 148 - RDC - Garage - Elément extérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 26	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.



**BUREAU  
VERITAS**



4.c. Matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Etat de conservation	Matériau	Spécification	Composition chimique du matériau	Etat de conservation	Type de conservation

L'état de conservation et les mesures associées pour ce type de matériaux ne sont pas définis par la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.  
Ces états de conservation et ces recommandations sont données à titre informatif et peuvent être adaptées, par analogie, avec ceux et celles concernant les matériaux de la liste B.

SITE : Cabinet AMC

18/34

Du : 09/09/2015





**BUREAU  
VERITAS**



**Obligations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :**

**Score 1 :**

Une évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante par des personnes répondant aux conditions posées par les dispositions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation doit être effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**Score 2 :**

Des mesures d'empoussièrement dans l'air par un organisme accrédité doivent être réalisées dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation

- Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante prévue à l'article dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.
- Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Score 3 :**

Des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

SITE : Cabinet AMC

20/34

Du : 09/09/2016



BUREAU  
VERITAS



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

Date de la visite	Matériau	Repérage	Localisation du matériau ou du produit	Etat de conservation et de risque de dégradation / recommandation de gestion adaptée	Mesures associées
08/09/2015	Conduit du vide ordures (Peinture blanche)	IV 1	Immeuble 148 - RCC - Local poubelle - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 2	Immeuble 148 - RCC - Caves - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 3	Immeuble 148 - RCC - Caves - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 4	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 5	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris avec peinture blanche)	IV 6	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 7	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 8	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Blanc dans le mur)	IV 9	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 10	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris avec peinture blanche + chapeau)	IV 11	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanouie ou absence de dégradation faible ou à terme	EP

SITE : Cabinet/AMC

21/24

Du : 09/09/2015



BUREAU  
VERITAS

FICHE REGISTREATIVE DU DOSSIER REGISTRE INFORMATIQUE (RI)  
N° 09092015-01000 - BUREAU VERITAS  
Avis de 01/09/2012

Date de la visite	Matériau	Repérage	Localisation du matériau ou du produit	Etat de conservation et de risque de dégradation / recommandation de gestion adaptée	Mesures associées
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 12	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP
08/09/2015	Conduit (Blanc dans le mur)	IV 13	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 14	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP
08/09/2015	Conduit (Blanc + chapeau)	IV 15	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 16	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV 17	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 18	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 19	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 20	Immeuble 148 - Combles - Mécanisme ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 21	Immeuble 148 - Combles - Mécanisme ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit du vide ordures (Peinture blanche)	IV 22	Immeuble 148 - RCC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Peinture blanche)	IV 23	Immeuble 148 - RCC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Toiture en fibre-ciment (Gris)	IV 24	Immeuble 148 - RCC - Garage - Élément extérieur	Protection physique non évanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP

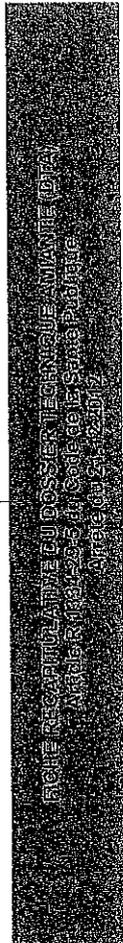
SITE : Cabinet AMC

22/34

Du : 09/09/2015



**BUREAU  
VERITAS**



Recommandations issues des grilles d'évaluation de l'état de conservation :

**EP : Evaluation périodique :**

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette 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 les mesures appropriées pour les supprimer

**AC1 : Action corrective de premier niveau :**

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

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

**AC2 : Action corrective de deuxième niveau consistant à :**

Cette action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :

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

SITE : Cabinet AMC

Du : 09/09/2015



**BUREAU  
VERITAS**



5.c. Evaluation des matériaux et produits hors liste A et hors liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Référence du matériau et produit	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

SITE : Cabinet AMC

24/34

Du : 09/09/2015



**BUREAU  
VERITAS**



## 6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-3 contenant de l'amiante

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

6.b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-3 contenant de l'amiante

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

SITE : Cabinet/AMC

25/34

Du : 09/09/2015

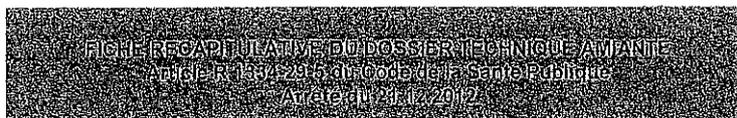


**BUREAU  
VERITAS**

**FICHE REGISTRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMATE-DIP**  
ANNEXE N° 334-29-3 CABINET STIM FLOURE  
ART 1334-29-3 du R.C.P. 2012

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





## 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.

### *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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle.

Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.



**FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**  
Articles R. 4412-93 à R. 4412-148 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 21.12.2012

**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 1987.

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 opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

*Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail*

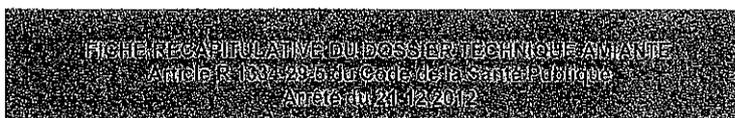
Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

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>.



### *Recommandations générales de sécurité*

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

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

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

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

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

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

### *Gestion des déchets contenant de l'amiante*

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

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

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### **a. Conditionnement des déchets**

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières.

Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 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 professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.



FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
Article R 1234-29-6 du code de la Santé Publique  
Annexe du 21/12/2012

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux Inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans.  
Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

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

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

**d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

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

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

**e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).  
Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux Inertes ayant conservé leur intégrité.

Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**BUREAU  
VERITAS**

FIGURENOMENCLATURE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
ALICE PAYSAN/ALICE SUDER/ESOPH/PUBLICITE  
ALICE PAYSAN/ALICE SUDER/ESOPH/PUBLICITE

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

Scale: 1:100

Legend:

- 1. Zone à démolir
- 2. Zone à conserver
- 3. Zone à conserver (partiellement)
- 4. Zone à conserver (partiellement)
- 5. Zone à conserver (partiellement)
- 6. Zone à conserver (partiellement)

