

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CRÉANCIER POURSUIVANT :**

Syndicat des Copropriétaires  
9 avenue Jean Jaurès

Me LOUIS

Avocat

**DÉBITEUR SAISI :**

Mme BOUSRAD

Me \_\_\_\_\_

Avocat

**Adresse des biens vendus :**

A LE PRE SAINT GERVAIS (Saint Saint  
Denis) 9 avenue Jean Jaurès

**Dépôt au Greffe :**

\_\_\_\_\_

**Mise à Prix :**

50 000 euros

**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 LE PRE SAINT GERVAIS (Seine Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès, un appartement d'une pièce principale au rez-de-chaussée.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **LE PRE SAINT GERVAIS (Seine Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès**, agissant poursuites et diligences de son Syndic en exercice le Cabinet ABD GESTION, SARL au capital de 20.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 507 784 338, dont le siège social est 3 rue Lally Tollendal à PARIS 19<sup>ème</sup>, elle-même agissant poursuites et diligences de son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 15 juin 2017.

Ayant pour avocat de Maître Florence LOUIS, Avocat au Barreau de 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 rendu le 23 novembre 2016 par la 5<sup>ème</sup> Chambre 1<sup>ère</sup> Section du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, signifié le 19 décembre 2016 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 21 juillet 2017, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1 le 12 septembre 2017 volume 2017 V numéro 4611.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP P. KERNEUR A. KERNEUR Y. KERNEUR, Huissiers de Justice à SAINT MAUR DES FOSSES, en date du 30 novembre 2017, fait signifier commandement à :

**Monsieur El Mostafa BOUJRAD**, né à FIGUIG (Maroc) en 1955, de nationalité marocaine, célibataire, demeurant 46 rue Marceau à IVRY SUR SEINE (Val de Marne).

**Observation étant ici faite que** la copie du 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 QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS TRENTE NEUF CENTIMES (14.292,39 €), selon décompte arrêté au 31 OCTOBRE 2017 s'établissant de la façon suivante :

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
23/08/2010	7431,64										
	Somme de 7431,64 € faisant courir les intérêts légaux à compter du 23 août 2010 jusqu'au 23 novembre 2010 avec majoration										
23/08/2011	35,52				35,52						
	Intérêts sur 7431,64 depuis 23-08-2010										
							23-08-2010	au	31-12-2010	101 jours au Taux LÉGAL : 0,05%	17,34
							01-01-2011	au	23-08-2011	235 jours au Taux LÉGAL : 0,38%	18,18
23/08/2011					-35,52				35,52		
	Capitalisation Taux										
23/11/2016	205,47				205,47						
	Intérêts sur 7431,64 depuis 24-08-2011										
							24-08-2011	au	31-12-2011	130 jours au Taux LÉGAL : 0,34%	10,06
							01-01-2012	au	31-12-2012	306 jours au Taux LÉGAL : 0,71%	52,91
							01-01-2013	au	31-12-2013	365 jours au Taux LÉGAL : 0,04%	2,97
							01-01-2014	au	31-12-2014	365 jours au Taux LÉGAL : 0,04%	2,97
							01-01-2015	au	31-12-2015	365 jours au Taux LÉGAL : 0,93%	89,11
							01-01-2016	au	23-11-2016	328 jours au Taux LÉGAL : 1,01%	87,45
23/11/2016	0,00				0,00						
	Intérêts sur 35,52 depuis 24-08-2011										
							24-08-2011	au	23-11-2016	1019 jours au Taux fixe : 0,00%	0,00
23/11/2016	11325,62								11325,62		
	Principal (arrêté de charges) Taux LÉGAL										
23/11/2016	1500,00				1500,00						
	Indemnité article 700 du CPC Taux LÉGAL										
13/12/2016	658,89				658,89						
	Dépense										
30/09/2017	500,50					500,50					
	Intérêts sur 11325,62 depuis 23-11-2016										
							23-11-2016	au	31-12-2016	39 jours au Taux LÉGAL : 1,01%	12,22
							01-01-2017	au	13-02-2017	44 jours au Taux LÉGAL : 0,90%	12,29
							14-02-2017	au	31-10-2017	290 jours au Taux LÉGAL : 0,90% + 5,00%	175,69
30/09/2017	58,29					58,29					
	Intérêts sur 1500,00 depuis 23-11-2016										
							23-11-2016	au	31-12-2016	39 jours au Taux : 1,01%	1,02
							01-01-2017	au	13-02-2017	44 jours au Taux : 0,90%	1,62
							14-02-2017	au	31-10-2017	290 jours au Taux LÉGAL : 0,90% + 5,00%	63,07
Total :	14292,39	0,00	2158,89	0,00	807,78	0,00			11325,62	0,00	0,00
Soide :	<b>14292,39</b>		2158,89		807,78				11325,62	0,00	

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2017 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 1 le 12 janvier 2018 volume 2018 S numéro 7.

Par exploit de  
huissier de justice à  
en date du  
le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble 9 avenue Jean Jaurès  
à LE PRE SAINT GERVAIS a donné assignation à Monsieur  
BOUJRAD d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **mardi  
20 mars 2018 à 9H30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de  
Grande Instance de BOBIGNY.

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

Dans un ensemble immobilier sis à LE PRE SAINT GERVAIS (Seine  
Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès et 13 bis - 15 bis rue Louis Blanc,

Cadastré section D numéro 46 pour une contenance de 3 ares.

Comprenant :

- Un bâtiment A à droite sur l'avenue Jean Jaurès, à l'angle des  
deux voies, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de cinq  
étages.
- Un bâtiment B à gauche sur l'avenue Jean Jaurès, élevé sur  
sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- Deux cours et une courette.

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

**LE LOT NUMERO TROIS (3)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment A, au rez-de-chaussée,

Un logement porte face et face droite dans la cour commune 1,  
comprenant cuisine et salle de séjour sur cour 1, salle d'eau – W.C et  
un débarras.

Et les 20/1.019èmes du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 17 janvier 2018 par Maître Laurent DUBOIS, Huissier de Justice à VILLEPINTE, 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 REYNIS, notaire à PARIS, le 6 août 1990 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de NOISY LE SEC le 27 août 1990 volume 1990 P numéro 5662.

Modifié selon acte reçu par Maître MAGNARD, notaire à PARIS, le 26 octobre 2007 publié le 29 novembre 2007 volume 2007 P numéro 7559.

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 HURET-FERRAND, notaire à AVALLON, le 26 novembre 2004.

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

Le bien, objet de la présente vente, appartient à Monsieur El Mostafa BOUJRAD, sus nommé, pour l'avoir acquis, de :

Monsieur El Houssine BEN ALI, né à FIGUIG (Maroc) le 10 mai 1953, célibataire.

Selon acte reçu par Maître HURET-FERRAND, Notaire à AVALLON, le 26 novembre 2004 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de BOBIGNY le 3 décembre 2004 volume 2004 numéro 8214.

Moyennant le prix principal de 10 000 euros payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété 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 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 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 :

**CINQUANTE MILLE EUROS (50 000 euros).**

Fait et rédigé à PANTIN, le

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant

Approuvé                      lignes                      mots rayés nuls et                      renvois

AFFAIRE : SDC 9 avenue Jean Jaurès à LE PRE SAINT GERVAIS  
C/ Mr BOUJRAD

## 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  
Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PRE SAINT GERVAIS (Seine  
Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès, 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 Laurent DUBOIS,  
Huissier de Justice à VILLEPINTE, le 17 Janvier 2018,

2°/ du procès-verbal d'assistance établi par Maître Laurent DUBOIS,  
Huissier susnommé et du dossier technique établi par EURODIMO,  
comprenant :

- le certificat de superficie,
- l'état parasitaire,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- et l'état des risques et d'information sur les sols.

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



SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
23 Avenue Paul Vaillant Couturier  
B.P. 20  
93423 VILLEPINTE CEDEX  
TEL. 01.49.36.10.01.  
FAX. 01.49.36.15.56.  
www.dubois-huissier-93.com

## SECOND ORIGINAL

### PROCES-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
Et le DIX SEPT JANVIER

#### A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 09 AVENUE JEAN JAURES A LE PRE SAINT GERVAIS, représenté par son syndic de copropriété le Cabinet ABD GESTION, SARL au capital de 20 000 Euros, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 507 784 338, dont le siège social est 3 rue Lally Tollendal à PARIS (75019), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

#### LESQUELS ME DECLARENT :

Que le syndicat des copropriétaires est créancier de M. BOUJRAD El Mostafa.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été délivré.

Que celui-ci est resté vain.

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, il est dans l'intérêt du syndicat des copropriétaires de faire procéder à la description du bien immobilier par le Ministère d'un Huissier de Justice pour servir et valoir ce que de droit.

Que je suis requis à cet effet.

C'est pourquoi,

Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE SAINT GERVAIS



**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, Maître Laurent DUBOIS, Huissier de justice associé, membre de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE,

Me suis transporté ce jour DIX SEPT JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT à LE PRE-SAINT-GERVAIS (93310), 9 Avenue Jean-Jaurès, courrette intérieure, au rez-de-chaussée porte droite, et là étant à 9 heures 30, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'immeuble est édifié en R+4 avec des combles partiellement aménagés.

L'appartement se trouve dans une courrette située à droite en rez-de-chaussée.

**I DESCRIPTION DU BIEN**

**APPARTEMENT :**

Sur place, je suis reçu par Monsieur NED Mehdi, fils du locataire Monsieur NED Karim à qui je déclare mes nom, qualité, l'objet de ma mission et lui exhibe ma carte professionnelle, lequel m'autorise à procéder à toutes constatations utiles dans son appartement.

L'appartement se compose d'une entrée/cuisine, d'une pièce principale à gauche, une salle d'eau avec WC à droite et d'un petit débarras en poursuite de la salle d'eau.

**Entrée/cuisiné :**

Au sol, le carrelage est dégradé, fendu, fissuré.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en mauvais état, notamment en entrant ou des carreaux sont absents.

Je constate que le système électrique est vétuste.

Je note que le plafond est ancien.

**Pièce principale (située à gauche) :**

Au sol, le parquet flottant est ancien.

Au plafond, les dalles en polystyrène sont anciennes, vétustes.

Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT-GERVAIS



Je note l'absence de radiateur, à l'exception d'un radiateur mobile branché sur une prise électrique.

Salle d'eau avec WC :

Il s'agit d'un carré de douche, lequel est en mauvais état et les carreaux de faïence sont cassés.

Au plafond, une poutre apparait, laquelle est dégradée.

Par ailleurs, des dégâts des eaux sont visibles sur le plafond.

Je note que la trappe permettant le passage des tuyaux est absente.

Je constate que la porte d'accès est cassée.

Je note la présence d'un lavabo, vétuste.

Au-dessus, les carreaux de faïence sont cassés et décollés.

A la suite, un petit débarras apparait, dépourvu de porte.

Le tout est dégradé.

Il est constitué d'un accès aux caves, lequel est bouché.

Le tout est extrêmement vétuste.

Je constate que les revêtements muraux sont fortement dégradés.

Je note que l'installation électrique est extrêmement vétuste.

II CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur NED Mehdi m'indique que son père paye un loyer mensuel de 400,00 Euros, charges comprises et qu'il est à jour de ses loyers.

Il m'indique que son père habite dans les lieux depuis 2006 et qu'ils vivent tous les deux ensemble.

Il rajoute qu'il ne dispose pas du contrat de location ce jour, afin de pouvoir m'en justifier.

Monsieur NED m'indique que l'eau chaude est collective.



Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès verbal de constat sur quatre feuilles pour servir et valoir ce que de droit.

Dix huit photographies prises par mes soins et corroborant mes constatations sont annexées au présent procès verbal de constat.

**Maître Laurent DUBOIS**

COUT DU PRESENT ACTE :

Honoraires .....	226,60
Frais de déplacement .....	7,67
<hr/>	
Total H.T. ....	234,27
T.V.A. 20 % .....	46,85
Taxe fiscale .....	14,89
<hr/>	
TOTAL TTC .....	269,01

Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS



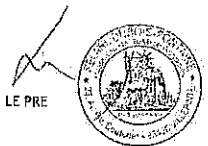


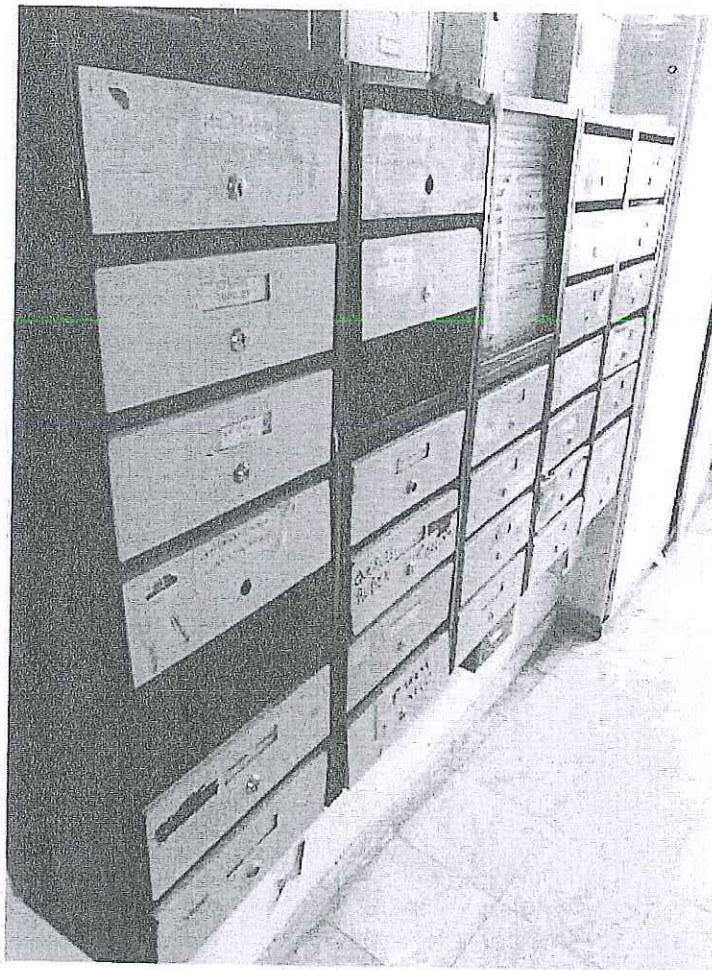
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS



