

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### CRÉANCIER POURSUIVANT :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Résidence  
Le Gros Saulle, 2-50 avenue de Saligny

AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis)

Me Plorence LOUIS

Avocat

### DÉBITEUR SAISI :

M<sup>me</sup> Sonia KISSI

M<sup>r</sup> Mustapha KISSI son époux

Me \_\_\_\_\_

Avocat

### Adresse des biens vendus :

AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis), Résidence  
Le Gros Saulle, 2 avenue de Saligny

### Dépôt au Greffe :

\_\_\_\_\_

### Mise à Prix :

18741,02 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 AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis), Résidence Le Gros Saule, 2 avenue de Savigny, au 10<sup>ème</sup> étage du bâtiment G un appartement de 2 pièces principales, une cave et un emplacement de voiture.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Le Gros Saule 2 - 50 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis)**, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la société NEXITY LAMY, Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 487 530 099, ayant son siège social 19 rue de Vienne à PARIS 8<sup>ème</sup>, agissant elle-même poursuites et diligences de son Président 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 29 mars 2017

Ayant pour avocat 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 1<sup>er</sup> août 2014 par le Tribunal d'Instance d'Aulnay sous Bois, signifié le 23 septembre 2014 et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel en date du 20 juillet 2017, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 le 10 novembre 2017 volume 2017 V numéro 4099.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploits de la SCP Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice à ROSNY SOUS BOIS, en date des 12 décembre 2017 et 3 janvier 2018, fait signifier commandement à :

1°/ **Madame Sonia KISSI**, née le 24 novembre 1987 à LE BLANC MESNIL (Seine Saint Denis), de nationalité française, épouse de Monsieur Mustapha KISSI, demeurant 38 allée des Gémeaux à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis).

Observation étant ici faite que le commandement a été délivré à sa personne

2°/ **Monsieur Mustapha KISSI**, né le 10 août 1979 à OUJDA (Maroc), de nationalité marocaine, époux de Madame Sonia KISSI, demeurant 6 rue des Lilas à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude de l'Huissier conformément à 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 **HUIT MILLE HUIT CENT UN EUROS CINQUANTE CINQ CENTIMES ( 8 801,55 €)**, se décomposant comme suit :

Selon décompte arrêté au 30 NOVEMBRE 2017 s'établissant de la façon suivante :

En vertu du jugement rendu le 1<sup>er</sup> août 2014 par le Tribunal d'Instance d'Aulnay-sous-Bois

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
25/02/2014	8872,56						8872,56				
	Principal (charges arriérées au 1er juillet 2013) : Taux : LEGAL										
01/08/2014	172,25								172,25		
	Frais article 10-1 de la loi du 10 juillet 1955										
01/08/2014	700,00							700,00			
	Dommages et intérêts : Taux : LEGAL										
23/09/2014	327,62		327,62								
	Dépens										
20/11/2016	1050,14				1050,14						
	Intérêts sur 8872,56 depuis 26-02-2014										
	26-02-2014 au 23-11-2014 : 271 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 2,64										
	24-11-2014 au 31-12-2014 : 38 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00% : 48,56										
	01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% +5,00% : 528,14										
	01-01-2016 au 20-11-2016 : 325 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00% : 474,60										
20/11/2016	82,73				82,73						
	Intérêts sur 700,00 depuis 01-08-2014										
	01-08-2014 au 23-11-2014 : 115 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,09										
	24-11-2014 au 31-12-2014 : 38 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00% : 3,67										
	01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% +5,00% : 41,51										
	01-01-2016 au 20-11-2016 : 325 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00% : 37,45										
20/11/2016		3263,58		327,62			1132,87		1803,09		
	Payment										
16/01/2017	357,90								357,90		
	Frais de tentatives d'exécution préalables à la saisie immobilière										
30/11/2017	429,40					429,40					
	Intérêts sur 7059,47 depuis 21-11-2016										
	21-11-2016 au 31-12-2016 : 41 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00% : 47,73										
	01-01-2017 au 30-11-2017 : 334 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00% : 381,67										
30/11/2017	42,52				42,52						
	Intérêts sur 700,00 depuis 21-11-2016										
	21-11-2016 au 31-12-2016 : 41 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00% : 4,73										
	01-01-2017 au 30-11-2017 : 334 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00% : 27,79										
<b>Total :</b>	12055,13	3263,58	327,62	327,62	1604,79	1132,87	8572,56	1803,09	550,16	0,00	0,00
<b>Solde :</b>	<b>8801,55</b>		0,00		471,92		7769,47		550,16		

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2017 jusqu'au parfait règlement, et outre le coût du présent commandement.

Les commandements ont été publiés au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 le 19 janvier 2018 volume 2018 S numéros 9 et 10

Par exploits en date du  
le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Le Gros Saule à AULNAY SOUS BOIS a donné assignation à Monsieur et Madame KISSI d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **10 avril 2018** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY.

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

Dans un ensemble immobilier Résidence le Gros Saule sis à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 2 à 50 avenue de Savigny et 1 – 3 allée des Genêts

Cadastré section DN numéro 76 pour une contenance de 5ha 56a 96ca.

Adresse postale : 2 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis)

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

**LE LOT NUMERO DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE HUIT (2358)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment G, escalier G, au dixième étage, première porte face gauche, un appartement numéro 103 comprenant entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, deux débarras et water-closets

Et les 1254/1 000 000èmes des parties communes générales.

Et les 809/10 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment G

**LE LOT NUMERO DEUX MILLE QUATRE CENT UN (2401)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment G, escalier G, au sous-sol, la cave numéro 10

Et les 7/1 000 000èmes des parties communes générales.

Et les 4/10 000èmes des parties communes spéciales au bâtiment G

**LE LOT NUMERO QUATRE MILLE VINGT SIX (4026)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au rez-de-chaussée du bâtiment sol un emplacement de voiture.

Et les 68/1 000 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 5 février 2018 par Maître Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY SOUS BOIS, dont copie est donnée ci-après.