Scale: 1:100

Site: Alice Paysan / Alice Suder / Esoph / Publicité

Site: Alice Paysan / Alice Suder / Esoph / Publicité

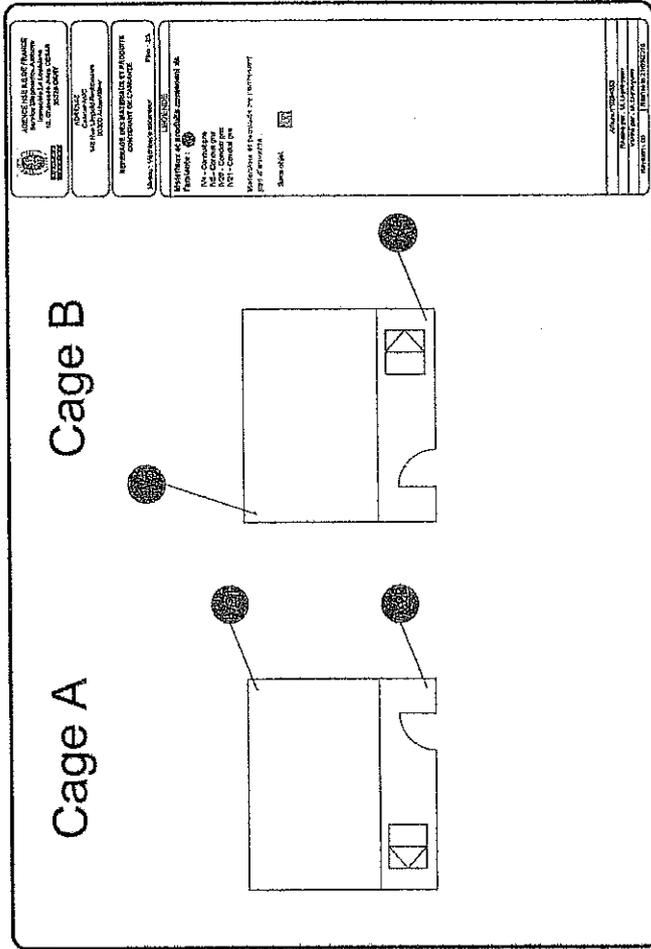
SITE : Cabinet AMC

32/34

Du : 09/03/2015



FIGHE RECAPTIVATIVE DI DOSSIER TECNICI LE AMIANTE  
ANTELA KAZA 25 DI COFFELE SANTI PELLICER  
ARTES GOTTARDI 2



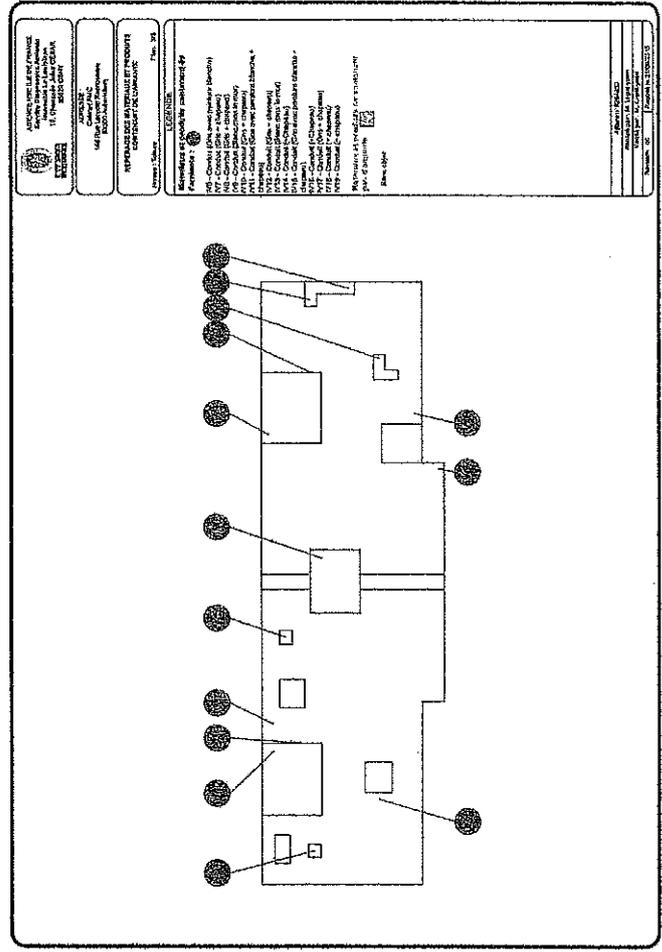
SITE : Cabinet AMIC

33/34

Du : 09/09/2016



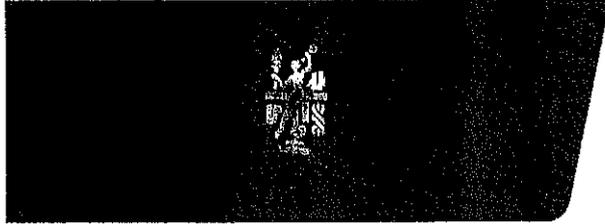
FIGURE SCHEMATICATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
 APPREHENSIF ASSAULT CODE DE LA Sûreté Publique  
 ARRÊTÉ EN 1972



SITE : Cabinet/AMC

34/34

Di : 09/09/2015



Agence Gestion du Patrimoine IdF  
 Service Diagnostics Amiante  
 Immeuble "Le Louistane" - 10 chaussée Jules César  
 ZA des Beaux Soleils - 95520 OSNY

CABINET A.M.C  
 14 Boulevard Anatole France  
 93300 Aubervilliers

01.30.31.87.22.  
 01.34.24.02.55.  
 dany.li-pat-yuen@fr.bureauveritas.com

01 48 34 95 05  
 01 49 37 25 26  
 courriers.cabinetamc@orange.fr

Date de la commande : 16/07/2013  
 Rapport N°: 6284853/1/1/1  
 Rapport établi le 09/09/2015

A l'attention de *Prevosto Bernard*



**RAPPORT de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique amiante**

*Cf. conclusions au § 1*

Lieu d'intervention : <b>Cabinet AMC</b>	Propriétaire
Adresse : <b>146 RUE LEOPOLD RECHOSSIERE 93300 Aubervilliers</b>	
Date du constat : <b>09/09/2015</b>	Donneur d'ordre
En présence de : <b>Mme. Claro</b>	<b>CABINET A.M.C 14 Boulevard Anatole France 93300 Aubervilliers</b>
Partie commune	

LI PAT YUEN Dany

Signature

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION 80 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 92046 PARIS LA DEFENSE  
 Certificat n° 2730403 délivré le 15/09/2014 et valable jusqu'au 14/09/2019

Compagnie d'assurance de Bureau Veritas : HISCOX (Ref. contrat : HA RCP0064283).  
 Date de fin de validité : 31/12/2015

Laboratoire d'analyse des échantillons : Eurofins LEM  
 20 rue du Kochersberg  
 67701 SAVERNE Cedex  
 N° d'accréditation COFRAC pour les analyses : 1-1751

Bureau Veritas Société Anonyme  
 6771 Boulevard du Château 92200 Neuilly-sur-Seine RCS Nanterre 8775 690 621



## Sommaire

1. Conclusions .....	3
1.1. Conclusion Générale .....	3
1.2. Matériaux et produits repérés contenant de l'amiante.....	4
1.3. Matériaux et produits repérés ne contenant pas d'amiante.....	7
1.4. Zones et Locaux Non Visités nécessitant des investigations complémentaires .....	8
1.5. Matériaux ou composants nécessitant des investigations approfondies.....	8
2. Objet de la mission.....	9
3. Textes de référence.....	9
4. Méthodologie du diagnostic.....	9
5. Conditions de la réalisation du repérage.....	11
5.1. Informations relatives aux conditions spécifiques du repérage.....	11
5.2. Récolement des données.....	12
5.2.1. Documents fournis par le client, disponibles le jour de la visite .....	12
5.2.2. Conclusion de ces documents.....	12
5.3. Ecart par rapport à la norme et au code de la santé publique.....	12
5.4. Démarches réglementaires en présence de matériaux amiantés.....	13
Annexe 1. : liste des locaux ou zones visités .....	14
Annexe 2. : composants de la construction identifiés.....	15
Annexe 3. : repérage des matériaux, matériaux, prélèvements et investigations.....	16
Annexe 4. : attestation(s) et certificat(s) .....	25
Annexe 5. : procès-verbal du laboratoire d'analyse d'échantillons .....	29
Annexe 6. : Critère d'évaluation des matériaux de la liste B.....	31
Annexe 7. : copie(s) de(s) rapport(s) antérieur(s) .....	34



## 1. Conclusions

---

### 1.1. Conclusion Générale



Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (se reporter au paragraphe 1.2 : matériaux et produits repérés contenant de l'amiante)

Dans tous les cas, et sans préjudice des autres dispositions réglementaires applicables, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant .