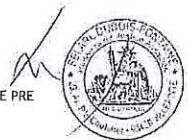


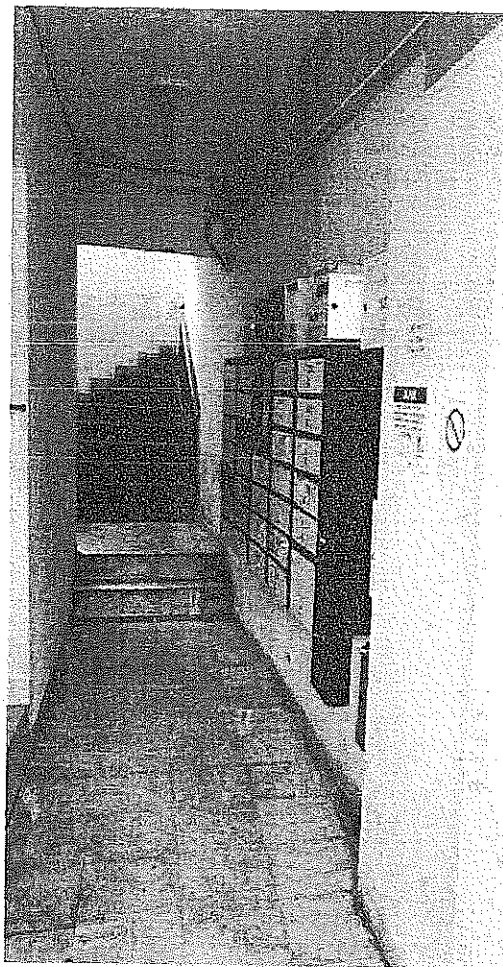
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès  
SAINT GERVAIS LE PRE





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS

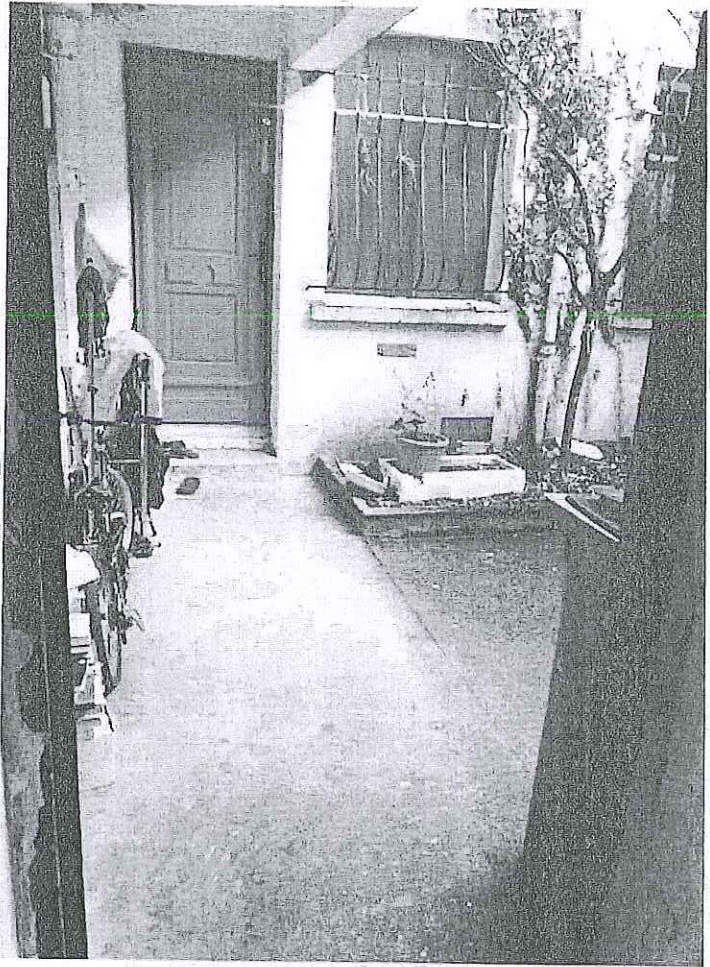




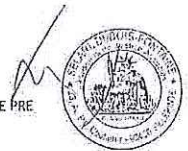
Constat dressé le 17-01-2016 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





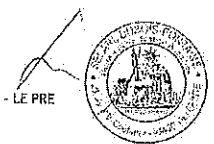


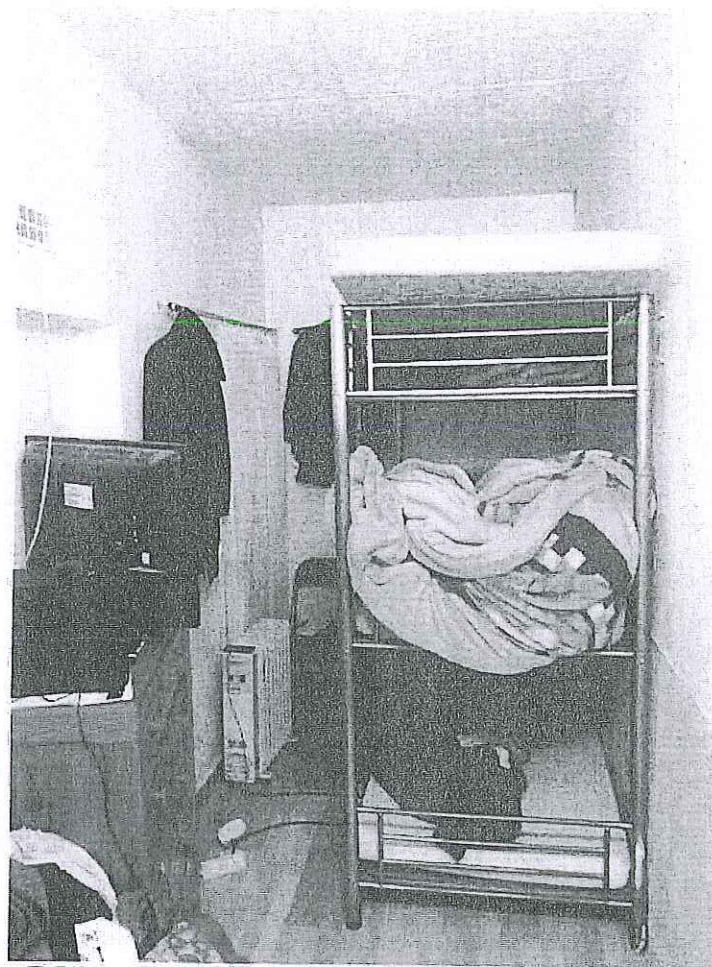
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





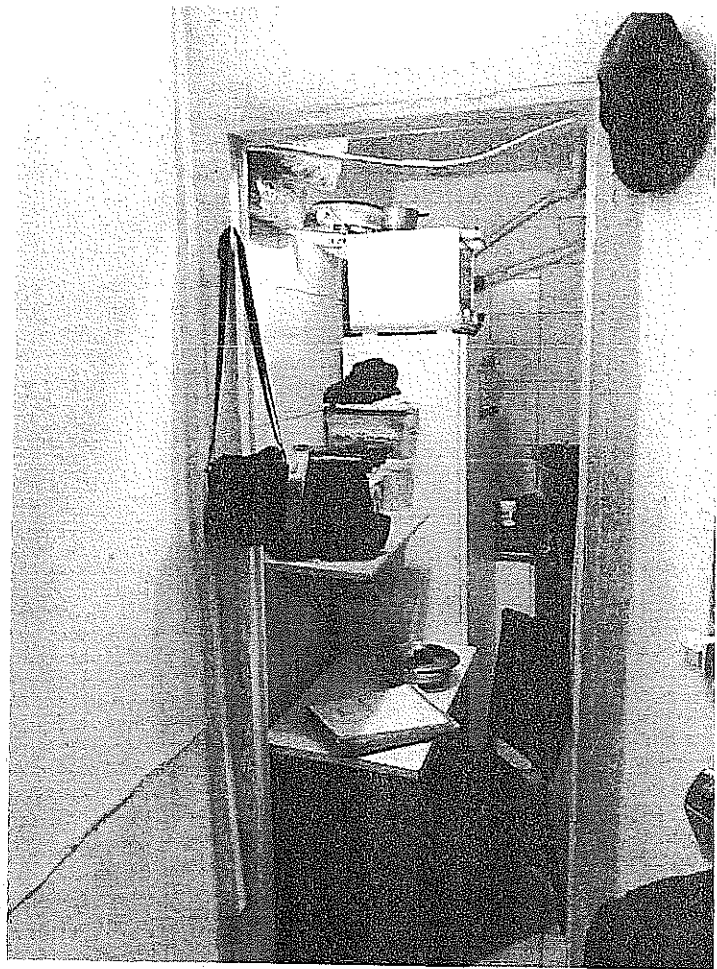
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





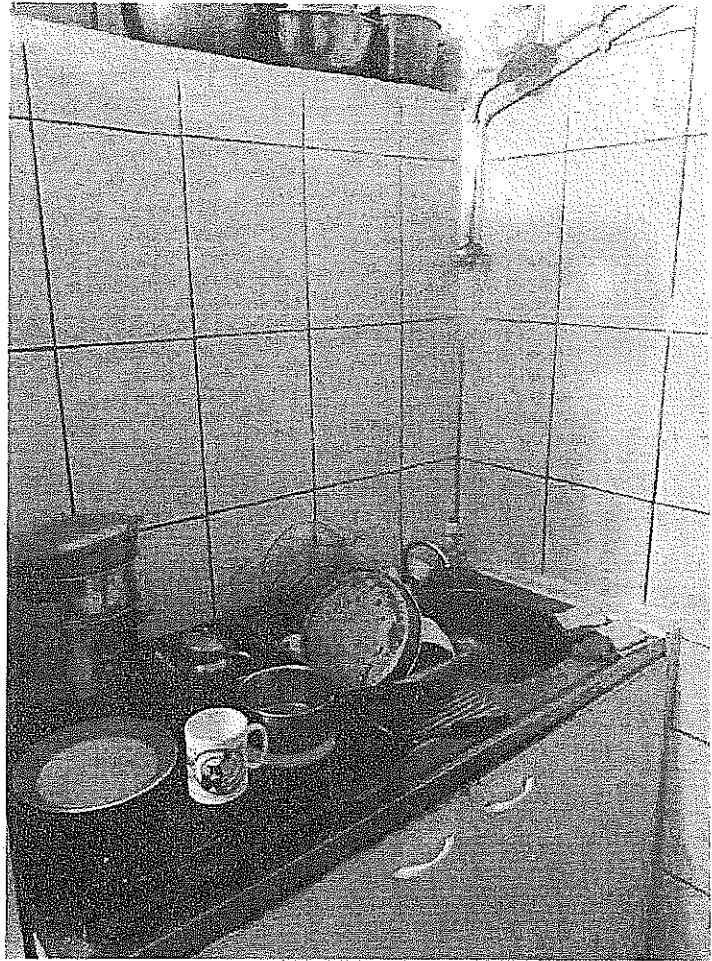
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





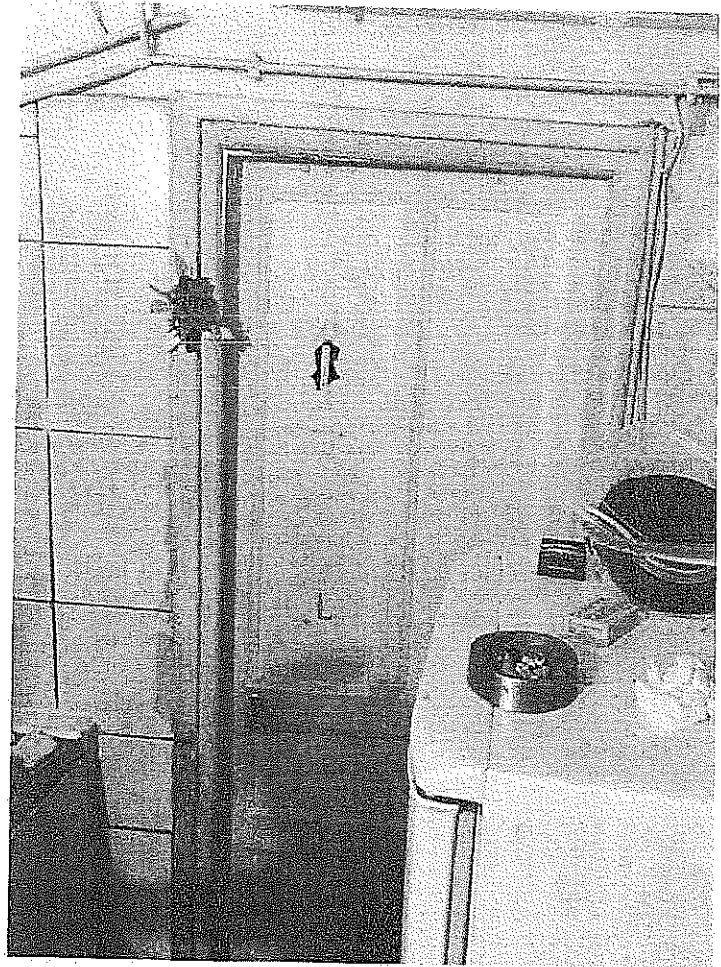
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS