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

## OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LEMBO, notaire à PARIS, le 20 novembre 1991 publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BOBIGNY le 5 décembre 1991 volume 1991 P numéro 6131.

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 ALLI, notaire à MORANGIS le 8 août 2011.

En la personne de Monsieur et Madame KISSI, parties saisies

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur Mustapha KISSI et Madame Sonia KISSI son épouse, susnommés, pour les avoir acquis étant mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE BLANC-MESNIL le 21 février 2004, de :

- **Monsieur Noureddine HALOUI**, époux de Madame Dalila KEFTI, né à AIN FEKROUNE (Algérie) le 2 mai 1971.

Selon acte reçu par Maître ALLI, Notaire à MORANGIS, le 8 août 2011 publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de BOBIGNY le 2 septembre 2011 volume 2011 P numéro 4617.

Moyennant le prix principal de 203 300 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 que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**DIX HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS DEUX CENTIMES (18 741,02 €)**

Fait et rédigé à BOBIGNY, le

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant

Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

15<sup>e</sup> rôle



AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE  
GROS SAULE A AULNAY SOUS BOIS C/ KISSI  
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'Immeuble Résidence Le Gros Saule, 2 à  
50 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis),  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

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

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Stéphanie  
ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, le 5 février  
2018.

2°/ du dossier technique établi par la Société AJ DIAGNOSTICS,  
Géomètre Expert, comprenant :

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

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

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE CINQ FEVRIER  
A 14h30

### A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LE GROS SAULE, situé 2 à 50, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS,

*Représenté par son syndic, la société NEXITY LAMY, dont le siège social est situé 19, rue de Vienne 75008 PARIS, représentée par ses avocats, Maître Eric AUDINEAU et Maître Florence LOUIS,*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Mustapha KISSI et à Madame Sonia KISSI, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 2, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS, au dixième étage, porte face gauche, correspondant au lot de copropriété n° 2358, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n° 2401 et d'un emplacement de voiture extérieur situé au rez-de-chaussée correspondant au lot de copropriété n° 4026.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL D'INSTANCE D'AULNAY-SOUS-BOIS EN DATE DU 1ER AOUT 2014.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 12 DECEMBRE 2017 ET LE 03 JANVIER 2018.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :



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



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

Me suis transportée ce jour au 2, avenue de Savigny à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), au dixième étage, porte face gauche en sortant de l'ascenseur,

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

#### CONSTATATIONS

La porte de l'appartement m'est ouverte par Madame Anissa BADDI, locataire, qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Je précise l'avoir préalablement convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception et je lui demande de me fournir son contrat de location.

- ✓ Madame Anissa BADDI m'indique vivre dans les lieux avec ses deux filles et son frère.
- ✓ Elle me présente ensuite son contrat de location qui a pris effet le 01/08/2015 pour une durée initiale d'un an et pour un loyer de 800 € hors charge. Le montant des charges n'est pas précisé sur le contrat de location. Madame BADDI m'indique qu'elle ne règle aucune charge de copropriété et que le propriétaire lui appelle 800 € par mois. La photographie du contrat de location est annexée au présent acte.
- ✓ Le chauffage est collectif dans l'immeuble.
- ✓ L'accès à l'immeuble se fait au moyen d'un interphone.
- ✓ L'immeuble est pourvu d'un gardien.
- ✓ L'immeuble est également équipé de deux cabines d'ascenseur permettant d'accéder aux étages.
- ✓ La place de stationnement est située immédiatement à droite de l'immeuble en sortant.

CAISSE DES DEPOTS 40051 00001 0000333947 K 71



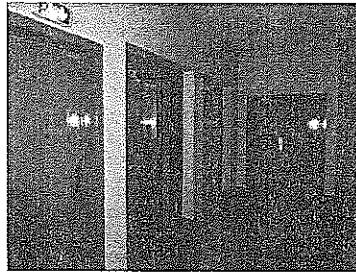
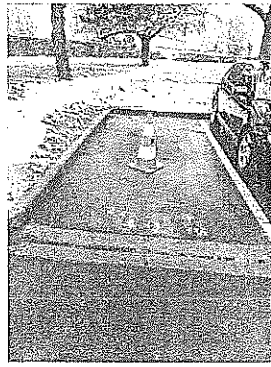
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté  
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0600333947 K 71  
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*  
 Huissiers de Justice associés  
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

**CONTRAT DE LOCATION**  
 Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

M/Mme **KISSI SONIA et MUSTAFAHA**  
 Né(e) le **24/11/87** - **10/08/89** à **BLANC MESSIAH**  
 demeurant **6 RUE DES LILAS**  
 éventuellement représenté(e) par

**LE BAIEUR** d'une part

M/Mme **BADDI AMISSA**  
 Né(e) le **27/06/1984** à **TROYES**  
 demeurant **2 AVENUE SAIGNY**

**LE LOCATAIRE** d'autre part

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le Baillieur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

**DÉSIGNATION**

Consistance : Appartement / Maison / Autre : [1]  
 Adresse : **2 AVENUE SAIGNY**  
 Copropriété : Oui / Non [1]  
 N° de lot : **103** Quotient de lot :  
 Bâtiment : **6** Etage : **10<sup>me</sup>** Porte : **103**  
 Nombre de pièces principales : destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3)  
 Surface habitable conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) **Surface 48,54<sup>m²</sup>**  
 Dépendances : Cave N° **10** Parking N° **4026** Garage N°  
 Chauffage : Collectif / Individuel [1]  
 Eau chaude : Collective / Individuelle [1]  
 Equipements communs : Antennes TV / Interphone / Gardiens / Ascenseurs / Vidéocircuits  
 Espaces verts / Fibre optique / Autre : [1]

**DESTINATION**

\* HABITATION EXCLUSIVEMENT [1]  
 \* HABITATION ET EXERCICE de la profession de [1], sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.