Recommandations issues du repérage : elles concernent les matériaux et produits autres que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds (matériaux de la liste B)

#### EP : évaluation périodique :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

#### AC1 : action corrective de premier niveau :

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

#### AC2 : action corrective de 2<sup>e</sup> niveau :

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

1.2. Matériaux et produits repérés contenant de l'amiante



Matériaux hors liste A

Date de l'opération	Matériau	Localisation	Etat	Prélevement	Jugement personnel	Photo n°	Etat de conservation	Matériau
				<i>P (prélèvement); matériau ayant fait l'objet d'une analyse par prélèvement; S; (sondage); matériau associé à un prélèvement; IV (inspection visuelle); autre</i>				
08/09/2015	Conduit de vides ordures (Peinture blanche)	Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 1	OUI	Jugement personnel	Photo n° 1	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	Immeuble 148 - RDC - Caves - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 2	OUI	Jugement personnel	Photo n° 3	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	Immeuble 148 - RDC - Caves - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 3	OUI	Jugement personnel	Photo n° 4	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 4	OUI	Jugement personnel	Photo n° 5	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage B - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 5	OUI	Jugement personnel	Photo n° 6	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris avec peinture blanche)	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	IV 6	OUI	Jugement personnel	Photo n° 7	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP



ÉTAT  
MARIAGE

Photo n°	Objet de la visite	État de conservation	Photo n°	État de conservation	Photo n°	Objet de la visite	État de conservation	Photo n°	Objet de la visite	État de conservation	Photo n°	Objet de la visite	État de conservation
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV	7	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 8	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV	8	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 9	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Blanc dans le mur)	IV	9	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 10	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV	10	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 11	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP				
08/09/2015	Conduit (Gris avec peinture blanche + chapeau)	IV	11	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 12	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV	12	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 13	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP				
08/09/2015	Conduit (Blanc dans le mur)	IV	13	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 14	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV	14	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 15	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau dégradé ponctuellement, risque faible de l'extension de la dégradation	EP				
08/09/2015	Conduit (Blanc + chapeau)	IV	15	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 16	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV	16	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 17	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				
08/09/2015	Conduit (Gris + chapeau)	IV	17	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 18	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP				



Date de l'opération	Matériau	Localisation	Opération	Etat	Jugement personnel	Photo n°	Protection physique	Mesure de protection collective
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 18	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 19	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Chapeau)	IV 19	Immeuble 148 - Toiture - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 20	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 20	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 22	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Gris)	IV 21	Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 23	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit de vides ordures (Peinture blanche)	IV 22	Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 24	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Conduit (Peinture blanche)	IV 23	Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit, canalisation et équipement intérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 25	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP
08/09/2015	Toiture en fibrociment (Gris)	IV 24	Immeuble 148 - RDC - Garage - Elément extérieur	OUI	Jugement personnel	Photo n° 26	Protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé, risque de dégradation faible ou à terme	EP

Etat de conservation :  
 - Matériaux de la liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2 ou 3 en application des grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.  
 - Matériaux de la liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage  
 Les obligations et préconisations sont détaillés dans le paragraphe précédent

**RAPPEL :**

En cas de présence avérée d'amiante, les démarches réglementaires prévues dans le code du travail et le code de la santé publique doivent être engagées.



REPUBLIQUE  
FRANCAISE

### 1.3. Matériaux et produits repérés ne contenant pas d'amiante



08/09/2015	Calorifugeage (Laine + plâtre)	P 1	Immeuble 148 - RDC - Caves - Cage B	NON	Résultat d'analyse	Photo n° 2
08/09/2015	Calorifugeage (Laine + plâtre)	P 2	Immeuble 148 - RDC - Caves - Cage A	NON	Résultat d'analyse	Photo n° 21



#### 1.4. Zones et Locaux Non Visités nécessitant des investigations complémentaires

Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à Bureau Veritas toute omission éventuelle à ce titre et de confier à Bureau Veritas, le cas échéant, une mission complémentaire de repérage dans les locaux et zones omis.

*« Pas de local non visité identifié »*

#### 1.5. Matériaux ou composants nécessitant des investigations approfondies

Sans Objet



## 2. Objet de la mission

---

Etablir le repérage en vue de la constitution du dossier technique «amiante».

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur le repérage des matériaux et produits des listes A et B mentionnées en annexe 13-9 du code de la santé publique.

## 3. Textes de référence

---

Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-9 et annexe 13-9 selon le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

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.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».

Norme NFX 46-020 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

## 4. Méthodologie du diagnostic

---

La mission de diagnostic est réalisée par un ou des opérateurs de repérage titulaire(s) de la certification de personne dans le domaine de l'amiante.

LI PAT YUEN Dany est certifié dans le domaine de l'amiante depuis le 15/09/2014 par BUREAU VERITAS CERTIFICATION 80 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 92046 PARIS LA DEFENSE, organisme certificateur dans le domaine de l'amiante, accrédité par le COFRAC.

Certificat N° 2730403

Date limite de validité de la certification : 14/09/2019

### Plan d'intervention

La bonne accessibilité aux différentes parties de l'immeuble bâti est une condition importante et nécessaire à la qualité du repérage.

La visite de tous les locaux et installations inscrits dans le périmètre de repérage est nécessaire ;



A cette fin, l'opérateur de repérage examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment et détermine les zones présentant des similitudes d'ouvrage et les zones homogènes.

Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante comprend au minimum une inspection visuelle des composants de la construction afin de rechercher et d'identifier les différents matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Cette inspection peut être suivie :

- d'investigations approfondies ou d'investigations complémentaires ;
- de sondages ;
- De prélèvements pour déterminer par analyse, la présence effective d'amiante dans les matériaux et produits préalablement identifiés comme étant susceptibles de contenir de l'amiante.

À chacune de ces étapes, les matériaux et produits sont enregistrés, leurs caractéristiques et leur état de conservation renseignés le cas échéant.

Dans le cas où des locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants de la construction restent inaccessibles, les réserves correspondantes ainsi que les investigations complémentaires ou les investigations approfondies nécessaires sont listées dans le présent rapport

En fonction des informations et des moyens dont il dispose (documents, matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, marquage sur les matériaux), de son jugement personnel et de sa connaissance des matériaux et produits, l'opérateur de repérage peut conclure à la présence ou à l'absence d'amiante.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), il effectue un (ou des) prélèvement(s) pour analyses sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure.

**Phase de prélèvements :**

L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité en fonction de sa stratégie d'échantillonnage, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ;

Ce nombre de prélèvements représentatif des surfaces considérées est conforme aux prescriptions de l'Annexe A de la norme NF X 46-020.

Les prélèvements sont réalisés par l'opérateur de repérage avec les moyens de protection collective et individuelle mis en œuvre dans le respect des prescriptions réglementaires en vigueur et avec un matériel de prélèvement adapté à l'opération dans des conditions conduisant à une pollution des lieux la plus réduite possible.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés et le conditionnement individuel et sous double emballage étanche à l'air est réalisé sur site.

Ces prélèvements sont transmis pour analyse, à un laboratoire accrédité avec une fiche d'accompagnement reprenant l'identification du prélèvement.

À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

Le résultat de cette analyse permet d'identifier parmi les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ceux qui en contiennent effectivement.

**Phase d'analyse d'échantillons :**

Les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

#### **Avertissement :**

- La recherche des MPCA est réalisée par sondages visuels sur les matériaux accessibles sans sondage destructif (avec prélèvements d'échantillons), selon une méthode d'échantillonnage respectant en cela les prescriptions de la norme NFX 46-020 et des arrêtés du 12 décembre 2012. Cette recherche ne peut cependant être exhaustive compte tenu de la multitude de formes que peut prendre l'amiante et le caractère aléatoire et sporadique de son ajout aux matériaux du bâtiment. Certains MPCA peuvent donc ne pas être mis en évidence par la méthode de recherche par sondages : détermination de zones de similitude d'ouvrage et de zones homogènes, fréquence de sondage telles que définies par cette norme à l'intérieur de celles-ci, ... Il n'est ainsi pas



exclu que certains MPCA puissent être mis en évidence ultérieurement lors d'opérations de travaux, de démolition ou de réhabilitation.