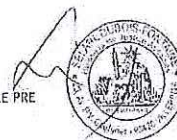


Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS

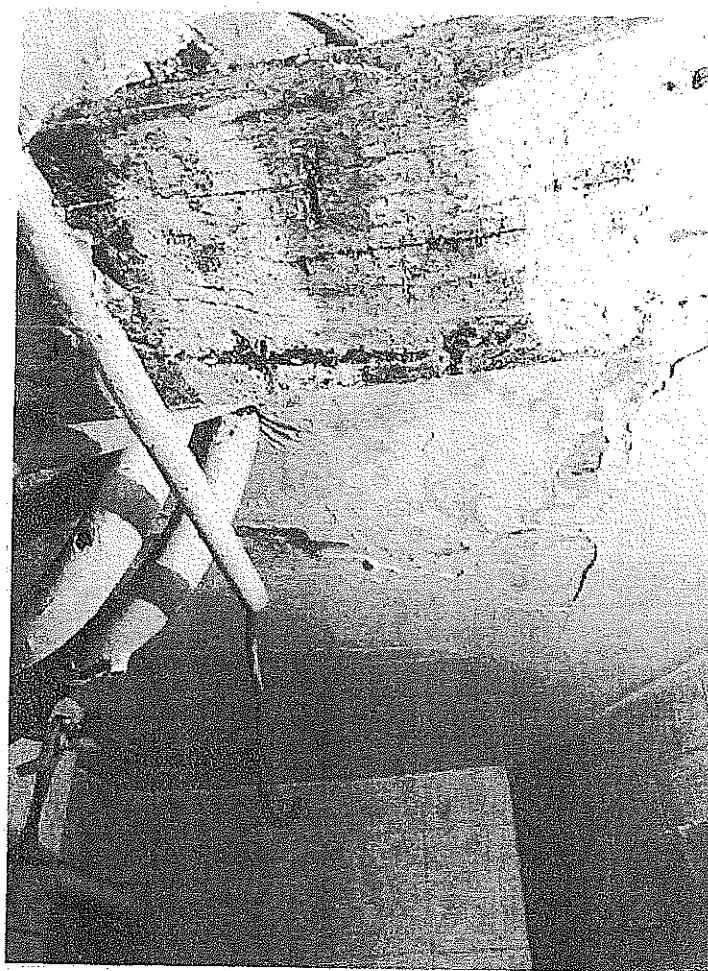




Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS







Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUROIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès LE PRE  
SAINT GERVAIS





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





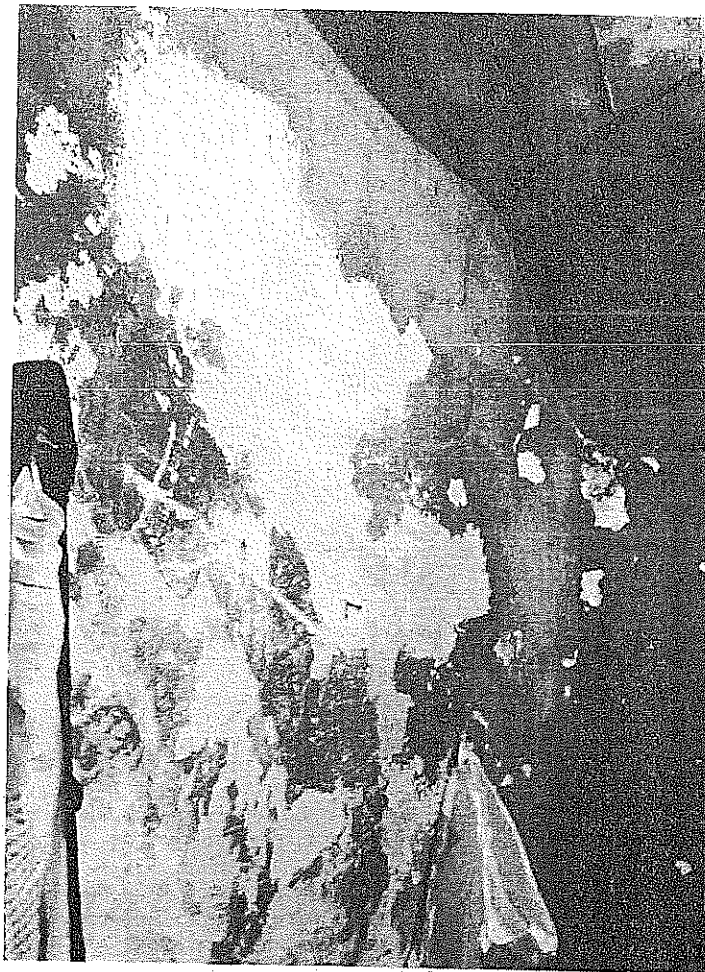
Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS



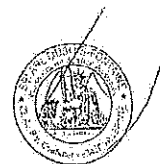


Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS





Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE  
SAINT GERVAIS



SELARL Laurent DUBOIS & Fleur FONTAINE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
23 Avenue Paul Vaillant Couturier  
B.P. 20  
93423 VILLEPINTE CEDEX  
TEL. 01.49.36.10.01.  
FAX. 01.49.36.15.56.  
www.dubois-huissier-93.com

## SECOND ORIGINAL

### PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
Et le DIX SEPT JANVIER

#### A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 09 AVENUE JEAN JAURES A LE PRE SAINT GERVAIS, représenté par son syndic de copropriété le Cabinet ABD GESTION, SARL au capital de 20 000 Euros, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 507 784 338, dont le siège social est 3 rue Lally Tollendal à PARIS (75019), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

#### LEQUEL ME FAIT DECLARER :

Que le syndicat des copropriétaires est créancier de M. BOUJRAD El Mostafa.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été délivré.

Que celui-ci est resté vain.

Que dans le cadre de la procédure de saisie immobilière des biens appartenant à M. BOUJRAD El Mostafa, il est nécessaire de procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

Qu'il est donc dans son intérêt de faire procéder à toutes constatations utiles par le Ministère d'un Huissier de Justice pour servir et valoir ce que de droit.

Que je suis requis à cet effet.

C'est pourquoi,

Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE SAINT GERVAIS



**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, Maître Laurent DUBOIS, Huissier de justice associé, membre de la SELARL DUBOIS-FONTAINE, 23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE,

Me suis transporté ce jour DIX SEPT JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT à LE PRE-SAINT-GERVAIS (93310), 9 Avenue Jean-Jaurès, courrette intérieure, au rez-de-chaussée porte droite, et là étant à 9 Heures 30, en présence de :

- La société EURODIMO, représentée par M. HAJAR

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate que la société EURODIMO procède aux diagnostics suivants :

- Amiante - Termites - Plomb - Loi Carrez
- Diagnostic électrique
- Diagnostic diagnostic de performance énergétique - Risques naturels et technologiques.

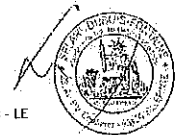
Telles sont les constatations que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès verbal de constat sur deux feuilles pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Laurent DUBOIS**

COUT DU PRESENT ACTE :

Honoraires.....	226,60
Frais de déplacement.....	7,67
<hr/>	
Total H.T.....	234,27
T.V.A. 20 %.....	46,85
Taxe fiscale.....	14,89
<hr/>	
TOTAL TTC.....	269,01

Constat dressé le 17-01-2018 par Maître DUBOIS  
Affaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES c/ M. BOUJRAD - 9 Avenue Jean-Jaurès - LE PRE SAINT GERVAIS





## Dossier Diagnostic Technique

Articles L271-4 à L271-6 - R271-1-4 du Code de la construction et de l'habitation

Numéro de dossier : 2018-18  
Date du repérage : 17/01/2018



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Code postal : **93310**  
Commune : **LE PRE ST GERVAIS**  
Adresse : **9, Avenue Jean Jaurès**  
Références cadastrales : **D 46**  
Année de construction : **Avant 1949**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Rez de chaussée - Porte : droite - Cour - Lot(s) : 3**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
**Monsieur El Mostafa BOUJRAD**  
Adresse :  
**9, Av. Jean Jaurès - 93310 LE PRE SAINT GERVAIS**

### Objet de la mission :

<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> CREP	<input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente	<input type="checkbox"/> Installation gaz	

N° de dossier : 2018-19 **NOTE DE SYNTHÈSE** Date de levé : 17/01/2018

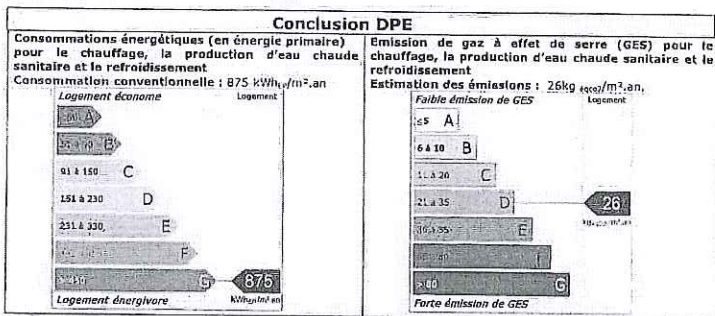
**Lieu de l'intervention :**  
Adresse : 9, Avenue Jean Jaurès  
Code postal : 93310  
Ville : LE PRE ST GERVAIS  
Nature du bien : Appartement  
Références cadastrales : D 46  
Etage : Rez de chaussée - Cour  
Lot(s) : 3  
Porte : droite  
Date de construction : Avant 1949  
Propriété de : Mr BOUJRAD EL Mostafa

**Certificat de superficie**  
Superficie totale privative du lot : 15.53 m<sup>2</sup> (quinze mètres carrés et cinquante trois décimètres carrés).

**Conclusion termites**  
Absence d'indices d'infestation de termites.

**Conclusion amiante**  
Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

**Conclusion plomb**  
Il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire.



**Conclusion électrique**  
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).

**Conclusion état des risques naturels miniers et technologiques**  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit, les risques naturels pris en compte sont : « mouvements de terrains et carrières ».  
L'immeuble est situé dans une commune à sismicité très faible.

Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 2018-CA19  
Date du repérage : 17/01/2018  
Date de commande : 05/01/2018

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 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**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.

Ce certificat est valable sans limitation de durée, sauf en cas de travaux modifiant la structure ou la disposition des cloisons du bien mesuré.

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Désignation du ou des bâtiments</th> </tr> <tr> <td>                 Localisation du ou des bâtiments :                  Code postal : <b>93310</b>                  Commune : <b>LE PRE ST GERVAIS</b>                  Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès</b>                  Références cadastrales : <b>D 46</b>                  Désignation et situation du ou des lots de copropriété:  <b>Rez de chaussée - Porte : droite - Cour -</b>                  Lot(s) : <b>3</b>                  Année de construction : <b>Avant 1949</b> </td> </tr> </table>	Désignation du ou des bâtiments	Localisation du ou des bâtiments : Code postal : <b>93310</b> Commune : <b>LE PRE ST GERVAIS</b> Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès</b> Références cadastrales : <b>D 46</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété: <b>Rez de chaussée - Porte : droite - Cour -</b> Lot(s) : <b>3</b> Année de construction : <b>Avant 1949</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Désignation du propriétaire</th> </tr> <tr> <td>                 Désignation du client :                  Nom et prénom: <b>Mr BOUJRAD EL Mostafa</b>                  Adresse :  <b>9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS</b> </td> </tr> </table>	Désignation du propriétaire	Désignation du client : Nom et prénom: <b>Mr BOUJRAD EL Mostafa</b> Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS</b>
Désignation du ou des bâtiments					
Localisation du ou des bâtiments : Code postal : <b>93310</b> Commune : <b>LE PRE ST GERVAIS</b> Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès</b> Références cadastrales : <b>D 46</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété: <b>Rez de chaussée - Porte : droite - Cour -</b> Lot(s) : <b>3</b> Année de construction : <b>Avant 1949</b>					
Désignation du propriétaire					
Désignation du client : Nom et prénom: <b>Mr BOUJRAD EL Mostafa</b> Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS</b>					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</th> </tr> <tr> <td>                 Nom et prénom: <b>ETUDE DUBOIS</b>                  Adresse : <b>23, Av. Paul Vaillant Couturier - 93420 VILLEPINTE</b> </td> </tr> </table>	Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Nom et prénom: <b>ETUDE DUBOIS</b> Adresse : <b>23, Av. Paul Vaillant Couturier - 93420 VILLEPINTE</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Repérage</th> </tr> <tr> <td>                 Périmètre de repérage : <b>Appartement</b> </td> </tr> </table>	Repérage	Périmètre de repérage : <b>Appartement</b>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)					
Nom et prénom: <b>ETUDE DUBOIS</b> Adresse : <b>23, Av. Paul Vaillant Couturier - 93420 VILLEPINTE</b>					
Repérage					
Périmètre de repérage : <b>Appartement</b>					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">Désignation de l'opérateur de diagnostic</th> </tr> <tr> <td>                 Nom et prénom: <b>M. HAJAR Alexandra</b>                  Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Eurodim GROUPE</b>                  Adresse : <b>18, Rue Charles Graindorge - 93170 BAGNOLET</b>                  Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ EUROCOURTAGE IARD</b>                  Numéro de police et date de validité : <b>80810435 du 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018</b>                  Numéro SIRET : <b>502 522 444 00012</b> </td> </tr> </table>		Désignation de l'opérateur de diagnostic	Nom et prénom: <b>M. HAJAR Alexandra</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Eurodim GROUPE</b> Adresse : <b>18, Rue Charles Graindorge - 93170 BAGNOLET</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ EUROCOURTAGE IARD</b> Numéro de police et date de validité : <b>80810435 du 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018</b> Numéro SIRET : <b>502 522 444 00012</b>		
Désignation de l'opérateur de diagnostic					
Nom et prénom: <b>M. HAJAR Alexandra</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Eurodim GROUPE</b> Adresse : <b>18, Rue Charles Graindorge - 93170 BAGNOLET</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ EUROCOURTAGE IARD</b> Numéro de police et date de validité : <b>80810435 du 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018</b> Numéro SIRET : <b>502 522 444 00012</b>					

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

EURODIMO GROUPE - 18, RUE CHARLES GRAINDORGE - 93170 BAGNOLET  
Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93000 BOBIGNY - Tél. : 0800 15 15 10 - Fax : 01 48 58 87 31  
SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - N° TVA : FR37502522444  
[www.eurodim.fr](http://www.eurodim.fr) - e.mail : [info@eurodim.fr](mailto:info@eurodim.fr)

Résultat du repérage

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot : 15.53 m<sup>2</sup> (quinze mètres carrés et cinquante trois décimètres carrés)

15.53 m<sup>2</sup> au sens carrez  
 15.53 m<sup>2</sup> au sens habitable  
 0.00 m<sup>2</sup> non pris en compte

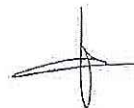
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Description du lot mesuré :			
Pièce désignation	Superficie privative au sens carrez (en m <sup>2</sup> )	Superficie habitable (en m <sup>2</sup> )	Autre élément du lot non pris en compte
Entrée cuisine:	4.45	4.45	
Dégagement:	1.05	1.05	
Chambre:	7.00	7.00	
Salle d'eau w.c:	3.03	3.03	

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur. Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation. Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant.