CAISSE DES DEPOTS 46031 00001 0000333947 K 71

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

**DURÉE**  
 Le présent contrat prendra effet le 1 Août 2015 pour une durée indéterminée.

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Loyer et Charges**  
 Le loyer est fixé à l'échelle d'évaluation et en sus de la 5 des charges courantes de destination de l'immeuble de son exploitation.  
 Le montant des charges mensuelles est fixé à 3000 € (en toutes lettres trois mille euros) et sera payé à l'avance sans charge comprise.  
 Le montant des charges courantes est de 1000 € (en toutes lettres un mille euros).

En un total mensuel de 3000 € (en toutes lettres trois mille euros) et il est précisé que le préavis aux charges est payable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera mécaniquement révisé la 1 de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de l'année 2008 dans la valeur 100.

**Loyer de référence** (uniquement pour les locations situées dans les territoires mentionnés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 17 de la loi du 06/07/1989)  
 Le loyer de référence est de 1000 € et le loyer de référence moyen est de 1000 €.

**Loyer du précédent locataire** (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux depuis moins de 12 mois à la signature du présent contrat)  
 Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 1000 €.

**Dépôt de Garantie**  
 Le dépôt de garantie est fixé à 500 € (en toutes lettres cincent euros) correspondant à un mois de loyer. Il est précisé que le dépôt de garantie ne peut excéder un mois de loyer principal.

**Clause de Forfait**  
 Le locataire (1) Paiera (1) exclusivement les taxes et après déduits.

pour un montant de 1000 € En conséquence, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de 1000 pendant 1 mois.

**Clause Particulière**

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1) un contrat de copropriété (1) le dossier de diagnostic technique (1) la dernière régularisation des charges (1) le cas échéant, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (1) le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1) (1) (1).

**PAYES MOIS** 1000 € FAIT le 1 Août 2015  
 en 1000 euros dont un cent à chaque signature.

**LE BAILEUR ou son mandataire** **LES LOCATAIRES** **LA CAUTION**  
 (signature) (signature) (signature)  
 de la mention "à la signature" de la mention "à la signature" de la mention "à la signature"

(1) (1) (1)

Je soussigné, mes salutations distinguées.

CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

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



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés  
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

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

6

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

**Composition de l'appartement :**

L'appartement se compose de : une entrée, un cagibi, un WC, une cuisine, une salle de bains, un salon et une chambre.

**DESCRIPTION**

**ENTREE**

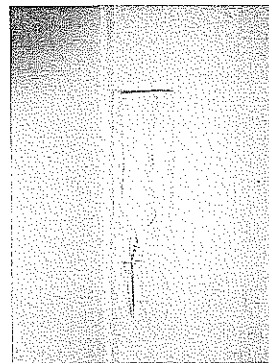
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usage.

*Elément d'équipement :*

- *Un combiné interphone situé à côté de la porte.*



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

7

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

**CAGIBI**

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

Cette pièce abrite le disjoncteur et le tableau électrique.



CAISSE DES DEPOTS 40031 09001 0000333947 K 71

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



Paiement par Carte Bancaire sécurisée

Huissiers de Justice associés

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



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

8

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

#### WC A GAUCHE DANS L'ENTREE

On y accède par une porte en mauvais état, dont la poignée est manquante.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, eux-mêmes recouverts de dalles plastiques en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

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



*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

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

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

9

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

#### SALLE DE BAINS A DROITE DANS L'ENTREE

On y accède par une porte dont la poignée est manquante.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en état d'usage. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre, elle-même recouverte de peinture blanche en état d'usage.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 00X0333947 K 7J

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



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

### CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts, autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en mauvais état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage ainsi que par une fenêtre fixe située en partie inférieure.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 06001 0000333947 K 71

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



Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés

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

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



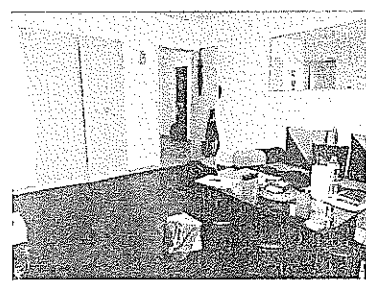
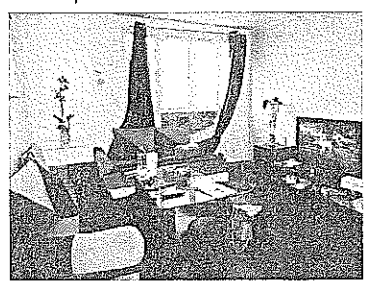
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

**SALON**

Le sol est recouvert de dalles plastiques en bon état.  
 Les murs sont recouverts de papier peint en bon état et de peinture en bon état.  
 Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.  
 La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes métalliques et donne vue sur la caserne de pompiers et sur le cimetière. Madame BADDI m'indique que la fenêtre ne ferme pas correctement.

*Eléments d'équipement :*

- Un radiateur.
- Un placard.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71



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

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

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

### CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

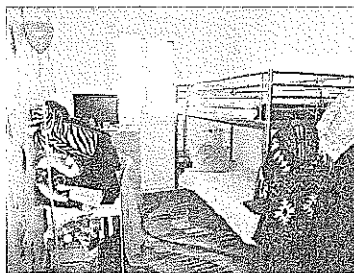
Les murs sont recouverts de peinture blanche et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes métalliques et donne vue sur la caserne de pompiers. Je peux voir la présence d'un jour entre les deux battants de cette fenêtre.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

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

*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

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

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

13

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

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

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le certificat de surface privative pour 48,55m<sup>2</sup>
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Telles sont mes constatations.