- La mission porte exclusivement sur les bâtiments et locaux dont la liste est détaillée en annexe 1.
- La présente mission ne doit pas être confondue avec celle qui incombe au maître de l'ouvrage en matière de repérage d'amiante avant travaux de démolition au titre de l'article R 1334-22 du Code de la Santé Publique et de l'arrêté correspondant du 25 juin 2013.
- Le présent repérage ne peut être utilisé que dans les limites de la présente mission.

L'ancienneté des matériaux contenant de l'amiante, les diverses agressions qu'ils subissent, peuvent entraîner la dénaturation de ceux-ci et donner lieu à la libération spontanée de fibres d'amiante.

Ainsi des fibres peuvent migrer et polluer un matériau non réputé contenir de l'amiante, se trouvant à proximité du matériau amianté.

L'intervention BUREAU VERITAS ne prend pas en compte dans le présent repérage, cet effet de pollution éventuelle.

## 5. Conditions de la réalisation du repérage

Partie commune



La visite a été effectuée le 08/09/2015 accompagné de : Mme. Claro.

### 5.1. Informations relatives aux conditions spécifiques du repérage

#### Conditions d'accès à l'ensemble des locaux, volumes, matériaux à repérer

L'annexe 1 précise les locaux visités

Présence d'une société qualifiée pour effectuer les sondages et/ou démontages : **NON**  
Présence de la société de maintenance des ascenseurs : **NON**



Présence de la société de maintenance des installations de chauffage : **NON**  
Présence d'une personne habilitée à ouvrir les locaux TGBT : **NON**

## **5.2. Récolement des données**

### **5.2.1. Documents fournis par le client, disponibles le jour de la visite**

Plans et ou documents concernant la construction fournis : **Non**

Anciens rapports de repérage : **Non**

Date du permis de construire : **Non transmis**

Année de construction : **1958**

date de réhabilitation ou description des modifications : **Non transmis**

destination des locaux : **Habitation (parties communes)**

Nota : Les documents transmis par le client et nécessaires à l'exécution de la mission sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes réglementaires relatifs à l'amiante.

### **5.2.2. Conclusion de ces documents**

Sans objet

Les résultats antérieurs en matière de recherche d'amiante, communiqués à Bureau Veritas dans le cadre de la présente mission, sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes en matière de diagnostics et constats.

## **5.3. Ecart par rapport à la norme et au code de la santé publique**

Ces documents ou ces informations, nécessaires à l'opérateur de repérage pour lui permettre de réaliser sa mission dans de bonnes conditions, n'ont pas été transmis par le donneur d'ordre:

- plans et/ou documents concernant la construction
- documents relatifs aux produits, matériaux et protections physiques
- Dossier technique amiante
- anciens rapports de repérage
- année de réhabilitation ou description des modifications



#### 5.4. Démarches réglementaires en présence de matériaux amiantés

Dans le cadre de la présente mission, le repérage ne porte que sur les parties rendues accessibles lors de la visite. Cette mission n'est pas une reconnaissance préalable à des travaux de déconstruction, de réhabilitation ou d'extension.

Il conviendra donc, en cas de travaux, de s'assurer, par la réalisation d'un diagnostic complémentaire, de l'absence de ces matériaux dans les parties non accessibles, comme par exemple dans les encoffrements (recherche de présence de produits suspects tel que gaines et conduites en amiante ciment etc...) ou les sous-faces de revêtement de sol, (recherche de présence de produits suspects tels que dalles de sol amiantées etc...).

En cas de présence d'amiante avérée, il est important de se reporter aux informations données ci-après qui précisent les recommandations d'ordre général avec les mesures réglementaires à mettre en œuvre.

Le résultat du repérage doit d'une part être tenu par les propriétaires, à la disposition des occupants des immeubles, des services de l'Etat concernés et des chefs d'établissements, des représentants du personnel et de l'inspection du travail si l'immeuble comporte des locaux de travail, et d'autre part être transmis aux personnes qui entreprennent ou réalisent les travaux en application du code du travail.

En cas de présence de matériaux de type faux plafond, flocage, calorifugeage, une grille d'évaluation est réalisée conformément à la réglementation; si la note obtenue est de 1, il convient d'effectuer un contrôle périodique de l'état de dégradation du matériau dans un délai de 3 ans; si la note est de 2, il convient d'effectuer des mesures d'empoussièrement afin de déterminer la concentration en fibre d'amiante dans l'air ambiant; si à l'issue de ces mesures la concentration est  $< \text{ou} = 5$  fibres par litre d'air, une nouvelle évaluation de l'état de dégradation doit être effectuée dans un délai de 3 ans, si la note est de 3 ou si les mesures d'empoussièrement révèlent une concentration supérieure à 5 fibres par litre d'air, des travaux de retrait ou de confinement doivent être achevés dans un délai de 36 mois. Mais il est impératif que des mesures appropriées soient mises en œuvre sans délai afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5  $\mu\text{l}$ . Ces mesures peuvent être de diverses natures comme par exemple :

- Nettoyage régulier et rigoureux des locaux concernés (nettoyage humide, aspirateur à filtre absolu) ;
- Pose de bâches, de films destinés à isoler les matériaux ;
- Limitation des interventions de maintenance dans les locaux ;
- Limitation d'accès aux locaux concernés.

Préalablement aux travaux de démolition, même partiels, des travaux de retrait des matériaux amiantés sont obligatoires (sauf lorsqu'ils apportent un plus grand risque pour les travailleurs que si l'amiante ou les matériaux en contenant étaient laissés en place).

L'entreprise de travaux doit rédiger un plan de retrait amiante indiquant notamment son mode opératoire, l'aptitude médicale du personnel, la justification de la formation du personnel au retrait de l'amiante, etc. Les travaux ne pourront débiter qu'un mois après la date de réception du plan de retrait par l'Inspection du Travail, la CRAM, l'OPPBTP et la médecine du travail.

Les travailleurs intervenants doivent être titulaires d'une attestation de compétence délivrée par un organisme de formation certifié.

Pour réaliser le retrait de matériaux l'entreprise doit avoir obtenu un certificat de qualification auprès d'un organisme certificateur accrédité.

Tout travailleur dont l'activité professionnelle ne consiste pas à confiner ou retirer de l'amiante, mais dont l'intervention est susceptible de libérer des fibres d'amiante et par voie de conséquence de l'y exposer, entre dans le champ d'application de la sous-section 4 défini à l'article R. 4412-94 tiret 2 du Code du travail et doit bénéficier des mesures de prévention définies aux articles R. 4412-97 à R. 4412-124 et R. 4412-144 à R. 4412-148 du code du travail.

Les travailleurs concernés bénéficient, préalablement à toute activité ou intervention en présence d'amiante, d'une formation à la prévention des risques liés à l'amiante suivant les dispositions de l'Arrêté du 23 février 2012.



## Annexe 1. : liste des locaux ou zones visités

La présente liste présente les locaux et /ou zones ayant été inspectés par l'opérateur dans le cadre de la mission confiée à Bureau Veritas.

Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à Bureau Veritas toute omission, erreur ou incohérence éventuelle dans l'identification des locaux et zones figurant à un titre ou à un autre dans le présent rapport.