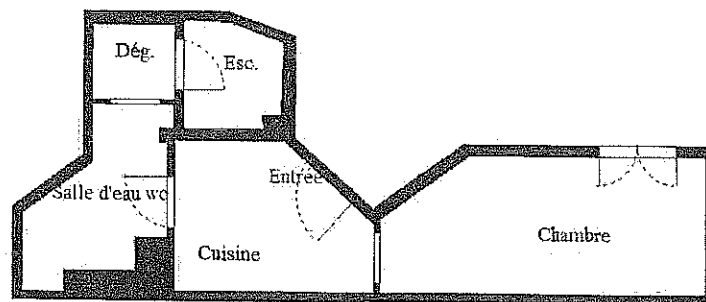
Fait à Bagnolet, le 17/01/2018

Par : M. HAJAR Alexandre



Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



## Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date de validité du rapport : 16/07/2018

<b>A. Date de la visite et temps passé sur site</b>	
Numéro de dossier :	<b>2018-TE19</b>
Date du repérage :	<b>17/01/2018</b>
Heure d'arrivée :	<b>09:30</b>
Durée du repérage :	<b>00:15</b>
<b>B. Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)</b>	
Localisation du (ou des) bâtiment(s) :	
Département : <b>SEINE SAINT DENIS</b>	
Commune : <b>LE PRE ST GERVAIS</b> - Code postal : <b>93310</b>	
Adresse (avec numéro de rue, voie) : <b>9, Avenue Jean Jaurès</b>	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Rez de chaussée - Porte : droite - Cour - Lot(s) : 3</b>	
Secteur cadastrale : <b>D 46</b> - Année de construction : <b>Avant 1949</b>	
Information collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : <b>Néant</b>	
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006 :	
Document fourni (réglement de copropriété, plans, etc.) : <b>Néant</b>	
Désignation du (ou des) bâtiment(s) :	
Nature : <b>Appartement</b>	
Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs et supérieurs : <b>1</b>	
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : <b>Arrêté préfectoral</b>	
<b>C. - Désignation du client</b>	
Désignation du client :	
Nom et prénom : <b>Mr BOUJRAD EL Mostafa</b>	
Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS</b>	
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire de l'immeuble : <b>Non communiqué - autre, le cas échéant - Préciser :</b>	
Nom et prénom : <b>Mr BOUJRAD EL Mostafa</b>	
Adresse : <b>9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS</b>	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : <b>Maitre Laurent DUBOIS</b>	
Raison sociale (le cas échéant) :	
<b>D. - Désignation de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites</b>	
Identité de l'opérateur de diagnostic :	
Nom et prénom : <b>Mr HAJAR Alexandre</b>	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURODIMO GROUPE</b>	
Adresse : <b>18, Rue Charles Graindorge - 93170 BAGNOLET - Numéro SIRET : 502 522 444 00012</b>	
Désignation de la compagnie d'assurance responsabilité civile professionnelle : <b>ALLIANZ EUROCCURTAGE IARD</b>	
Numéro de police et date de validité : <b>BB104939 du 01 Octobre 2017 au 30 septembre 2018 (annexe)</b>	
Référence de compétence et de certification : <b>Certificat de compétence en qualité d'opérateur en diagnostics immobiliers délivré par BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60, Avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense conformément à l'article R.221-1 du décret n° 2006-1134 du 5 septembre 2006.</b>	
Certification de compétence n° <b>8058382</b> délivré le <b>09/01/2018</b> (annexe)	
consultable sur le site : <b>www.bureauveritas.fr/wps/wcm/connect/bv_fr/local/home/about-us/our-business/certification/certification-de-personnes/diag+immo_certifies?useDefaultDesc=0</b>	

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

## SOMMAIRE

- A. Date de la visite et temps passé sur site
- B. Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)
- C. - Désignation du client
- D. - Désignation de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites
- E. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas
- F. - Catégories de termites en cause
- G. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification
- H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification
- I. - Constatations diverses
- J. - Moyens d'investigation utilisés : méthodes et outils
- K. - Visas et mentions
- L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites
- M. Annexe - Plans, croquis et Photos

Nombre de pages de rapport : 6

Liste des documents annexes :  
• Croquis

Nombre de pages d'annexes : 1

**E. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Liste des pièces visitées :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée cuisine	Sols : carrelage	Absence d'indice
	Murs : carrelage et plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond : toile de verre peint	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice
	Blocs portes : bois	Absence d'indice
Chambre	Sols : parquet flottant	Absence d'indice
	Murs : toile de verre peint	Absence d'indice
	Plafond : plaque polystyrène	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice
	Blocs portes : bois	Absence d'indice
	Menuiseries extérieures : bois	Absence d'indice
	Plinthes : carrelage	Absence d'indice
Salle d'eau wc	Sols : carrelage	Absence d'indice
	Murs : carrelage et plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond : plâtre peint	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice
	Blocs portes : bois	Absence d'indice
Dégagement	Sols : carrelage	Absence d'indice
	Murs : plâtre peint	Absence d'indice
	Plafond : plâtre peint	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice
	Blocs portes : bois	Absence d'indice
Escalier sous sol	Sols : carrelage et béton	Absence d'indice
	Murs : ciment	Absence d'indice
	Plafond : béton	Absence d'indice
	Portes : bois	Absence d'indice

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

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

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

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites



## F. – Catégories de termites en cause

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### **Rappels réglementaires :**

**L. 133-5 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article L 112-17 du CCH :** Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**G. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

Néant

**H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Néant

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**I. - Constatations diverses**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant		

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois :  
Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant		

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**J. - Moyens d'investigation utilisés : méthodes et outils**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
**Néant**

## K. – Visas et mentions

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*


*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

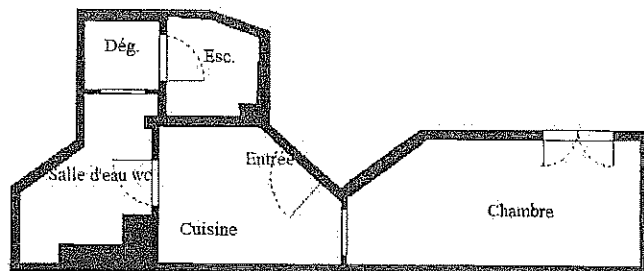
*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS – 60, Avenue du Général de Gaulle – 92046 Paris la Défense*

## L. – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Cachet du cabinet	Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites	Signature de l'opérateur
	Fait à <b>BAGNOLET</b> , le 17/01/2018 Par : Mr HAJAR Alexandre	

M. Annexe – Plans, croquis et Photos



**Rapport 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)

Ce constat ne peut être utilisé en cas de travaux ou de démolition

Numéro de dossier : 2018-AM19  
Date du repérage : 17/01/2018

Références réglementaires et normatives	
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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 9, Avenue Jean Jaurès Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°, cadastre : ..... Rez de chaussée - droite - Cour - 3 - D 46 Code postal, ville : 93310 - LE PRE ST GERVAIS
Périmètre de repérage :	..... 1 Pièce
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Bâtiment à usage d'habitation
Année de construction :	..... Avant 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Mr BOUJRAD EL Mostafa Adresse : ..... 9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... ETUDE DUBOIS Adresse : ..... 23, Av. Paul Vaillant Couturier - 93420 VILLEPINTE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Alexandre HAJAR	Opérateur de repérage	Bureau Véritas Certification	Obtention : 31/12/2017 Echéance : 30/12/2022 N° de certification : 8058382
Personne(s) autorisant la diffusion du rapport	Alexandre HAJAR	Opérateur de repérage	Bureau Véritas Certification	Obtention : 31/12/2017 Echéance : 30/12/2022 N° de certification : 8058382
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIMO GROUPE Adresse : 18, Rue Charles Grainger - 93170 BAGNOLET Numéro SIRET : 502 522 444 00012 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EURO COURTAGE IARD Numéro de police et date de validité : 80810435 du 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage	17/01/2018, remis au propriétaire le 17/01/2018
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 15 pages

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que les destinataires est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas distribué, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

EURODIMO GROUPE - 18, RUE CHARLES GRAINGER - 93170 BAGNOLET  
Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93000 BOISY - TEL : 0800 15 15 10 - FAX : 01 48 98 87 31  
SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - NP TVA : FR37502522444  
[www.eurodim.fr](http://www.eurodim.fr) - e-mail : [info@eurodim.fr](mailto:info@eurodim.fr)

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 normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 :

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
Néant		

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :...LABORATOIRE EUROFINS  
 Adresse : .....117, Quai de Volmy - 75010 PARIS  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : .....1-1592

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 venteur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, et/ou 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

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Placages, Cabinoflagages, Placé-plafonds	Placages
	Cabinoflagages
	Placé-plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Placés synthétiques non fibreux	
Murs, Cloisons "en dur" et Placés (périmétriques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de mosaïques)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Enlucages de plâtre (auton)
	Enlucages de plâtre (amiante-ciment)
	Enlucages de plâtre (maillages ouverts)
Cloisons (rigides et parois isolées), Cloisons et Coffres-voitures	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Placés en plâtre	
Plafonds, Placés et Cloisons, Cloisons et Coffres-voitures	Enduits peints
	Panneaux collés ou collés
	Plâtres de sol
3. Coûbles et dérivés et équipements liés	
Coudilles de fluides (air, eau, autres fluides)	Condaites
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Raboucheux
	Joint (traverse)
Vitrifères	Joint (traverse)
	Coverbuts
4. Plumes et produits	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Coudilles en toitures et façades	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Panneaux (fibres-ciment)

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Entrée cuisine	Carrelage	Carrelage plâtre peint	Toile de verre peint
Chambre	Parquet flottant	Toile de verre peint	Plaque polystyrène
Salle d'eau wc	Carrelage	Carrelage plâtre peint	Plâtre peint et poutre bois
Dégagement	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint et poutre bois
Escalier sous sol	Carrelage et béton	Béton peint	Béton peint

## 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.	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mis en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 05/01/2018

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2018

Heure d'arrivée : 09:30

Durée du repérage : 00:10

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes 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

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

Remarques : Néant



5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification 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 3.2.5

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Cuisine et salle d'eau wc	Conduit en pvc et acier	Ne contient pas d'amiante par nature		

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  
 Nota : il est mentionné la nécessité 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.

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation et préconisations	Photo
Néant	-			

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement


Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification- 60, Avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense

Fait à Bagnolet, le 17/01/2018

Par : Mr Alexandre HAJAR



Signature du représentant :

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n°2018-AM19

**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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

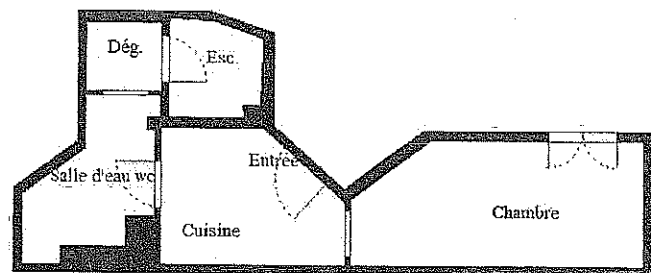
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**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

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



Photos

Néant

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties de 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

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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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

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
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 -** La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

**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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  
2. 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 :
  - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
  
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-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

**Certificat**  
Attesté à  
**Monsieur Alexandre HAJAR**

Monsieur Veritas Certifie ainsi et atteste que les connaissances de la personne mentionnée ci-dessus sont conformes aux dispositions des Règles relatives aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973 et R973-1 du Code du Travail, et en ce qui concerne les critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des arrêtés	Date de Certification initiale	Validité
Arrêté du 25 juin 2010 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	31/12/2017	31/12/2022
Arrêté du 26 juillet 2010 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	31/12/2017	31/12/2022
Arrêté du 10 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	01/01/2018	31/12/2022
Arrêté du 10 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	01/01/2018	31/12/2022
Arrêté du 10 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	01/01/2018	01/01/2023
Arrêté du 10 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	31/12/2017	31/12/2022
Arrêté du 10 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences techniques pour en application des articles L973-4 et R973-4 du Code du Travail	01/01/2018	01/01/2023

Date : 01/12/2017      Numéro de certificat : 8068382  
 Jacques HATHOR, Directeur Général

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des suivis Biens/Voies, ce certificat est valable jusqu'au - voir ci-dessus

Des observations supplémentaires concernant la présente ou ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.com](http://www.bureauveritas.com)

Autres du Organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Gallienne - 92046 Paris La Défense



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

EURODIMO GROUPE (Société) (2361)  
18 rue Charles Graindorge  
93170 BAGNOLET

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°80810435.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic Plomb dans l'eau	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des lieux
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Etat parasitaire
Contrôle périodique amiante	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Accessibilité	Loi Carrez
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Millèmes
Diagnostic amiante avant vente	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic de performance énergétique	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Risques naturels et technologiques
Loi Boulin	Diagnostic humidité
Diagnostic termites	Document
Dossier technique amiante	Unique

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 (feuille d'adhésion 80810435), 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.

09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 484 263 982 Immatriculée au ORIAS 07 036 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

EURODIMO GROUPE - 18, RUE CHARLES GRAINDORGE - 93170 BAGNOLET  
Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93000 BOBIGNY - Tél. : 0800 15 15 10 - Fax : 01 48 58 87 31  
SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - N° TVA : FR37502522444  
www.eurodimmo.fr - e-mail : info@eurodimmo.fr

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages 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 matériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
- Altères à l'environnement occasionnelles (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
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont	
- Destructions de données et autres supports informatiques confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstruction des données	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 29 septembre 2017

POUR LE CABINET CONDORCET



04 1 00 72 10 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@reclamationcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 20 000 € - RCS Marseille 414 235 031 - Numéro de téléphone CNRS 09 72 36 90 00 • www.amiant.fr  
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 41 Rue de la Harpe 75009 Paris

EURODIMO GROUPE - 18, RUE CHARLES GRANDJEAN - 93170 BAGNOLET  
Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93000 BOBIGNY - Tél. : 0800 15 15 10 - Fax : 01 48 58 87 31  
SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - N° TVA : FR37502522444  
www.eurodimmo.fr - e.mail : info@eurodimmo.fr

**Constat de risque d'exposition au plomb CREP**

Numéro de dossier : 2018-19  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 17/01/2018  
Heure d'arrivée & durée du repérage : 09:30 - 00:20

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... 93310 Adresse : ..... 9, Avenue Jean Jaurès Commune : ..... LE PRE ST GERVAIS Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Rez de chaussée - Porte: droite - Cour - Lot(s) : 3 - D 46	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : ETUDE DUBOIS Adresse : 23, Av. Paul Vaillant Couturier - 93420 VILLEPINTE Propriétaire : Mr BOUJRAD EL Mostafa 9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS
--	---

**LE CREP SUIVANT CONCERNE :**

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP.