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

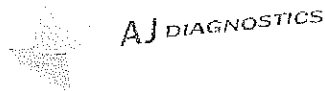
**Stéphanie ROBILLARD**



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

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





Attribution de superficie de la partie privative  
( « Loi Carrez » ) et de la surface habitable

N° dossier : 2018-02-004

**Situation de l'immeuble visité par : Justino ANTONIO**

2, av de Savigny

93600 AULNAY SOUS BOIS

**Désignation des locaux**

Appartement T2 comprenant :  
Entrée, Placard 1, Toilettes, Cuisine, Séjour, Placard 2, Chambre 1, Salle de  
Bains

Lot N° : 2358

Superficie de la partie privative : 48.55 m<sup>2</sup>  
QUARANTE HUIT METRES CARRES ET CINQUANTE CINQ CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable ( < 1,80 m )	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Entrée	5.11	5.11		
Placard 1	1.26	1.26		
Toilettes	1.40	1.40		
Cuisine	8.41	8.41		
Séjour	16.27	16.27		
Placard 2	1.78	1.78		
Chambre 1	11.07	11.07		
Salle de Bains	3.25	3.25		
<b>Totaux</b>	<b>48.55 m<sup>2</sup></b>	<b>48.55 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :  
Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction  
et de l'habitation : 48.55 m<sup>2</sup>

**Propriétaire**

Nom et prénom : M. et Mme KISSI Mustapha & Sonia  
Adresse : 2, av de Savigny  
Code Postal – Ville : 93600 - AULNAY SOUS BOIS

2018-02-004 - KISSI 93600 - AULNAY SOUS BOIS  
Siège social: 3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance : MMA 118 853 332

Tél: 06 60 66 93 80  
Fax: 01 45 76 93 80  
Mail: ajdiagnostics@gmail.com  
site: ajdiagnostics.com



## Exécution de la mission

Accompagnateur : en présence du locataire  
Date d'intervention : 05 février 2018

Documents fournis : PV de Description

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie 502 416 977 00010	Tél : 06 60 66 93 80 Fax : 01 45 76 93 80 Email : ajdiagnostics@gmail.com
N° SIRET	502 416 977 00010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	MMA Police n° 118 853 332 (30 juin 2018)	
Nom et prénom de l'opérateur	Justino ANTONIO	

## Références réglementaires

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » et plus particulièrement l'article 54 modifiant l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

Fait à La Queue en Brie, le 05 février 2018

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur




 Rapport de mission de repérage des matériaux et  
produits contenant de l'amiante.

 Constat établi à l'occasion de la vente d'un  
immeuble bâti

 Rapport : 2018-02-004  
Date d'intervention : 05 février 2018
**Immeuble bâti visité**

## Adresse

 2, av de Savigny  
93600 AULNAY SOUS BOIS

 Bâtiment :  
Escalier :  
Niveau : 10<sup>ème</sup>  
N° de porte : AE  
N° de lot : 2358  
Section cadastrale : DN  
N° de parcelle : 76

## Descriptif

complémentaire

Fonction principale Habitation (Parties privatives d'immeuble)  
du bâtiment

Date de construction du bien : Avant juillet 1997

**Conclusion**
 Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et  
produits contenant de l'amiante.
**Réserves et/ou investigations complémentaires demandées**

visite de la cave

**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
SANS OBJET					

 (2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.  
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

2018-02-004 - 93600 - AULNAY SOUS BOIS

Siège social : 3, Rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

SARL capital 7500 € APE : 7120 B

R.C.S. CRETEIL 502 416 977

Assurance : MMA 118 853 332

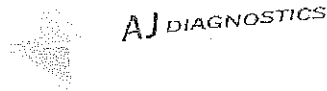
Page 1/10

Tél : 06 60 66 93 80

Fax : 01 45 76 93 80

Mail : ajdiagnostics@gmail.com

site : ajdiagnostics.com



**Constatations diverses**

NEANT

**Le propriétaire**

M. et Mme KISSI Mustapha & Sonia

Adresse :

2, av de Savigny  
93600 AULNAY SOUS BOIS

**Le donneur d'ordre**

Qualité : Client

Adresse :

Nom : Maitre Stéphanie ROBILLARD

24-26, avenue du Général de Gaulle

Téléphone : 01 45 28 29 67

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Email : ksrobillard@orange.fr

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 29 janvier 2018

**Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage**

Entreprise de diagnostic

**AJDIAGNOSTICS**

Tél : 06 60 66 93 80

3, rue Jean Mermoz

Fax : 01 45 76 93 80

94510 La Queue en Brie

Email : ajdiagnostics@gmail.com

N° SIRET

502 416 977 00010

Assurance Responsabilité Civile

MMA Police n° 118 853 332 (30 juin 2018)

Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

Justino ANTONIO

Accompagnateur

en présence du locataire

**Organisme certificateur**

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

Nom de l'organisme

Ginger Cated

Adresse

12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

N° de certification

195

Date d'échéance

30/01/2023

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

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

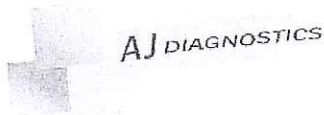
NOM	Prénom	Fonction

**Le rapport de repérage**

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 06 février 2018

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



## Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE .....	1
CONCLUSION .....	1
LE PROPRIETAIRE.....	2
LE DONNEUR D'ORDRE.....	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	2
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	2
LES CONCLUSIONS.....	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....	4
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....	5
LA MISSION DE REPERAGE .....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	7
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	7
SIGNATURES.....	9
ANNEXES .....	10

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)  
Nombre de pages d'annexes : 1 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota :* Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

**Réserves et/ou investigations complémentaires demandées**  
visite de la cave

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

**Matériaux et produits de la liste A**

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 µl, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 µl, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

**Matériaux et produits de la liste B**

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

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne 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.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Pas de clés

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas respectées.

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses



## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 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
- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

### Norme(s) utilisée(s)

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

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

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société AJDIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### 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».

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

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

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique  
 Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

Composants à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Éléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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.

**Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

**Le périmètre de repérage effectif (Vente)**

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.