BATIMENT	NIVEAU	ZONES OU LOCAUX VISITES	CIRCONSTANCES DE LA VISITE
Immeuble 148	RDC	Hall - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Local poubelle - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Caves - Cage A	
Immeuble 148	Toiture		
Immeuble 148	R+1 au R+6	Palier étage - Cage A	
Immeuble 148	Combles	Machinerie ascenseur - Cage A	
Immeuble 148	RDC	Chaufferie	
Immeuble 148	RDC	Garage	
Immeuble 148	RDC	Hall - Cage B	
Immeuble 148	RDC	Local poubelle - Cage B	
Immeuble 148	RDC	Caves - Cage B	
Immeuble 148	R+1 au R+6	Palier étage - Cage B	
Immeuble 148	Combles	Machinerie ascenseur - Cage B	



## **Annexe 2. : composants de la construction identifiés**

---

En conclusion du rapport, figure la liste des matériaux déclarés amiantés ou non par l'opérateur.  
Le tableau ci-dessous indique les autres composants identifiés lors de sa visite

Sans objet



### **Annexe 3. : repérage des matériaux, matériaux, prélèvements et investigations**

---

Les documents, fournis dans cette annexe sont la traduction visuelle des constats effectués en tête de rapport.

**ANNEXÉ**

**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE  
LOCALISATION DES PRELEVEMENTS & DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES**

**(DOSSIERS PLANS ET PHOTOS)**

*[cette annexe comporte 1 + 8 page(s)]*

**AGENCE NUCLEAIRE DE FRANCE**  
Service Descriptive Arbres  
14, Avenue de la Liberté  
91200 Evry  
01 69 00 00 00

**PROJET**  
148 Rue de la République  
91300 Evry-Courcouronnes

**REPERTOIRE DES VEGETAUX ET DES ANIMAUX  
CONTENU DE LA MAINTIEN**

Version : 0001

Page : 1 / 5

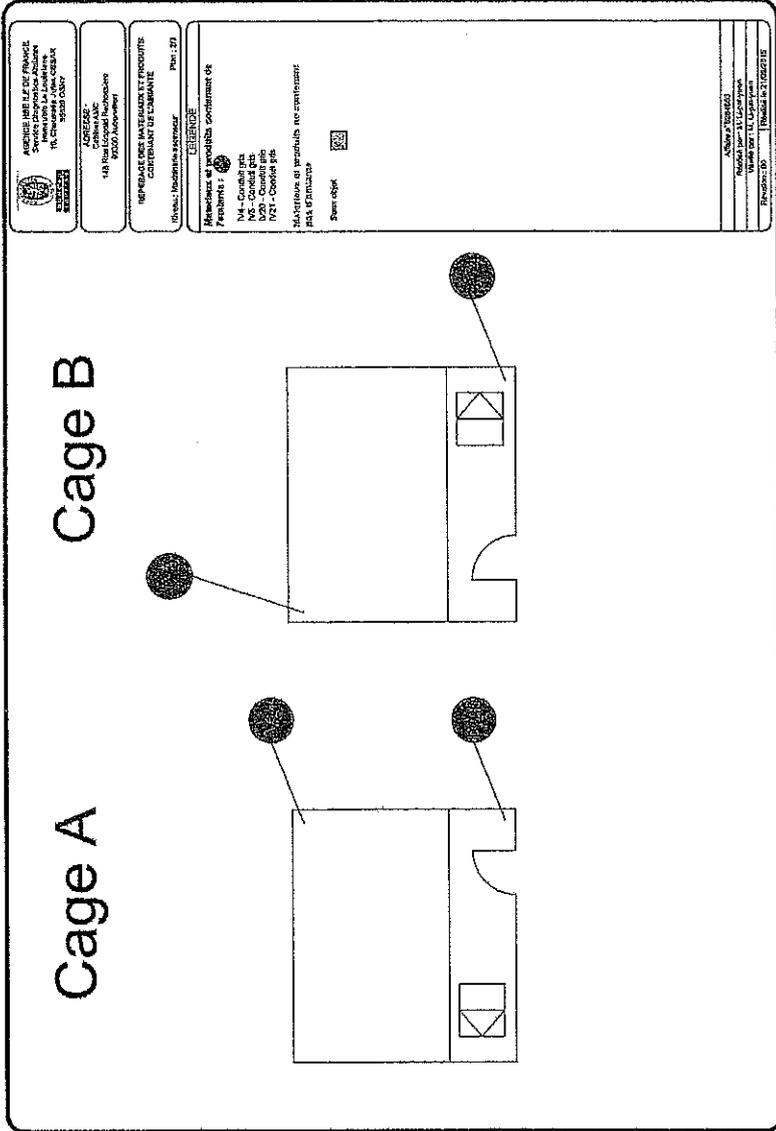
**LEGENDAIRE**

**Banquettes et mobilier existant de l'extérieur :**

- VI - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- VII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- VIII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- IX - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- X - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XI - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XIII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XIV - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XV - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XVI - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XVII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XVIII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XIX - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XX - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXI - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXIII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXIV - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXV - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXVI - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXVII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXVIII - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXIX - Bordure de voie existante (peinture blanche)
- XXX - Bordure de voie existante (peinture blanche)

**Matériau et peinture de construction de l'extérieur :**

- P1 - Châloir (Laine + plâtre)
- P2 - Châloir (Laine + plâtre)



**AUDICIS IMELTE DU FINANCE**  
 Service Régional de l'Assurance  
 10, Chemin de l'Église, CSB&K  
 92000 Antony

**ADRESSE:**  
 149 Rue de la République  
 92000 Antony

**IMPASSE DES MATHÉMATIQUES ÉCARTÉES**  
**CONTENANT DE L'AMBIANTE**      Page: 2/2

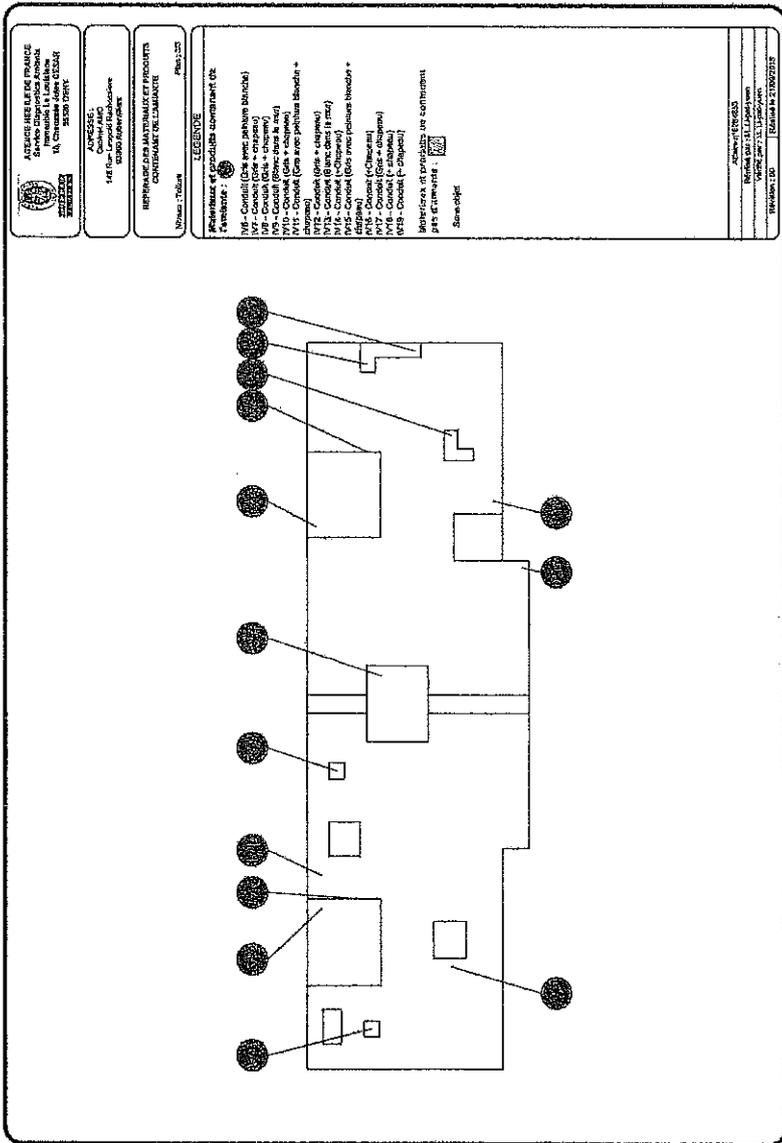
**Préambule et articles**  
**ÉNERGIE**

N° - Contain 916  
 N° - Contain 916  
 N° - Contain 916  
 N° - Contain 916

MANIPULATION DE PRODUITS EN PARTICULIER  
 par A. STANISLAW

Item objet

Autre 2 1000000  
 Référence par 11 Les-Primes  
 Vente par 11 Les-Primes  
 Référence par 11 Les-Primes