L'occupant est :

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans

Nombre total :  
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	Mr Alexandre HAJAR
N° de certificat de certification	8058382 délivré le 31/12/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle / N° de contrat d'assurance	ALLIANZ EUROCOURTAGE IARD N°80810435
Date de validité :	01/10/2017 au 30/09/2018

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Electronic
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLPs
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	15/02/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	370MBq - 36 mois

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	10 / 17%	50 / 83%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
%	100					

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr Alexandre HAJAR le 17/01/2018 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

EURODIM GROUPE - 18, RUE CHAMÈS GRANDBOIS - 93170 BAGNOLET  
Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93090 BOBIGNY - Tél. : 0800 15 15 10 - Fax : 01 48 58 87 31  
SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - N° TVA : FR37502522444  
[www.eurodim.fr](http://www.eurodim.fr) - e-mail : [info@eurodim.fr](mailto:info@eurodim.fr)

## SOMMAIRE


- 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
- 2 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION
  - 2.1 L'appareil à fluorescence X
  - 2.2 L'auteur du constat
  - 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel
  - 2.4 Le bien objet de la mission
- 3 Méthodologie employée
  - 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X
  - 3.2 Stratégie de mesurage
  - 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire
- 4 Présentation des résultats
- 5 Résultats des mesures
- 6 Conclusion
  - 6.1 Classement des unités de diagnostic
  - 6.2 Recommandations au propriétaire
  - 6.3 Commentaires
  - 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti
  - 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé
- 7 Obligations d'informations pour les propriétaires
- 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb
  - 8.1 Textes de référence
  - 8.2 Ressources documentaires
- 9 Annexes
  - 9.1 Notice d'Information
  - 9.2 Croquis
  - 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'Information ;
- Croquis ;
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

**Constat de risque d'exposition au plomb** n° 2018-PL19 

**1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES**

**RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à réparer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (violet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa mise en location ou de sa mise en vente (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

**2 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS Electronic	
Modèle de l'appareil	XLPs	
N° de série de l'appareil	85680	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	15/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 370 Mbaq - 36 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T930648	Date d'autorisation : 17/02/16
	Date de fin de validité de l'autorisation : 17/02/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Alexandre HAJAR	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Alexandre HAJAR, attestation PCR n° 785/2008/01	

Etalon : 1.02 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
+/- 0.2mg/cm <sup>2</sup>	00	17/01/2018	1.00

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

**2.2 L'auteur du constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	Mr HAJAR Alexandre
N° de certificat plomb	8058382 délivré le 31/12/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCCOURTAGE IARD
N° de contrat d'assurance Date de validité	80810435 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018

**2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	--
Nom du contact	--
Coordonnées	--
Référence du rapport d'essai	--
Date d'envoi des prélèvements	--
Date de réception des résultats	

**2.4 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	
Année de construction	Avant 1949	
Localisation du bien objet de la mission	Rez de chaussée - Porte : droite - Lot(s) : 3 Cour - Références cadastrales : D 46	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr BOUJRAD EL Mostafa 9, Avenue Jean Jaurès 93310 LE PRE ST GERVAIS	
L'occupant est :		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Occupation du logement	OUI	Nombre d'enfant : 0 Age des enfants :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/01/2018	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2	

Liste des locaux visités :  
Entrée séjour, chambre, salle d'eau wc, dégagement, escalier sous sol

Liste des locaux non visités (avec justification) :  
Néant

### 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

#### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



## Constat de risque d'exposition au plomb n° 2018-PL19

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

### 4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

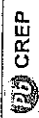
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 5 Résultats des mesures

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Entrée cuisine	12 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Dégarçement	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Chambre	11 / 92%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 8%
Salle d'eau wc	10 / 53%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	9 / 47%
Escalier sous sol	9 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2018-PL19



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Moyens 1 (mg/cm²)	Moyens 2 (mg/cm²)	Moyens 3 (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement	Nature de dégradation	Observations
1	Entrée cuisine	A	Mur	Pierre	Peinture et Carrelage	> 2	0,2	0,1	0,1	EU	0		
2	Entrée cuisine	B	Mur	Pierre	Tolle de verre peint	< 1	0,4	0,2	0,1	NV	0		
3	Entrée cuisine	C	Mur	Pierre	Peinture et Carrelage	> 2	0,2	0,1	0,1	NV	0		
4	Entrée cuisine	D	Mur	Pierre	Peinture et Carrelage	> 2	0,2	0,1	0,1	NV	0		
5	Entrée cuisine	E	Mur	Pierre	Peinture et Carrelage	> 2	0,2	0,1	0,1	NV	0		
6	Entrée cuisine	F	Mur	Pierre	Peinture et Carrelage	> 2	0,2	0,1	0,1	NV	0		
7	Entrée cuisine	A	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
8	Entrée cuisine	A	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
9	Entrée cuisine	B	Bau porte	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
10	Entrée cuisine	B	Bau porte	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
11	Entrée cuisine	D	Bau porte	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
12	Entrée cuisine	D	Bau porte	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
13	Déplacement	A	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
14	Déplacement	B	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
15	Déplacement	C	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
16	Déplacement	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
17	Déplacement	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
18	Déplacement	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
19	Déplacement	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
20	Déplacement	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
21	Chambre	A	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
22	Chambre	B	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
23	Chambre	C	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
24	Chambre	D	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
25	Chambre	E	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
26	Chambre	F	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
27	Chambre	A	Bau porte	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
28	Chambre	C	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
29	Chambre	C	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
30	Chambre	C	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
31	Chambre	C	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
32	Chambre	C	Paroi intérieure	Bois	Peinture	< 1	0,2	0,1	0,1	NV	0		
33	Salle d'eau WC	A	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
34	Salle d'eau WC	B	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
35	Salle d'eau WC	B	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
36	Salle d'eau WC	C	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
37	Salle d'eau WC	C	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
38	Salle d'eau WC	D	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
39	Salle d'eau WC	E	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
40	Salle d'eau WC	F	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
41	Salle d'eau WC	G	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
42	Salle d'eau WC	H	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		
43	Salle d'eau WC	I	Mur	Poissonnette	Carrelage	< 1	NM	NM	NM	D	0		

EURDDIMO GROUPE - 18, RUE CHARLES GRANDGOREE - 93170 BAGNOLET  
 Siège social : 22, Rue Maurice Lefebvre - 93000 BOBIGNY - Tél. : 0800 15 15 10 - Fax : 01 48 58 87 31  
 SARL au capital de 25 000,00 € - N° Siret : 502 522 444 00012 - Code APE : 7120B - N° TVA : FR7502522444  
[www.euroddimo.fr](http://www.euroddimo.fr) - e-mail : [info@euroddimo.fr](mailto:info@euroddimo.fr)

Constat de risque d'exposition au plomb n° 2018-PL19



32	Salle d'eau wc	J	Mur	Plâtre	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
33	Salle d'eau wc	J	Mur	Plâtre	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
34	Salle d'eau wc	J	Mur	Plâtre	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
46	Salle d'eau wc	L	Mur	Pierre	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
47	Salle d'eau wc	A	Pierre	Bois	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	EU
48	Salle d'eau wc	A	Bati porte	Bois	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	EU
49	Salle d'eau wc	J	Bati porte	Bois	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	EU
50	Salle d'eau wc	J	Plafond	Bois	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
51	Salle d'eau wc	J	Mur	Bois	Peinture	MM	MM	-	-	-
52	Salle d'eau wc	J	Mur	Bois	Peinture	MM	MM	-	-	-
53	Escalier sous sol	A	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
54	Escalier sous sol	B	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	ND
55	Escalier sous sol	C	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	ND
56	Escalier sous sol	D	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	ND
57	Escalier sous sol	E	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	ND
58	Escalier sous sol	A	Mur	Ciment	Peinture	< 1	0.2	0.2	0.2	ND
59	Escalier sous sol	A	Bati porte	Bois	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	D
60	Escalier sous sol	A	Plafond	Béton	Peinture	< 1	0.2	0.1	0.1	EU

\* RV = non visible - ND = non dégradé - EU = état d'usage - D = dégradé - MM = non mesurable

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	10 / 17%	50 / 83%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

**6.3 Commentaires**

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : --

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Aucun

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Aucune transmission

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par  
**Bureau Véritas Certification - Immeuble Le Guillaumet - 60, Av. du Général de Gaulle - 92800 PUTEAUX**

Fait à **BAGNOLET**, le 17/01/2018

Par : Mr **Alexandre HAJAR**



## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L.1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- 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.

#### Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 2018-PL19

et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### B.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

#### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9 Annexes

### 9.1 Notice d'Information

*Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.*

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtres n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

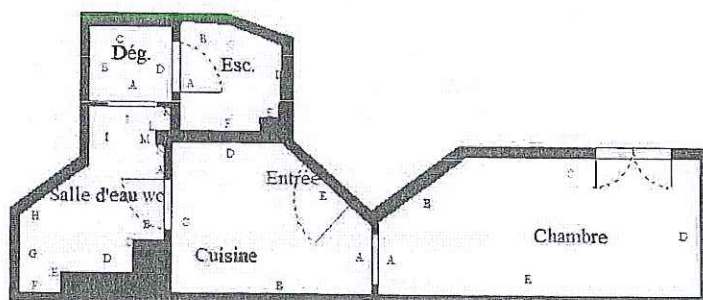
#### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.



9.2 Croquis



**Constat de risque d'exposition au plomb n° 2018-PL19**



**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Observation
	Néant											

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

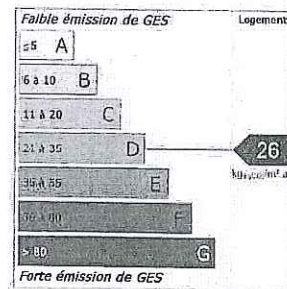
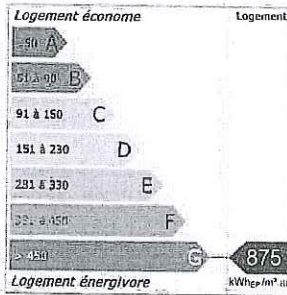
N° : 2018-19-D UBOIS	Date (visite) : 17/01/2018
Valable jusqu'au : 16/01/2028	Diagnosticteur : Mr Alexandre HAJAR
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)	Certification : 8058382
Année de construction : Avant 1948	délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION le : 01/01/2018
Surface habitable : 15.53 m <sup>2</sup>	Police d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE N° 80810435
Adresse : 9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS (Rez de chaussée droite - Cour, N° de lot : 3)	Durée de validité : 01/01/2017 au 30/09/2018
	Signature :
<b>Propriétaire :</b>	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu)</b>
Nom : Mr BOUJRAD EL Mostafa	Nom : Non communiqué
Adresse : 9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS	Adresse : Non communiqué

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2017, prix des énergies Indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Facture Electrique kWh: 4400	Electricité : 4 400 kWh <sub>EP</sub>	11 352 kWh <sub>EP</sub>	608 €
Eau chaude sanitaire	Evaluation 3CL-DPE	Electricité : 867 kWh <sub>EP</sub>	2 237 kWh <sub>EP</sub>	95 €
Refroidissement				
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		Electricité : 5 267 kWh <sub>EP</sub>	13 589 kWh <sub>EP</sub>	805 € (abonnement 102 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : 875 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 26 kg <sub>CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur simple en briques pleines d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système collectif)
Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

#### 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 concernés

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 faut l'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. Le mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté 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'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mélangeurs 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).
- Evitez 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/auditvisuel :

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

##### 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
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois atteints ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contraignant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Isolation du terre plein	Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt, choisir un isolant avec R= 3 m <sup>2</sup> .K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Ventilation Insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

#### Commentaires

Absence de factures de consommation pour la production d'eau chaude collective

**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 L134-1 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 peut-être 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 Bureau Veritas Certification - Immeuble Le Guillaumet - 60, Av. du Général de Gaulle - 92800 PUTEAUX*

Fait à Bagnolet, le : 17/01/2018

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 2018-DP19

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page récapitule les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour estimer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable du lot	15.53 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,8 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système collectif) Becs : 453, Rd : 0,52, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,92, Facs : 0

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles  
Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâ p bé  p ai d'
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations :  
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique  
www.adema.fr



### Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 2018-19-DUBOIS  
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
Date du repérage : 17/01/2018  
Heure d'arrivée : 09h30  
Durée du repérage : 00h20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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 du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :  
Département : .....Seine-Saint-Denis  
Adresse : .....9, Avenue Jean Jaurès (3)  
Commune : .....93310 LE PRE ST GERVAIS  
Référence cadastrale : .....Section cadastrale D 46,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Rez de chaussée droite - Cour - Lot numéro 3,  
Périmètre de repérage : .....1 pièce  
Type d'immeuble : .....Appartement  
Année de construction du bien : .....Avant 1949  
Année de l'installation : .....Inconnue  
Distributeur d'électricité : .....Enedis

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

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : .....ETUDE DUBOIS  
Adresse : .....23, Av. Paul Vaillant Couturier  
93420 VILLEPINTE  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:  
Nom et prénom : .....BOUJRAD EL Mostafa  
Adresse : .....9, Avenue Jean Jaurès - 93310 LE PRE ST GERVAIS

#### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : .....HAJAR Alexandre  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....EURODIMO GROUPE  
Adresse : .....18, Rue Charles Graindorge  
93170 BAGNOLET  
Numéro SIRET : .....502 522 444 00012  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....ALLIANZ EUROCOURTAGE IARD  
Numéro de police et date de validité : .....00810435 du 01 Octobre 2017 au 30 Septembre 2018  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION N° 2516513 délivré le 31/10/2013 jusqu'au 30/10/2018

## D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros 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, gaines, 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 ;
- l'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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
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 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.		
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
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).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des 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 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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

Néant

**Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n° 2018-EL19** Electricite

**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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

(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 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; 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 :**

Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par  
**Bureau Véritas Certification**- 60, Avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris la Défense

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
 Visite effectuée le **17/01/2018**  
 Etat rédigé à **Bagnole** le **17/01/2018**

<b>Par : Mr Alexandre HAIAR</b>	<b>Signature du représentant :</b>
	

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

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

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

## J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Recommandations

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 toujours 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









PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine Saint-Denis

**ARRÊTÉ n° 07 - 3637**  
relatif à la mise à jour de l'information sur les risques et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
sités sur le commune du Pré-Saint-Gervais

Département  
Environnement et  
Urbanisme  
Régionalisme  
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 L.125-5 et R125-25 à R125-27 ;

Vu le décret 2004-814 du 15 août 2004 de modification et de création de :

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des  
propriétaires 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  
sismogéologiques des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis  
et l'obligation d'information prévue sur et en vertu 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 ;

**ARRÊTÉ :**

**Article 1 :**

Le dossier d'information mis en place par l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006  
susvisé est modifié.