Bâtiment - Etage	Locaux
(10ème-2358)	Entrée, Placard 1, Toilettes, Cuisine, Séjour, Placard 2, Chambre 1, Salle de Bains

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
10ème - 2358 - Entrée	Carrelage	Peinture	Dalle polystyrène
10ème - 2358 - Placard 1	Parquet bois	Peinture	Dalle polystyrène
10ème - 2358 - Toilettes	Carrelage	Peinture	Dalle polystyrène
10ème - 2358 - Cuisine	Carrelage	Peinture + faïence	Peinture
10ème - 2358 - Séjour	revêtement plastique	Peinture	Dalle polystyrène
10ème - 2358 - Placard 2	revêtement plastique	Peinture	Peinture
10ème - 2358 - Chambre 1	Parquet bois	Peinture	Peinture
10ème - 2358 - Salle de Bains	Carrelage	Peinture + faïence	Papier peint



## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Rapport précédent, Acte de propriété

Documents remis : PV de Description

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05 février 2018

Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017. Les écarts sont les suivants : cave, non accessible, pas de clef

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements n'a pas été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention. Les écarts suivants sont à signaler : cave, non accessible, pas de clef

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

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

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

**Devoir de conseil :****(2) Evaluation de l'état de conservation****Pour les produits et matériaux de liste A :**

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément**

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

Si le niveau d'empoussièrément en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

**Pour les produits et matériaux de la liste B**

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux 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.

3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

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

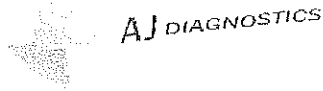
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre 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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.





## Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

### Cachet de l'entreprise

AJ DIAGNOSTICS  
2, rue Jean Mermoz  
94510 LA QUEUE EN BRIE  
06.60.66.93.80 - Fax: 01.45.76.93.80  
Siret : 502 416 977 00010 - APE 7120 B

Fait à La Queue en Brie, le 06 février 2018

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

*La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

### Eléments d'information

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

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

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

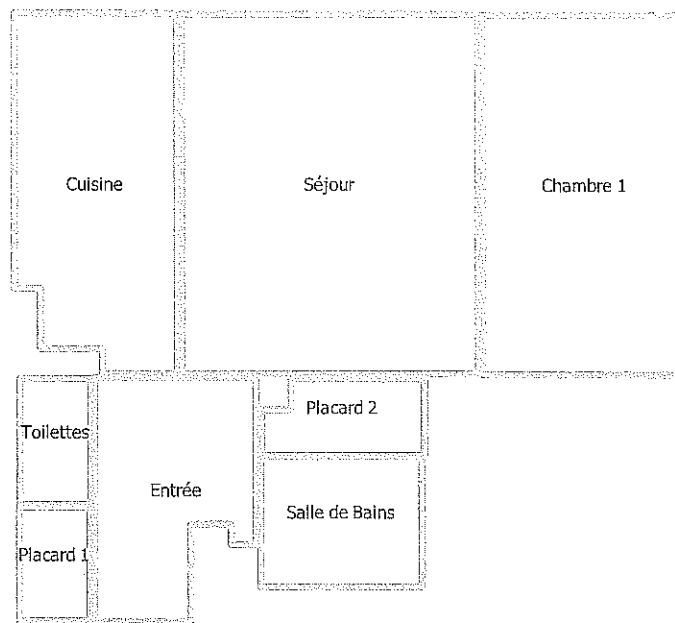
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

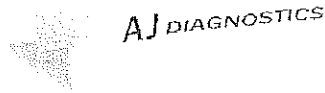
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

## ANNEXES

### Schéma de repérage

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. -10ÈME





## Diagnostic de Performance Énergétique

N° dossier : 2018-02-004  
Date de visite : 05 février 2018  
Date du rapport : 08 février 2018

### Opérateur de diagnostic

Cabinet : AJDIAGNOSTICS  
Opérateur : Justino ANTONIO  
Adresse 3, rue Jean Mermoz  
Code postal et ville : 94510 La Queue en Brie  
Siret502 416 977 00010 / code APE 7120 B

Tel : 06 60 66 93 80  
Fax : 01 45 76 93 80  
E-mail : ajdiagnostics@gmail.com

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

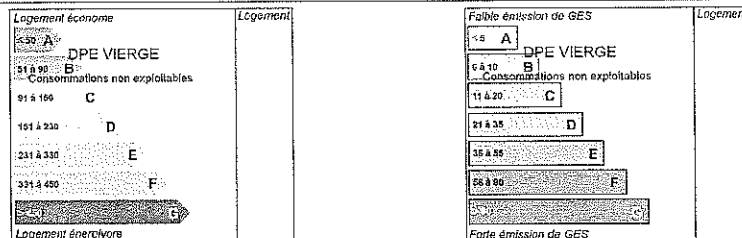
Nom de l'organisme certificateur : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT  
Numéro de certification : 195  
Date de validité de l'attestation : 20/12/2022

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

### Situation de l'immeuble


2, av de Savigny  
93600 AULNAY SOUS BOIS  
Lot N°: 2358

### Existant



**Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni.  
La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012) il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les étiquettes « énergie et climat ».  
Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.**

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 2018-02-004 (#ADEME 1893V2000615) Valable jusqu'au : 07/02/2028 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : < 1970 Surface habitable : 49 m <sup>2</sup> Adresse : 2, av de Savigny 10ème étage lot 2358 93600 AULNAY SOUS BOIS	Date de la visite : 05/02/2018 Date du rapport: 08/02/2018 Diagnostiqueur : Justino ANTONIO  Signature : 
Propriétaire : Nom : M. et Mme KISSI Mustapha & Sonia Adresse : 2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015 à 2017. Prix des énergies indexés au 31/12/2017.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation 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	0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Climatisation	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements. (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle :	kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions :	kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Logement économe</b> ≤ 50 <b>A</b> 51 à 90 <b>B</b> 91 à 150 <b>C</b> 151 à 230 <b>D</b> 231 à 330 <b>E</b> 331 à 450 <b>F</b> > 450 <b>G</b> <b>Logement énergivore</b>	Loge	<b>Faible émission de GES</b> ≤ 5 <b>A</b> 6 à 10 <b>B</b> 11 à 20 <b>C</b> 21 à 35 <b>D</b> 36 à 55 <b>E</b> 56 à 80 <b>F</b> > 80 <b>G</b> <b>Forte émission de GES</b>	Logement