**ACTIVITES DE REPARATION**  
 Remise à l'état des  
 appareils électrodomestiques  
 et petits appareils  
 électroménagers

**141 Rue Copernic**  
 92100 Nanterre  
 France

**REPARATION DES AUTOMATEUX ET PRODUITS**  
**CONTINENT DE L'AMANTIE**  
 Niveau : Tableau Page : 1/23

**LEGENDE**  
 Références et produits correspondants :

- M6 - Cordons (Câble avec plusieurs branches)
- M7 - Cordons (Câble - enroulé)
- M8 - Cordons (Câble - enroulé)
- M9 - Cordons (Câble - enroulé)
- M10 - Cordons (Câble - enroulé)
- M11 - Cordons (Câble - enroulé)
- M12 - Cordons (Câble - enroulé)
- M13 - Cordons (Câble - enroulé)
- M14 - Cordons (Câble - enroulé)
- M15 - Cordons (Câble - enroulé)
- M16 - Cordons (Câble - enroulé)
- M17 - Cordons (Câble - enroulé)
- M18 - Cordons (Câble - enroulé)
- M19 - Cordons (Câble - enroulé)

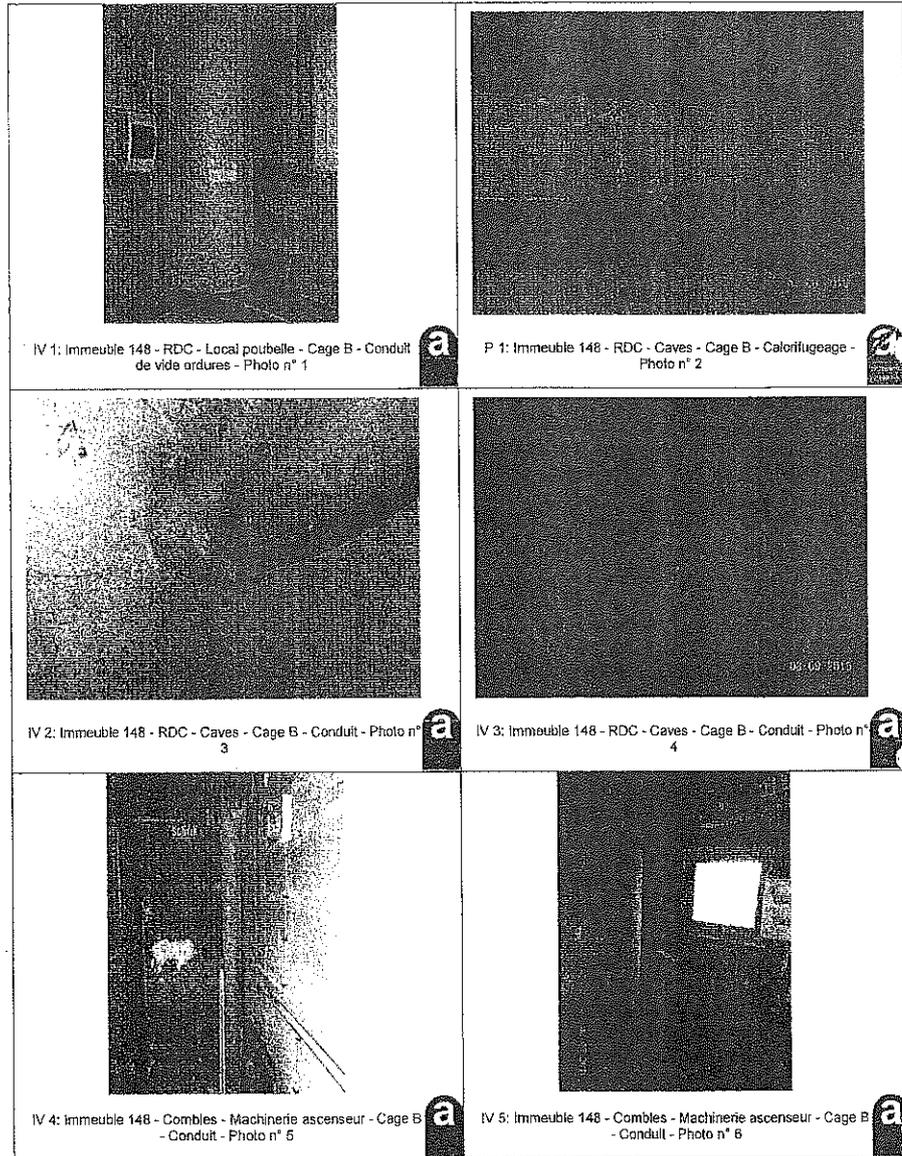
Références et produits de remplacement  
 dans les tableaux :

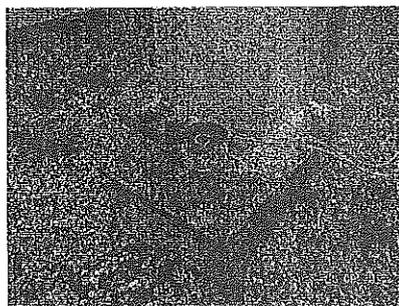
ACTIVITES DE REPARATION  
 Remise à l'état des  
 appareils électrodomestiques  
 et petits appareils  
 électroménagers  
 Nanterre Cedex 92100  
 France

N° : 0266531/1/1  
 Dt : 09/09/2015

Cabinet ARC  
 Page : 19 / 34

Rapport : P04-GP-Dislog AMANTE  
 Copyright Bureau Veritas 09/2015





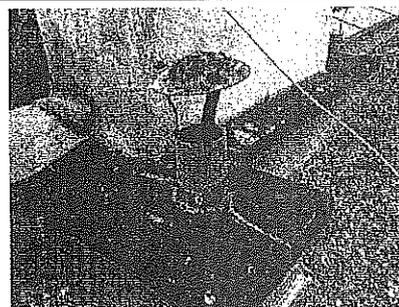
IV 6: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 7

a



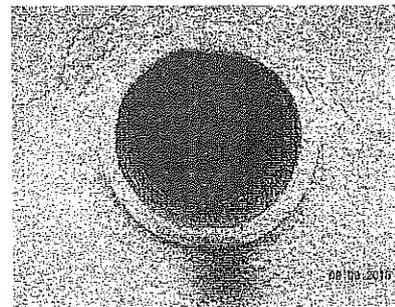
IV 7: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 8

a



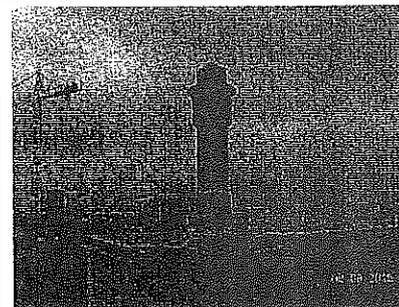
IV 8: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 9

a



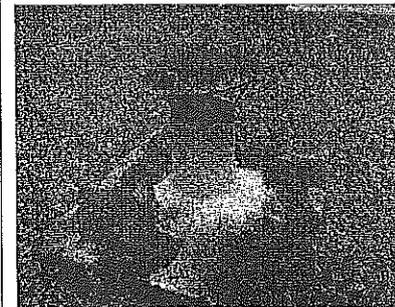
IV 9: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 10