Les données nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques  
majeurs des occupants et des locataires de biens immobiliers situés dans le territoire  
du Pré-Saint-Gervais sont mises à jour dans le dossier d'information mis en place par  
l'arrêté

**Article 2 :**

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listing les risques recensés sur le territoire de la commune et  
les documents de référence annexés, 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 auxquels peut librement consultation en mairie  
du Pré-Saint-Gervais et à la préfecture de l'équipement aux pour et heures habituelles  
d'ouverture des bureaux.

M. Jean-Michel  
1, esplanade Jean Moulin  
93507 Bobigny cedex  
Téléphone :  
01 41 60 80 80  
Télécopie :  
01 41 30 22 38  
E-mail : [ecriture@seine-  
saint-  
denis.pref.gouv.fr](mailto:ecriture@seine-<br/>saint-<br/>denis.pref.gouv.fr)

**Article 3 :**  
Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions attendues à l'article L.123-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**  
Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Pre-Saint-Gervais et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Pre-Saint-Gervais. 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 :**  
Messieurs et Mesdames 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 de Pre-Saint-Gervais sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Robigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général



François Dimaës



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune du PRE-SAINT-GERVAIS

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
(pour l'application de l'article 103 de l'article 125 de la loi n° 2003-703 du 30 septembre 2003 relative à la prévention des risques naturels prévisibles)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3637 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 avec Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières  
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 18/04/1995 en préfecture et en préfecture X  
(arrêté préfectoral, cartographie) X  
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ème) X

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT  oui  non  
date / date en préfecture et en préfecture  
Les documents de référence sont : en 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 X moyenne M faible X

5. Cartographie

Extraits de documents au vu desquels sont effectués les localisations des territoires au regard des risques cités ci-dessus

Extrait au 1/25 000ème de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé  
pour lesdites localisations précitées, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/100 000ème figurant dans le dossier de  
périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé  
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000ème)

Date d'élaboration de ce dossier : 3 octobre 2007



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Plan de l'habitat à la présence d'arbres canifères  
( en application de l'article 6, III.3 de l'arrêté de l'habitat )

COMMUNE LE PRÉ-SAINT-GERVAIS

- Zone d'habitat canifère
- Unité cadastrale
- Cadastre (N° 1000)

1/2000

1/2000

1/2000



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et les orientations de développement durable de la commune. Il est approuvé par le conseil municipal et est opposable aux tiers. Le PLU est mis à jour régulièrement et est consultable sur le site internet de la commune.



Commune de Pre-Saint-Gervais



Direction Départementale des Territoires et de l'Équipement Rural

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières**  
 ( en application de l'article 6.111-3 du code de l'urbanisme )

**COMMUNE LE PRE-SAINT-GERVAIS**

Zone d'anciennes carrières

Unité communale



Projet :  
 Date : 04/05/2012  
 Révisé le : 04/05/2012  
 Révisé par : [Signature]

Echelle : 1/25000



Echelle : 1/25000

Service  
de l'Évaluation  
de l'Impact  
de l'Environnement  
de Saint-Sébastien

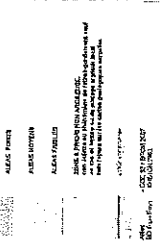


Projet de loi de 2004-2005

2004

### Plan de Prévention des Risques de Inondation de Terrain

#### CARTE DES ALEAS RETRAIT-GOUPILLONNEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



Échelle : 1/50 000  
N° de plan : 100 000 000  
N° de plan : 100 000 000  
N° de plan : 100 000 000

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Mr Alexandre HAJAR, agissant pour le compte d'EURODIMO Groupe, atteste, conformément à l'article R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité,

- Je dispose des compétences requises pour effectuer ce(s) diagnostic(s) ainsi qu'en atteste mon certificat de compétence annexé en qualité d'Opérateur en Diagnostics Immobiliers certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION sous le numéro 8058382, référençant ma certification, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires,

- Je suis couvert par une assurance R.C.P n° 80810435 délivrée par ALLIANZ EURO COURTAGE IARD (annexée), couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention,

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R271-4 du CCH) d'un montant de 1500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Pour faire valoir ce que de droit.

Cachet Etablie le 17/01/2018

Mr Alexandre HAJAR  
Signature :



BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Alexandre HAJAR**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/12/2012	30/12/2017
DPE avec mention	Arrêté du 10 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/01/2013	31/12/2017
Electricité	Arrêté du 9 juillet 2008 modifié 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	31/10/2013	30/10/2018
Gar.	Arrêté du 5 avril 2007 modifié 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	08/01/2013	08/01/2018
Piomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'injection par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	31/12/2012	30/12/2017
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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	08/01/2013	08/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)



Date : 03/09/2013  
Numéro de certificat : 2516513

Jacques MATILLON  
Directeur Général

*[Signature]*

BUREAU EN FRANCE Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 91040 Paris La Défense  
BUREAU CHEF LIEU Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Peupliers - BP 50 - 69623 Dardilly Cedex

cofrac



CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0027  
pour le territoire  
de la métropole  
de la région Rhône-Alpes  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)





**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Alexandre HAJAR**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état 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.	31/12/2017 30/12/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état 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.	31/10/2017 30/10/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	01/01/2016 31/12/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	01/01/2016 31/12/2022
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié 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.	09/01/2010 08/01/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatations de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.	31/12/2017 30/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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.	09/01/2010 08/01/2023

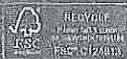
Date : 20/12/2017 Numéro de certificat : 8058382

Jacques MATILEON - Directeur Général

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification/fr](http://www.bureauveritas.fr/certification/fr)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



**cofrac**



CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION N°4-0037  
Une des 17000 et  
parties agréables  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

EURODIMO GROUPE (Société) (2361)  
18 rue Charles Graindorge  
93170 BAGNOLET

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°80810435.

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

Diagnostic Plomb dans l'eau	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des lieux
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Etat parasitaire
Contrôle périodique amiante	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Accessibilité	Loi Carrez
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Millièmes
Diagnostic amiante avant vente	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic de performance énergétique	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Risques naturels et technologiques
Loi Bouffin	Diagnostic humidité
Diagnostic termites	Document
Dossier technique amiante	Unique

**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 80810435), 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 Réclamation : contact@rwbinocondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 753 997 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.allianz.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 Rue de Trévintout 75006 Paris

**TABEAU DE GARANTIE**

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non.	9 000 000 € par sinistre
<i>dont :</i>	
- 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
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non.	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
<i>dont :</i>	
- 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
<b>Défense - Recours</b>	
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 29 septembre 2017

POUR LE CABINET CONDORCET



AFFAIRE : SDC 9 avenue Jean Jaurès à LE PRE SAINT GERVAIS  
C/ Mr BOUJRAD

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  
Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PRE SAINT GERVAIS (Seine  
Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, 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 DE SIMPLE INFORMATION**  
délivré par le Maire au nom de la commune



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dossier N° : **CU 093 061 17 B 0279**  
Date de dépôt : 06-11-2017

**CABINET PAILLARD**  
64 boulevard de Charonne

**75020 PARIS**

adresse terrain :  
9 Avenue Jean Jaurès

93310 LE PRE SAINT-GERVAIS

SERVICE URBANISME  
TG/MM/LF  
Affaire suivie par : Ludovic FALLAIS  
V/ Ref. : 176080

**Le maire de la commune du PRE-SAINT-GERVAIS,**

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 a), R.410-1 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables pour un terrain situé : 9 Avenue Jean Jaurès, au PRE SAINT-GERVAIS (cadastré D00046), présentée le 06-11-2017 par CABINET PAILLARD demeurant 64 boulevard de Charonne, PARIS 75020 et enregistré par la mairie du PRE-SAINT-GERVAIS sous le numéro CU09306117B0279.

**OBJET DE LA DEMANDE:**

Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain (article L.410-1, a) du Code de l'Urbanisme). Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

Hôtel de Ville - BP 104  
84 bis, rue André-Joinéau  
93311 Le Pré Saint-Gervais Cedex  
Tél. : 01 49 42 73 00 Fax : 01 48 40 10 13

page 1 / 4

[www.villedupre.fr](http://www.villedupre.fr)

#### DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (DPUR) en date du 27 juin 2011.

#### BENEFICIAIRE DU DROIT : ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'aliéner auprès de la COMMUNE DU PRE SAINT-GERVAIS. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée. Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible des sanctions prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

#### DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est situé dans :

- la zone UM1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 25/05/2010 et modifié les 29/04/2014 et 29/06/2015.

A noter que le Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision, à ce titre, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer suivant l'avant dernier alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme.

#### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- Implantation possible entre 4m et 6m de l'alignement
  - Protection des monuments historiques classés
  - Protection des monuments historiques inscrits
  - T5 : Servitude aéronautique de dégagement (180-190)
  - le périmètre du plan départemental de prévention des risques naturels des mouvements de terrains dus au retrait-gonflement des argiles prescrit par l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2001
- Le terrain est soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2000 relatifs au classement sonore des infrastructures terrestres.

#### OBSERVATIONS PARTICULIERES

Le terrain se situant dans le périmètre d'un monument historique, tout projet d'utilisation du sol devra faire l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne son intégration au site, et sera soumis pour avis au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Le terrain est situé dans une zone de bruit, il est rappelé que tout projet d'utilisation du sol devra tenir compte des mesures nécessaires afin d'assurer l'isolation acoustique de la construction, en fonction du bruit généré par les infrastructures, et ce conformément aux dispositions de la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995, ainsi que de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2000.

L'alignement est celui déterminé au Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2010.

Fait l'objet d'arrêtés préfectoraux pour les locaux précisés ci-dessous :

local en fond de cour	insalubrité irrémédiable le 14/05/2001
5ème étage, escalier de gauche, 3ème porte à droite	insalubrité le 09/05/2011
5ème étage, escalier de gauche, porte face	électricité dangereuse le 08/08/2012
5ème étage, escalier de gauche, porte face	insalubrité réparable le 6/2/2013
5ème étage, escalier de gauche, porte face	insalubrité le 15/4/2013
local en fond de cour	mise en demeure de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation

Que par arrêté Préfectoral n° 00-1607 du 28 avril 2000, l'ensemble du département de la Seine Saint-Denis est classé en zone d'exposition au plomb.  
Qu'un état des risques d'accessibilité au plomb doit être établi pour tout immeuble construit avant le 1er janvier 1948.

La commune n'est pas concernée, à ce jour, par un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre les termites.

L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble (joignable au 0805 058 058) traite toutes les questions relatives à l'assainissement.

#### FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Pour la réalisation de l'opération projetée, ou de manière générale pour tout projet de travaux, une demande préalable d'autorisation du droit des sols devra être déposée, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

**ATTENTION:** le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible des sanctions prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

#### TAXES ET PARTICIPATIONS

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

##### TAXES

- Taxe d'Aménagement
- Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile-de-France.
- Redevance d'archéologie préventive.

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

##### PARTICIPATIONS

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-c du code de l'urbanisme).
- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup>-e du code de l'urbanisme).

Le présent certificat comprend 3 pages.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser ci-dessous:

MAIRIE DU PRE SAINT-GERVAIS  
Service de l'Urbanisme  
84 bis, rue André Joineau  
93310 LE PRE SAINT-GERVAIS



Le

06 DEC/2017

Pour le Maire, par délégué,  
Thierry GELB, Directeur des Services Techniques

Le présent certificat est exécutoire à compter de sa notification au demandeur.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1<sup>er</sup> mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.