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous un autre appartement Non isolée	<b>Système de chauffage :</b> Radiateurs sur Chaudière ancienne collective au Gaz naturel Aucun équipement individuel	<b>Système de production d'ECS :</b> Idem chauffage Aucun équipement individuel
<b>Plancher bas :</b> Sur un autre appartement Non isolé	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun système de refroidissement	<b>Système de ventilation :</b> Conduits de ventilation naturelle
<b>Murs :</b> Béton banché Isolés	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Menuiseries :</b> PVC Double vitrage Avec volets		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 KWhEP/m².an

### Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisés dans la maison.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée : Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

### Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandation 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
ECS solaire collective	Installation d'un système solaire collectif pour l'eau chaude sanitaire. Vérifier périodiquement le fonctionnement de la régulation solaire, des circulateurs,...	cf An.1
Installation rob th	Réaliser en entretien régulier des surfaces vitrées des capteurs solaires. Un système solaire peut vous faire bénéficier d'un crédit d'impôt. Installation par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	cf An.1

\* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

#### Commentaires :

- Aucun relevé exploitable des consommations ne nous a été fourni. La méthode de calcul conventionnel n'est pas autorisée (selon arrêté du 8 février 2012) il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et fournir les étiquettes « énergie et climat ». Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

#### Abréviations

LNC : local non chauffé; VS : Vide sanitaire; TP : Terre plein; PT : Pont thermique; PLR : Plancher; PLD : Plafond; N/A : Non applicable; LC : Logement collectif; BC : Bâtiment de logement collectif; MI : Maison Individuelle; ECS : Eau chaude sanitaire; DV : Double vitrage; SV : Simple vitrage; IR : DV IR : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); RPT : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; HA : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygro-régulables; HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygro-régulables; Cf An. 1 : Confère annexe 1

## Annexe 1

### Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :  
 CGI, Article 200 quater : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGIAART000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006068577&dateTexte=20160101>  
 CGI, Annexe 4, article 18 bis : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGIAART0000317891783&cidTexte=LEGITEXT000006068576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

#### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

#### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3,7 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4,5 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1,3$ et $Sw^* \geq 0,30$ ou $U_w \leq 1,7$ et $Sw^* \geq 0,36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1,5$ et $Sw^* \geq 0,36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1,8$ et $Sw^* \geq 0,32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,22 \text{ m}^2/\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2/\text{K}$

\* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau, il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnant sur l'extérieur.

#### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmeur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.



4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW		
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	30 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.

## ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 20 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° de dossier : 2018-02-004  
Date du rapport : 06 février 2018

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b> Département : SEINE SAINT DENIS Commune : 93600 AULNAY SOUS BOIS Adresse : 2, av de Savigny Référence cadastrale : DN 76 Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 2358 Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant juillet 1997 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF		
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>		
S.sol	Cave	Pas de clés

### 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b> Nom: Maître Stéphanie ROBILLARD Adresse: 24-26, avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	<b>Désignation du propriétaire</b> Nom et prénom : M. et Mme KISSI Mustapha & Sonia Adresse : 2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic:</b> Prénom et nom: Justino ANTONIO	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS Adresse: 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie N° Siret : 502 416 977 00010	
Désignation de la compagnie d'assurance: MMA Police n° 118 853 332 (30 juin 2018) N° de police et date de validité: 118 853 332 - 30 juin 2018	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : Ginger Cated Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT Numéro de certification : 195 Date de validité du certificat de compétence : 26/09/2018	

#### Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 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.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

#### 4 / 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 ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits des 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, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 b) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.	Non visible
(B5.3.d) Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.	non visible

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

2018-02-004 - 2, av de Savigny 93600 - AULNAY SOUS BOIS  
 Siège social: AJ Diagnostics  
 3, Rue Jean Mermoz  
 94510 La Queue en Brie  
 R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
 Assurance : MMA 118 853 332

3/5  
 Tél : 06 60 66 93 80  
 Fax : 01 45 76 93 80  
 Mail : ajdiagnostics@gmail.com  
 www.ajdiagnostics.com

- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.  
 Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

**Complément d'information sur les constatations diverses**  
 SANS OBJET

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

- 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).

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

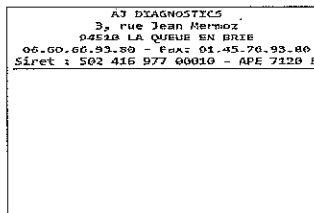
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b>            cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de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

Informations complémentaires
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Catod.  
 Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 04/02/2021

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05 février 2018  
 Etat rédigé à La Queue en Brie, le 06 février 2018

Nom prénom: Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



## Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : 2018-02-004  
Rapport établi le 06 février 2018

### A / Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments		
Code postal : 93600	Bât :	Esc :
Adresse : 2, av de Savigny	Étage : 10 <sup>ème</sup>	N° de lgt : AE
Commune : AULNAY SOUS BOIS	N° parcelle : 76	N° de lot : 2358
Référence cadastrale : DN	Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	
Type de bâtiment : Appartement T2		
Nature du gaz distribué : Gaz naturel		
Distributeur de gaz : Gaz de France		
Destination du bien : Vente		
▪ Installation alimentée en gaz : <b>NON (Le test d'étanchéité n'a pas pu être réalisé)</b>		
▪ Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON		
▪ Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON		
▪ Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Placard technique, sur palier		

### B / Désignation du propriétaire:

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz	
Nom :	M. et Mme KISSI
Prénom :	Mustapha & Sonia
Adresse :	2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS
● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	
Prénom, Nom :	Maître Stéphanie ROBILLARD
Adresse :	24-26, avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
● Titulaire du contrat de fourniture de gaz	
Civilité :	
Nom :	
Prénom :	
Adresse :	
N° de téléphone :	
Point compteur et numéro :	N° de compteur : pas de compteur

## C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

### Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Justino ANTONIO

Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS

Adresse : 3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie

N° SIRET : 502 416 977 00010

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Police n° 118 853 332 (30 juin 2018)