a



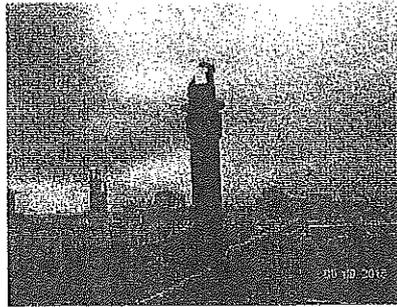
IV 10: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 11

a



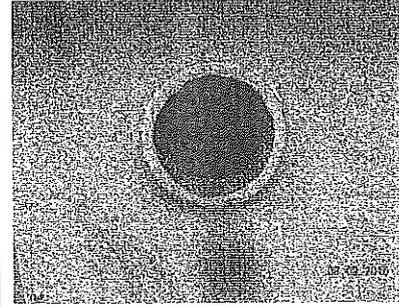
IV 11: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 12

a



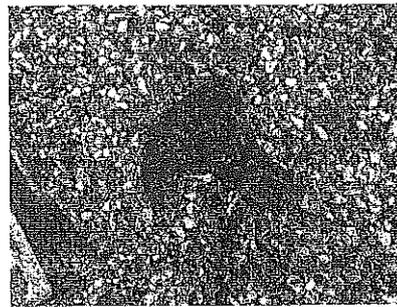
IV 12: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 13

a



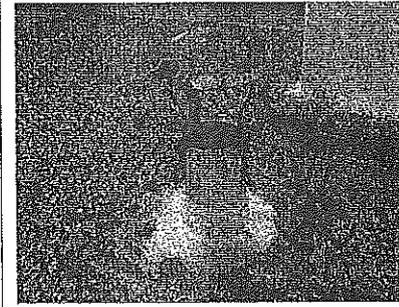
IV 13: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 14

a



IV 14: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 15

a



IV 15: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 16

a



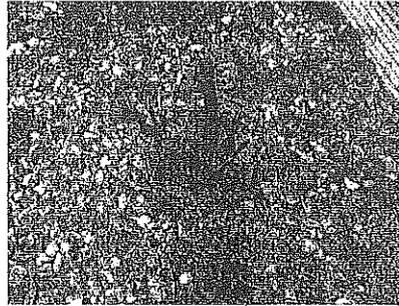
IV 16: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 17

a

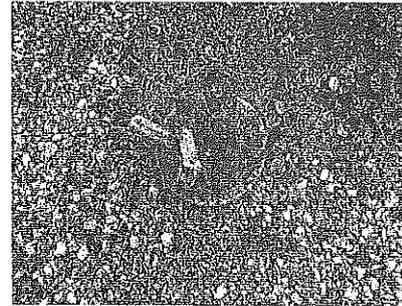


IV 17: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 18

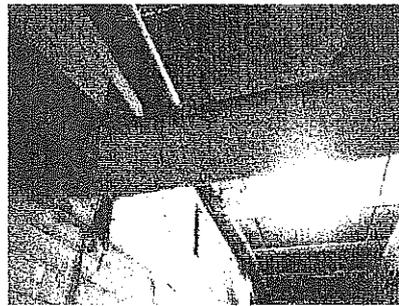
a



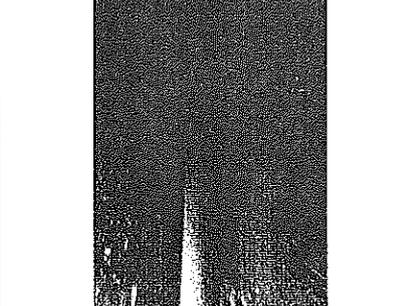
IV 18: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 19



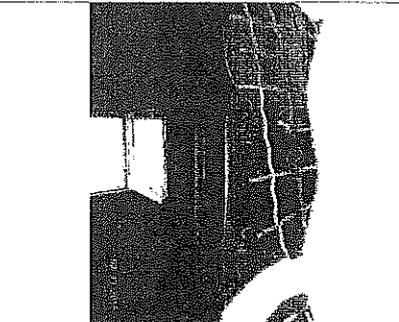
IV 19: Immeuble 148 - Toiture - Conduit - Photo n° 20



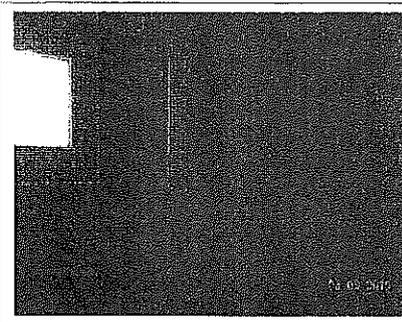
P 2: Immeuble 148 - RDC - Caves - Cage A - Calorifugeage - Photo n° 21



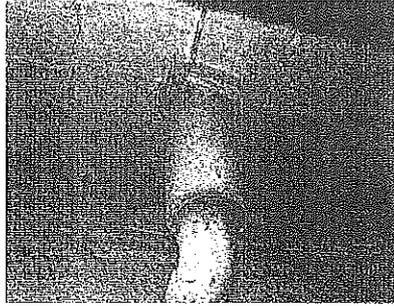
IV 20: Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit - Photo n° 22



IV 21: Immeuble 148 - Combles - Machinerie ascenseur - Cage A - Conduit - Photo n° 23

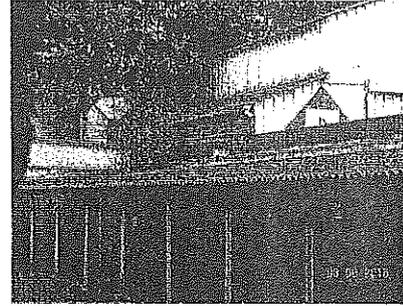


IV 22: Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit de vide ordures - Photo n° 24



IV 23: Immeuble 148 - RDC - Local poubelle - Cage A - Conduit -  
Photo n° 25

**a**



IV 24: Immeuble 148 - RDC - Garage - Toiture en fibre-ciment -  
Photo n° 26

**a**



## Annexe 4. : attestation(s) et certificat(s)

---

ANNEXE

ATTESTATION(S) ET CERTIFICAT(S)

[cette annexe comporte 1 + 3 page(s)]





Attestation sur l'honneur :

BUREAU VERITAS



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Mr AZIZ SAYAH, Chef du Service Diagnostic Sanitaire, atteste sur l'honneur que Bureau Veritas est en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureau Veritas, dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Bureau Veritas, emploie des salariés dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, conformément à l'article R271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureau Veritas, est souscripteur d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions, selon les modalités de l'article R271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureau Veritas, n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.

Pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Cergy, le 02 janvier 2015

Immeuble La Louisiane  
10, Chaussée Jules César  
BP 398 - CSNY  
95520 CERGY PONTOISE CEDEX  
Tél. : +33 (0)1 30 31 93 40 - Fax : +33 (0)1 34 24 02 65

Page n° 1 / 1

Site internet : [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com) - 92771, rue de la Vallée - 91000 Evry - Cedex - France  
Société Anonyme au capital de 121 252 336 Euros - RCS Nanterre B 733 667 62  
www.bureauveritas.com - Copyright Bureau Veritas



Certificat(s) :



**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Dany LI PAT YUEN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des normes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-0 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatives aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Intitulé des critères	Date de certification originale	Validité du certificat
Arrêté du 01 novembre 2008 déléguant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglage et de diagnostic annexes dans les installations liées à la centrale de combustion des gaz (niveau de certification)	15/06/2014	14/06/2019

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-dias](http://www.bureauveritas.fr/certification-dias)

Date : 17/06/2014  
Numéro de certificat : 2730403

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*P/O [Signature]*



**COFRAC**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITÉE  
ET ISO  
9001

BUREAU VERITAS Certification France - 10, Avenue A. Einstein 92010 Paris La Défense  
BUREAU VERITAS Certification France - 11, rue de la République - 92120 Courcouronnes



## **Annexe 5. : procès-verbal du laboratoire d'analyse d'échantillons**

---

ANNEXE

PROCES-VERBAL DU LABORATOIRE D'ANALYSE D'ECHANTILLONS

*[cette annexe comporte 1 + 1 page(s)]*



Hygiène du Bâtiment

BUREAU VERITAS SA  
Rue de la Woluwe 62  
1200 BRUXELLES  
Tél. +32 (0)2 535 12 11 Fax +32 (0)2 535 12 12  
www.bureauveritas.com

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-15-LE-18000-01  
Date de l'analyse : 15/05/2015  
Date de rédaction : 05/06/2015  
Page 10

N° de l'échantillon	Référence client	Description succincte de la matière	Méthode utilisée	Préparation		Résultats
				N°	Type	
001	1 - GAO BLANC LAINE PLATRE	Matière homogène (type de référence) (matériau)	MEY	1	Examen par microscopie optique de l'amiante	1 trace d'amiante non détectée
		Matière solide (type de référence) (matériau)	MOLP	2	Examen par microscopie électronique	1 trace d'amiante non détectée
		Matière de type matériau de référence	MOLP	2	Examen par microscopie électronique	1 trace d'amiante non détectée
		Matière de type matériau de référence (matériau)	MEY	3	Examen par microscopie électronique de l'amiante	1 trace d'amiante non détectée
002	2 - GAO BLANC LAINE PLATRE	Matière homogène (type de référence) (matériau)	MEY	1	Examen par microscopie optique de l'amiante	1 trace d'amiante non détectée
		Matière de type matériau de référence	MOLP	2	Examen par microscopie électronique	1 trace d'amiante non détectée
		Matière solide (type de référence) (matériau)	MEY	3	Examen par microscopie électronique de l'amiante	1 trace d'amiante non détectée

Méthodes d'analyse employées pour le recensement qualitatif des fibres d'amiante (voir les méthodes) :  
Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée selon la norme NF EN 1846 - Appendice 2  
Microscopie Electronique à Transmission (MET) réalisée selon les normes pertinentes de la norme NF EN 45-005  
NB : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande.  
NB : Tous renseignements complémentaires sur ce rapport, le laboratoire AMIANTE, une stratégie relative au contrôle de l'amiante, contactez-nous par téléphone ou par e-mail.

Le présent rapport ne constitue qu'un aperçu de l'analyse. Il est soumis à la validation finale du client. Les résultats sont fournis sous réserve de la vérification des échantillons et de la conformité des données. Toute modification est de la responsabilité du client.

Bureau Veritas  
20 rue du Marchésaux 91000  
Evry-Courcouronnes FRANCE  
Tél. +33 (0)1 69 10 11 11 Fax +33 (0)1 69 10 11 12  
S.A.S au capital de 1 500 000 € RCS Seine-Saint-Denis 488 017 487 TVA INTRACOM FR 204 71 208





## Annexe 6. : Critère d'évaluation des matériaux de la liste B

---

### ANNEXÉ

#### CRITERES D'ÉVALUATION

[cette annexe comporte 1 + 2 pages]



CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

RESULTAT DE LA GRILLE	CONCLUSIONS Recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes.
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de premier niveau
AC2	Action corrective de second niveau

TABLEAU DES CRITÈRES UTILISÉS DANS LA GRILLE

PROTECTION PHYSIQUE DU MATÉRIAU	
✓	Protection physique étanche
✓	Protection physique non étanche ou absence de protection physique
ÉTAT DE DÉGRADATION	
✓	Matériau dégradé
✓	Matériau non dégradé
ÉTENDUE DE LA DÉGRADATION	
✓	Ponctuelle
✓	Généralisée
RISQUE DE DÉGRADATION LIÉ À L'ENVIRONNEMENT DU MATÉRIAU	
✓	Risque de dégradation faible ou à terme
✓	Risque de dégradation rapide
✓	Risque faible d'extension de la dégradation
✓	Risque d'extension à terme de la dégradation
✓	Risque d'extension rapide de la dégradation

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

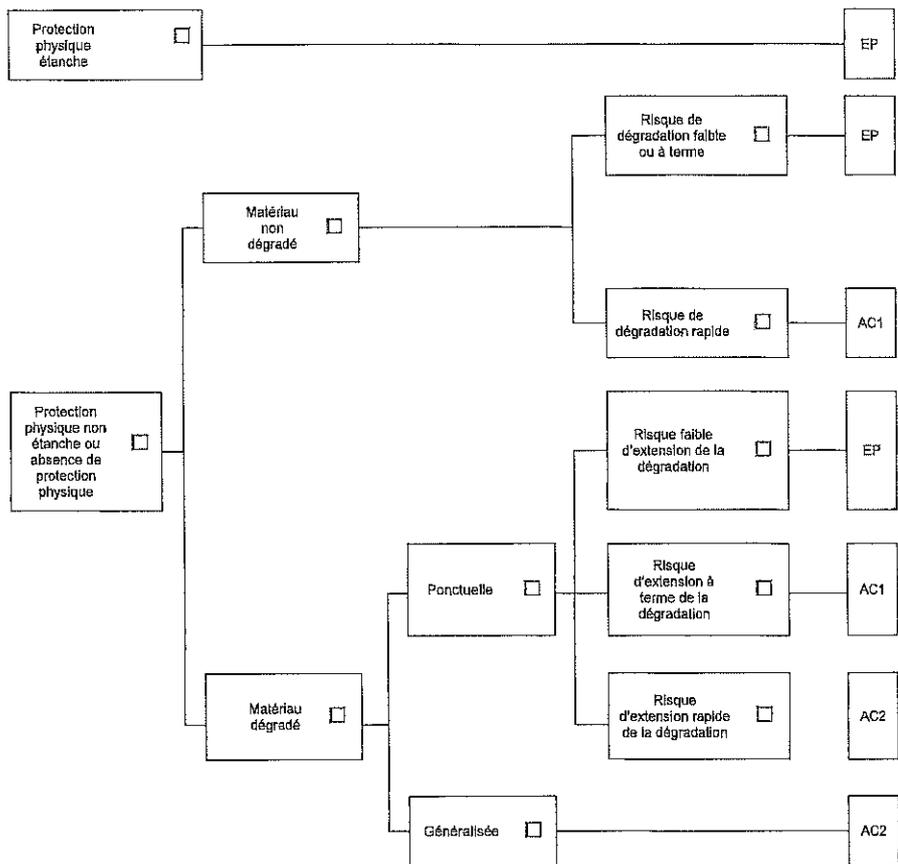
- les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré ;
- la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs influençant l'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc.



**GRILLES D'EVALUATION N°1**  
Evaluation de l'état de conservation et risque de dégradation lié à son environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
---------------------	---------------------	---------------------------	---	------------------------





**Annexe 7. : copie(s) de(s) rapport(s) antérieur(s)**

---

ANNEXE

COPIE(S) DE(S) RAPPORT(S) ANTERIEUR(S)

*[cette annexe comporte 1 + 0 page(s)]*

ANNEXE SANS OBJET

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis  
148 rue Léopold Réchossière à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis)  
C/ Monsieur Nicolas SIMON  
RG n° :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
BOBIGNY et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 148 rue Léopold Réchossière  
à AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis), poursuivant la présente  
vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de  
vente qui précède, elle informe que le règlement de copropriété et  
état descriptif de division reçu le 9 août 1957 par Maître LETULLE,  
Notaire à PARIS, peut être consulté au Cabinet de l'Avocat  
poursuivant.

Et Maître Florence LOUIS, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.