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° *2013 - 0874*  
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 du Pré-Saint-Gervais

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur 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 l'arrêté préfectoral n°2007-3637 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune  
du Pré-Saint-Gervais  
Vu l'arrêté préfectoral n°86-0760 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1131 du 18  
avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières sur la commune du Pré-  
Saint-Gervais  
Vu le rapport d'étude réalisé par l'Inspection Générale des Carrières traitant de l'identification des  
phénomènes et des aléas liés à la présence d'anciennes carrières

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

Considérant que le cartographie des aléas associée au rapport d'étude de l'inspection générale  
des carrières constitue une information permettant de modifier l'appréciation de la nature ou de  
l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée la commune du Pré-Saint-  
Gervais

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

ARRETE :

**Article 1er :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté n° 07-3642 du 3 octobre 2007 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 du Pré-Saint-Gervais 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 lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie du Pré-Saint-Gervais et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

**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 :**

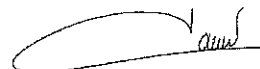
Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune du Pré-Saint-Gervais et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie du Pré-Saint-Gervais, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, le directeur de l'Unité territoriale Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France et le maire de la commune du Pré-Saint-Gervais sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 8 AVR, 2013

Le Préfet



Christian LAMBERT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de Seine-Saint-Denis  
Commune du Pré-Saint-Gervais

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2013-0874 du 8/04/2013 mis à jour le

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n	oui	X	non
approuvé	date 21 mars 1986	aléa	Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières
	(modifié le 18 avril 1995)		
prescrit	date 23 juillet 2001	aléa	Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de références sont :

<u>Périmètre de risque R. 111-3 approuvé (1986, 1995, arrêté préfectoral, cartographie)</u>	Consultable sur Internet	X
<u>Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (échelle : 1 / 100 000)</u>	Consultable sur Internet	X
<u>Carte des aléas liés aux anciennes carrières (échelle 1/5 000)</u>	Consultable sur Internet	X

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 X

Les documents de références sont :

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

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

pièces jointes

5. Cartographie

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

Carte au 1/25 000 de la carte du périmètre de risque R. 111-3 valant PPRN approuvé (pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte réglementaire au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Carte au 1/100 000 de la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/50 000<sup>ème</sup>)

Cartes au 1/5 000<sup>e</sup> et au 1/10 000 des aléas liés aux anciennes carrières

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date

Le préfet de département

AFFAIRE : SDC / BOURAD



**RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL**

ADRESSE : 9 avenue Jean Jaurès et 13bis/15bis rue Louis Blanc - 93 310 LE PRE SAINT GERVAIS

CADASTRE : section D n°46

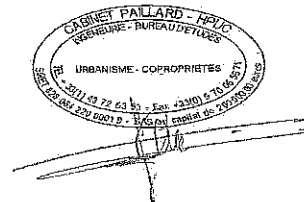
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

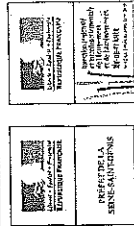
**N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.**

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

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

Paris, le 3 novembre 2017



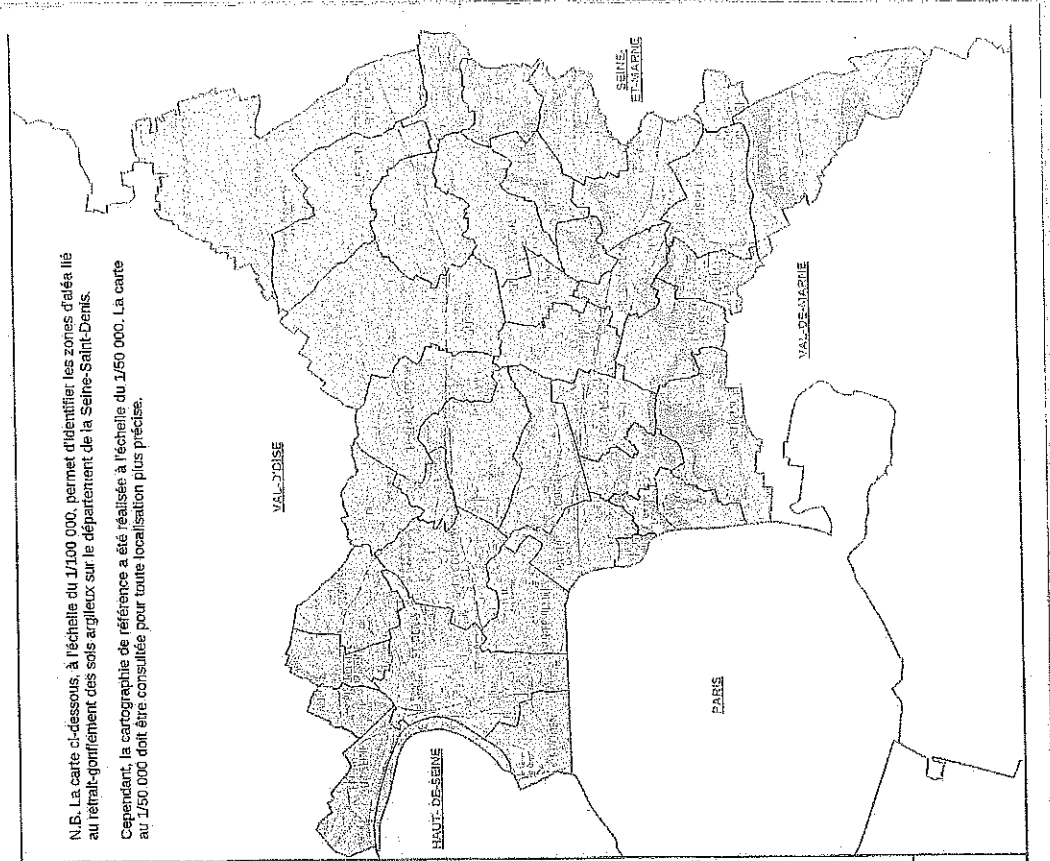


## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

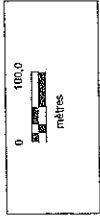
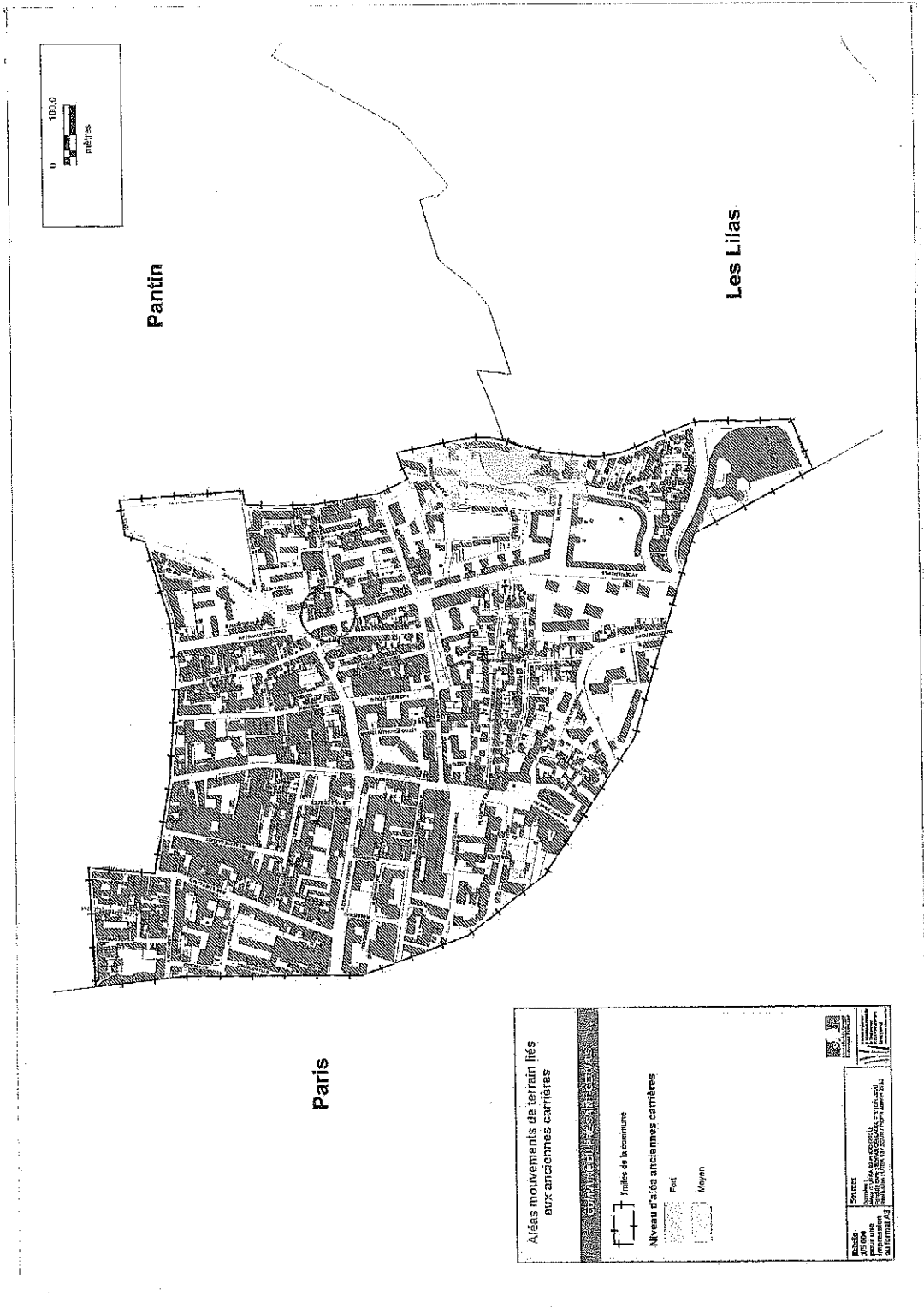
- ALEA FORT**
- ALEA MOYEN**
- ALEA FAIBLE**
- ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,**  
 non sujette au phénomène de retrait-gonflement  
 sauf en cas de fertilité ou de placage argileux local  
 non repéré sur les cartes géologiques actuelles
- Limites communales
- Limites départementales

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle de 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 de 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



**Echelle : 1 / 100 000**  
 (pour une impression au format A3)  
 0 1 2 Kilomètres

**Sources**  
 Données : Atlas 2, UTEA 93 et BRGM 2007  
 Fond de carte : SCAN 100 000 IGN 2007  
 Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR



Pantin

Les Lilas

Paris

Aîs mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

COMMUNE DE PARIS - 75013 - PANTIN

Niveau de la commune

Niveau d'aîs anciens carrières

Fert

Moyen

Echelle: 1/25 000  
 Date: 1988  
 Projet de loi n° 100 du 10 mai 1988  
 Préparation: 1988  
 au format A3

Commune : **LE PRE SAINT GERVAIS (SEINE SAINT DENIS)**  
Adresse : 9 avenue Jean Jaurès et 13bis/15bis rue Louis Blanc  
Cadastre : Section D n°46  
Contenance cadastrale : 300 m<sup>2</sup>

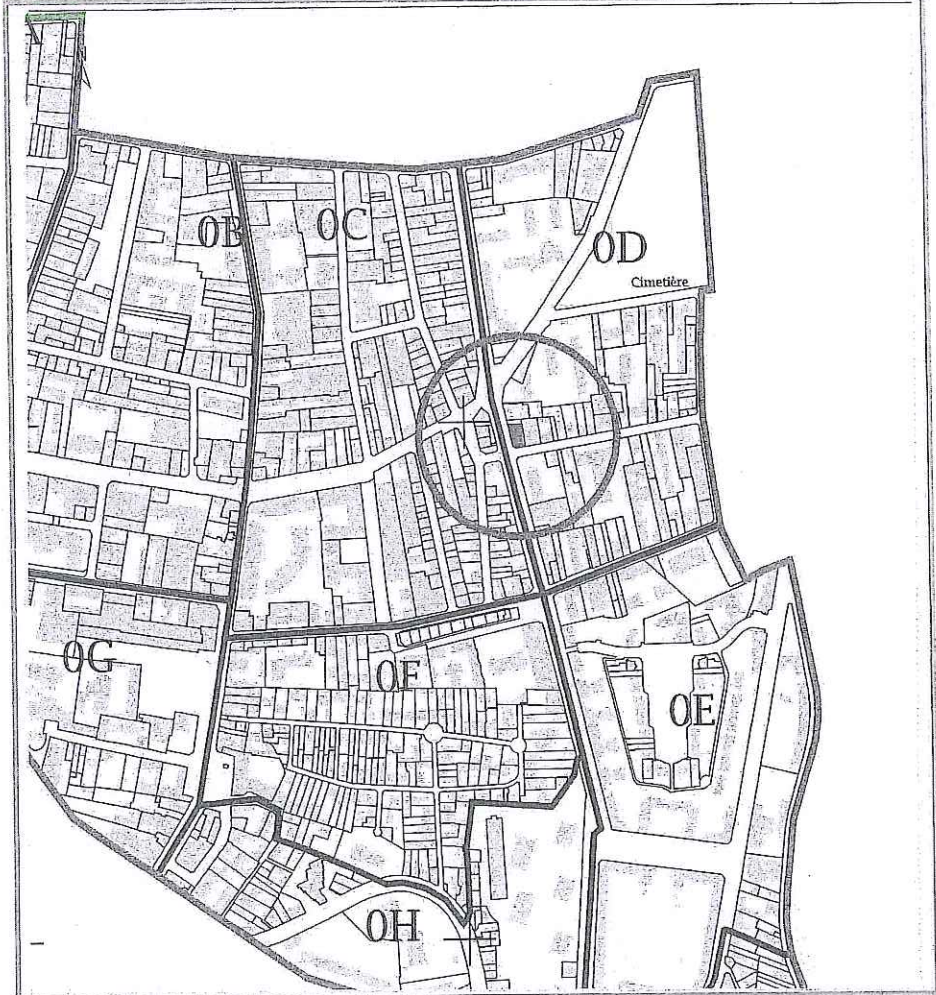
Dossier n°171680

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. El Mostafa BOUJRAD  
Lot(s) 3 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : LE PRE SAINT GERVAIS (SEINE SAINT DENIS)  
Adresse : 9 avenue Jean Jaurès et 13bis/15bis rue Louis Blanc  
Cadastre : Section D n°46  
Contenance cadastrale : 300 m<sup>2</sup>

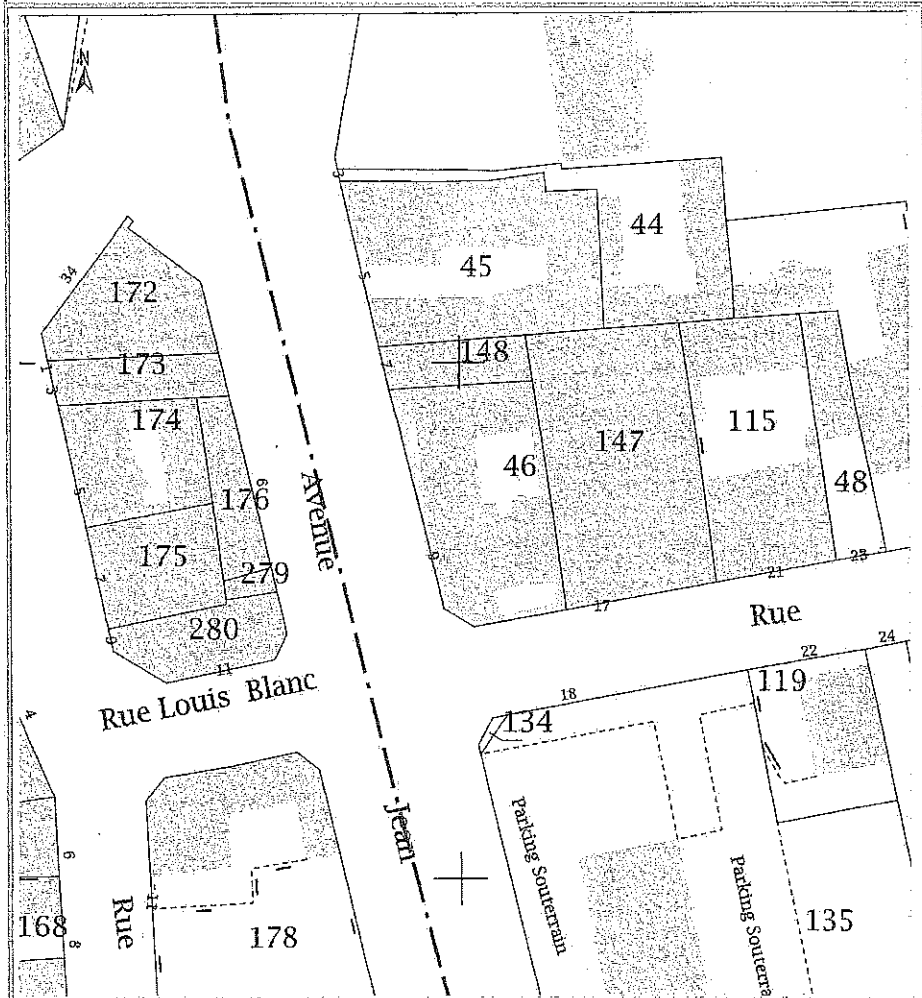
Dossier n°171680

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. El Mostafa BOUJRAD  
Lot(s) 3 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





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



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/11/2017  
 validité six mois à partir de cette date.