N° de police assurance et date de validité : 118 853 332 - 30 juin 2018

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

Organisme de certification : Ginger Cated

Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Numéro du certificat : 195

Date de validité : 30/01/2023

### Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

### Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinets munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 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
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

### Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

2018-02-004 - 2, av de Savigny 93600 - AULNAY SOUS BOIS  
 Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
 94510 La Queue en Brie  
 SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
 R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
 Assurance : MMA 118 853 332

2/4  
 Tél : 06 60 66 93 80  
 Fax : 01 45 76 93 80  
 Mail : ajdiagnostics@gmail.com  
 site : ajdiagnostics.com



## D / Identification des appareils

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
SANS OBJET			Cuisine	8b, 19.7, 20.3

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) - Non raccordé - Raccordé - Etanche

## E / Anomalies identifiées:

Point de contrôle N°(3)	A1 <sup>(4)</sup> A2 <sup>(5)</sup> ou DGI <sup>(6)</sup> ou 32C <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations
8b	A2	L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Préconisations : Faire obturer l'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente.
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. Préconisations : Libérer l'amenée d'air.
20.3	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. Préconisations : Faire libérer la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation.

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

S.sol	Cave	Pas de clefs

## G / Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

- L'installation ne comporte aucune anomalie.  
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.  
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.  
 L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

---

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou  
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

---

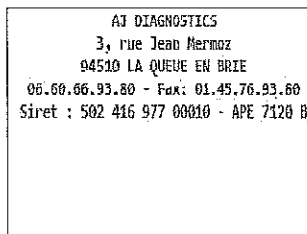
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 04/02/2021

### Cachet de l'entreprise



### Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le 05 février 2018  
Heure d'arrivée le 14 : 07  
Heure de constatation : 15 : 35  
Fait à La Queue en Brie, le 06 février 2018

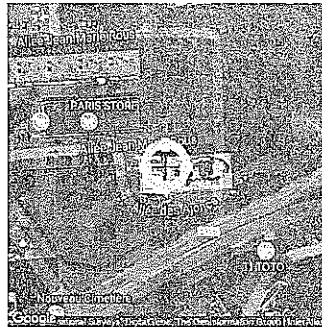
Nom: Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



*La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

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



Réalisé en ligne\* par AJDIAGNOSTICS

Numéro de dossier :

Date de réalisation : 08/02/2018

Fin de validité : 08/08/2018

Localisation du bien : 2, av de Savigny  
93600 AULNAY SOUS BOIS

Section cadastrale : DN 76

Données GPS : Latitude 48.94883 - Longitude 2.51429

Désignation du vendeur : M. et Mme KISSI

Désignation de l'acquéreur :

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DERNIER PLAN DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSE
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Présent	EXPOSE
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	EXPOSE

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques	p.1
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)	p.2
Liste des Catastrophes Naturelles et Déclaration de sinistres indemnisés	p.3
Extrait de cadastre	p.4
Cartographies des risques dont l'immeuble est Exposé	p.5
Annexes : Arrêté	p.8

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

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

### En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

Attention ! Si la présente est d'ordre ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas naturels ou technologiques qui ont été signalés dans les divers éléments d'information présentés et concernant l'immeuble, ne sont pas garantis de leur état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 07-3603 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
2, av de Savigny  
93600 AULNAY SOUS BOIS

Cachette  
DN 76

#### Situation de l'immeuble par rapport au périmètre d'un PPR N (aléas naturels)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crues torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>	sécheresse / argile <input checked="" type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>	séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble par rapport au périmètre d'un PPR M (aléas miniers)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble par rapport au périmètre d'étude d'un PPRt (risques technologiques)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé 5 oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>	projection <input type="checkbox"/>	risque industriel <input type="checkbox"/>
--	--	---	-------------------------------------	--

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt approuvé oui  non

> L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de délaissement oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

#### Situation de l'immeuble par rapport au zonage sismique de la commune

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>
---	---	--	--	--

#### Information de l'acte de vente sur la pollution des sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non

\*Nécessaire (en cours d'élaboration par le régime des sols de l'Etat dans le Règlement)

#### Information de l'acte de vente sur les servitudes liées à une catastrophe naturelle

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Vendeur	M. et Mme KISSI		
Acquéreur			
Date	08/02/2018	Fin de validité	08/08/2018

**Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles**  
en date du 08/02/2018  
**Déclaration de sinistres indemnisés**  
en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Adresse de l'immeuble : 2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/01/1988	31/01/1988	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. et Mme KISSI

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.nat](http://www.prim.nat)