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

SF1704521818

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 083				Commune : 061 LE PRE SAINT GERVAIS						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Régime	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0046			9 AV JEAN JAURES	0ha03a00ca					
D	0046	001	3	20/ 1019						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

AFFAIRE : SDC 9 avenue Jean Jaurès à LE PRE SAINT GERVAIS  
C/ Mr BOUJRAD

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  
Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PRE SAINT GERVAIS (Seine  
Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès, 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 ABD GESTION, Syndic  
de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage et du dossier  
amiante concernant les parties communes de l'immeuble.

Il ressort que le logement appartenant à Monsieur BOUJRAD a été  
déclaré insalubre

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



Cabinet ABD GESTION

MAITRE GUITTON XAVIER  
10 RUE DE LA PEPINIERE  
75008 PARIS

PARIS, le 18/10/2017

Monsieur Samuel LEVY  
Cabinet ABD GESTION  
3 Rue Lally TOLLENDAL  
75019 PARIS  
Tél : 01.79.97.19.71  
Fax : 01.82.28.19.89  
Email: s.levy@abdgestion.com

**SYNDICAT :**  
9, AVENUE JEAN JAURES  
93310 LE PRE ST GERVAIS

**OBJET :**  
Aff : SDC C/ BOUJRAD : Procédure d'adjudication

**VOS REFS :** SDC C/ BOUJRAD 00080369 – XG / ES

Maître,

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble ci-dessus référencé nous vous écrivons dans le cadre du dossier susvisé et faisons suite à votre dernière correspondance du 12/10/2017.

**Nous vous communiquons ci-dessous les renseignements sollicités dans le cadre de votre questionnaire :**

Avant toute chose, nous vous communiquons une balance comptable à la date du 18/10/2017.

**1/ Montant des charges de copropriété impayées :**

A la date du 18/10/2017, le total des charges impayées s'élève à la somme de 190.010,65 €.

A noter : plusieurs copropriétaires ont fait appel à un emprunt collectif de type COPRO 100 auprès de l'établissement CREDIT FONCIER, pour un total de 92.672,00 €, emprunt non débloqué à ce jour, la somme des impayées pourrait donc être minorée.

Monsieur BOUJRAD présente quant à lui une dette de l'ordre de 44.511,44 € à la date du 18/10/17.

**2/ A-t-il été fait appel au fonds d'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?**

Nous n'en savons rien.

Néanmoins, l'immeuble fait l'objet d'un programme de réhabilitation, non encore mené, pour lequel des subventions ont été accordées au syndicat des copropriétaires (à titre individuel et collectif), subventions qui seront préfinancées par le biais d'un emprunt.

Le lot 3, propriété de Monsieur BOUJRAD, en vertu de son état insalubre (litige avec la Mairie porté à notre connaissance oralement), aurait été « débouté » de toute demande de subvention(s) formulée par l'opérateur privé URBANIS, en charge de l'accompagnement du syndicat.

Monsieur BOUJRAD devra donc financer seul la réhabilitation de son lot, conformément au règlement de copropriété.

3/ Le COMPTOIR DES EBTREPRENEURS a-t-il pour ces mêmes bien consenti un prêt destiné à financer les travaux ?

Nous n'en savons rien.

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

Oui, Cf. Procès-verbal de l'assemblée générale du 10/05/2016, réunion au cours de laquelle la réhabilitation complète du syndicat a été adoptée par les copropriétaires.

Quote-part du bien à vendre :

Comme indiqué sur l'extrait de compte fourni, 3 lignes comptables relatives aux travaux sont identifiables :

- Appel Travaux réhabilitation : 7.004,40 €.
- Appel Travaux ravalement et couverture lot 3 : 17.979,26 € (ledit copropriétaire finance la réhabilitation de son propre lot, conformément au Règlement de Copropriété).
- Appel de substitution, suite à sa propre défaillance : 352,88 €.

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

Numéro de Police : 4844962704.

Compagnie : AXA France.

Echéance : 31/12.

Prime en cours : 6.076,14 €.

Courtier : Assurances & Conseils, 24 Avenue des Grésillons, 92601 ASNIERES CEDEX.

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.

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

Oui.

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

Oui, par le biais de la société DEP, visite du 11/06/1997, rapport du 21/10/1997.

d) *Quelles sont les conclusions du diagnostic technique ?*

Absence d'amiante, Cf. Diagnostic ci-joint.

7/ Tous renseignements susceptibles d'intéresser un éventuel acquéreur :

Un conduit amianté en façade sera déposé dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble.

Rien à ajouter d'autre.

**Nous vous communiquons ci-dessous les renseignements au titre de l'État Daté Article 5 :**

Vente lot n°3, LE PRE SAINT-GERVAIS (93310), 9 Avenue Jean Jaurès et 13bis, 15 bis rue Louis Blanc.

Cadastré Section D n°46 pour une contenance cadastrale de 3 ares.

Appartenant à Monsieur El Mostafa BOUJRAD, né à FIGUIG (MAROC), en 1955, de nationalité marocaine, célibataire, demeurant 12 Rue Henri Barbusse à VAUJOURS (93410).

A/ Sommes correspondant à la quote-part du copropriétaire saisi, pour le lot n°3 de l'état descriptif de division de l'immeuble susvisé :

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

A la date du 18/10/2017, ledit copropriétaire reste à devoir la somme de **44.511,44 €**.

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

Néant.

B/ Solde des versements effectués par le copropriétaire saisi à titre d'avance ou provision pour le lot ou provision pour le lot considéré :

Il existe 3 comptes de provisions :

- Compte provisions pour charges impayées :

Actuellement créateur de la somme de 23.000,01 €.

Ledit copropriétaire dispose d'une quote-part de 20 / 1.019 tantièmes, sa quote-part s'élève donc à la somme de **451,43 €**.

- **Compte provisions pour avances de fonds spéciaux (utilisé également pour financer les impayés) :**

Actuellement créateur de la somme de 4.866,32 €.

Ledit copropriétaire dispose d'une quote-part de 20 / 1.019 tantièmes, sa quote-part s'élève donc à la somme de **95,52 €**.

- **Compte provisions au titre de l'avance de trésorerie permanente :**

Actuellement créateur de la somme de 7.333,36 €.

Ledit copropriétaire dispose d'une quote-part de 20 / 1.019 tantièmes, sa quote-part s'élève donc à la somme de **143,94 €**.

C/ Sommes restant dues au syndicat pour le lot considéré :

A la date du 18/10/2017, ledit copropriétaire reste à devoir la somme de **44.511,44 €**, à laquelle il convient d'ajouter les honoraires d'établissement du présent état daté fixés contractuellement à la somme de **420,00 € TTC**.

**Par conséquent, ledit copropriétaire reste à devoir la somme globale de 44.931,44 €.**

D/ A titre indicatif, montant des charges afférentes au lot considéré pour :

- Le dernier exercice approuvé :

Dépenses de l'immeuble établies à hauteur de 46.726,26 € concernant l'exercice 2016.

Ledit copropriétaire a versé des provisions à hauteur de 863,58 €, le montant réel de ses charges s'élevait à la somme de 1.184,44 €, apurement débiteur à hauteur de 320,86 €.

- Le dernier budget prévisionnel voté :

46.000,00 €, concernant ledit copropriétaire, total des appels de provision établi à la somme de 902,86 €.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments dévoués.

Samuel LEVY

**D.E.P. PARASITIS**

**IMMEUBLE**

9 avenue JEAN JAURES  
93310 PRE SAINT GERVAIS (LE)

CODE SITE : 93310JEJA000900

Date de la visite : 11/06/97

N/Réf. : IMGE1/CL/FK

Neuilly-Plaisance, le 21/10/97

---

**RAPPORT DE VISITE 1**

**"RECHERCHE DE FLOCAGES DE CALORIFUGEAGES ET DE FAUX  
PLAFONDS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE,  
EN PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE  
DESIGNE CI-DESSUS"**

---

*Selon le décret n° 96/97 du 07 février 1996 modifié par le décret n° 97/855 du 12 septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

La responsabilité de D.E.P. PARASITIS n'est engagée que sur les parties accessibles et visitées.

Flocages repérés	NON
Calorifugeages repérés	NON
Faux plafonds	NON

Descriptif sommaire :

- CAGE 9 : RDC+5

Rien à signaler

Vous trouverez en annexe la liste des locaux recensés sur ce site.

Nombre total de pages y compris celle-ci : 2 + annexe.

---

9 avenue JEAN JAURES - 93310 PRE SAINT GERVAIS (LE)

## NOTA

### LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES A CLE LORS DE NOTRE VISITE :

- Pas de clé pour accéder au local "divers" situé sous l'escalier du niveau 1.

### PARTIES TECHNIQUEMENT INACCESSIBLES :

- Présence d'un soffite dans les couloirs et dégagements au niveau 1.

Ces parties étant techniquement non accessibles, la présence de produits ou matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'a pu y être déterminée.

La présence éventuelle de ces matériaux ou produits sous un volume étanche ne présente pas de risque de pollution tant que la protection reste en état.

Néanmoins, il est important de considérer ces parties comme étant des zones à risque. Aussi, avant tous travaux ou opérations de maintenance, une évaluation des risques devra être entreprise.

## CONCLUSIONS

Le décret 96/97 modifié par le décret 97/855 fait obligation à tout propriétaire d'immeubles bâtis (à l'exception des maisons individuelles) de rechercher la présence de flocages, de calorifugeages et de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante, et de procéder à d'éventuels prélèvements d'échantillons pour analyse qualitative.

Aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités, compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux plafond susceptible de contenir de l'amiante.

Les résultats des différents contrôles devant être tenus à la disposition des occupants permanents ou temporaires des immeubles, ainsi qu'aux instances de prévention officielles, nous vous conseillons vivement de conserver précieusement ce rapport.

**D.E.P. PARASITIS**  
SA au capital de 250.000 F  
6, rue des Chiquettes  
93360 NEUILLY PLAISANCE  
Tél. 01.41.54.11.30 - Fax 01.43.09.87.1  
RCS Bobigny B 384 546 529



# PARASITIS

## RISQUES AMIANTE

Recherche de Flocages, de Calorifugeages et de Faux-Plafonds en Parties Communes

N/Réf. : IMGE1/CL/FK

IMMEUBLE : 9 avenue JEAN JAURES - 93310 PRE SAINT GERVAIS (LE)

### LISTE DES LOCAUX RECENSES

CAGES	9	PALIERS	9
Hall	X	Loge	
Porche		Escalier	X
Chaudière		Couloirs/dégagts	R X
Chauff. collective		Pelle/Local V.O.	D
Stock combustible		Gaines techniques	C X
C. P. C. U.		WC/Autre	
Sous-station		Couloirs/dégagts	X
Ascenseur		Pelle V.O.	1 X
Local machine n° 1		Gaines techniques	X
Local poulie		WC/Autre	
Gaine ascenseur		Couloirs/dégagts	X
Local machine n° 2		Pelle V.O.	2 X
Local poulie		Gaines techniques	X
Gaine ascenseur		WC/Autre	
Vide-ordures		Couloirs/dégagts	X
Local V. O. n° 1	X	Pelle V.O.	3 X
Gaine V. O.	X	Gaines techniques	X
Local V. O. n° 2		WC/Autre	
Gaine V. O.		Couloirs/dégagts	X
Local V. O. n° 3		Pelle V.O.	4 X
Gaine V. O.		Gaines techniques	X
Local V. O. n° 4		WC/Autre	
Gaine V. O.		Couloirs/dégagts	X
Locaux divers		Pelle V.O.	5 X
Local poubelles		Gaines techniques	X
Local vélos		WC/Autre	
Local poussettes		Couloirs/dégagts	
Local entreffen		Pelle/Local V.O.	6
Local E. D. F.		Gaines techniques	
Local sur-pression		WC/Autre	
Local VMC		Couloirs/dégagts	
Local "divers" sous l'escalier	X	Pelle/Local V.O.	7
Cour	X	Gaines techniques	
Caves/Sous-sols		WC/Autre	
Couloirs/dégagts		Couloirs/dégagts	
Couloirs/dégagts		Pelle/Local V.O.	8
Cave à eau		Gaines techniques	
Gaines techniques		WC/Autre	
Vide sanitaire		Couloirs/dégagts	
Local *		Pelle/Local V.O.	9
Gaines diverses		Gaines techniques	
Gaines ventilation		WC/Autre	
Gaines désenfumage			
Gaines climatisation			
COMBLES	X		
PARKING		Zone de stationnement Sans Ramps	
		Local extracteur	Local *
			* Local *
			* Autre

AFFAIRE : SDC 9 avenue Jean Jaurès à LE PRE SAINT GERVAIS  
C/ Mr BOUJRAD

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  
Copropriétaires de l'immeuble sis à LE PRE SAINT GERVAIS (Seine  
Saint Denis) 9 avenue Jean Jaurès, 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 établi le 6 août 1990 par Maître REYNIS,  
notaire à PARIS et de son modificatif, peuvent être consultés au  
Cabinet de l'Avocat poursuivant.

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