### Extrait cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

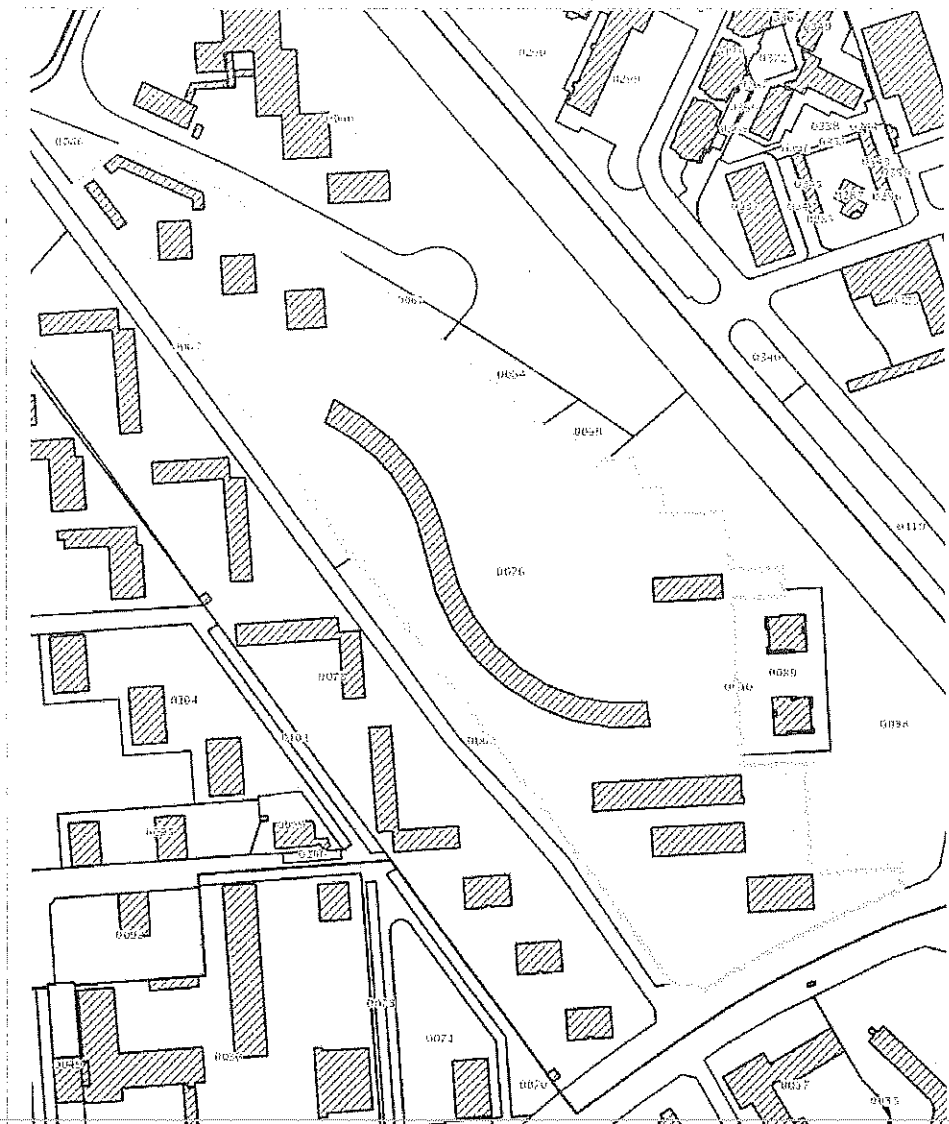
Section : DN

Bases de données: IGN, Cadastre.gouv.fr

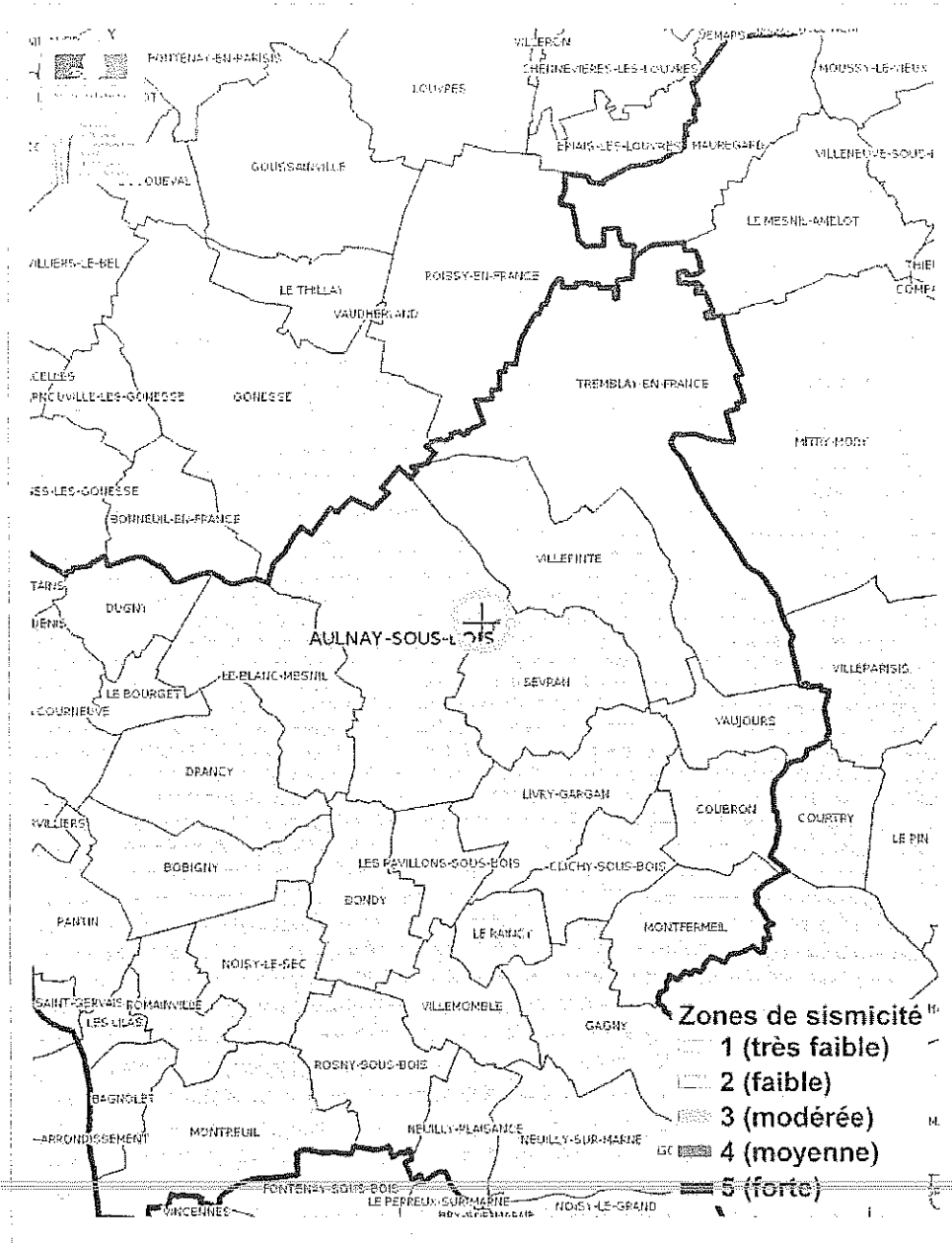
Commune : AULNAY SOUS BOIS

Parcelle : 76

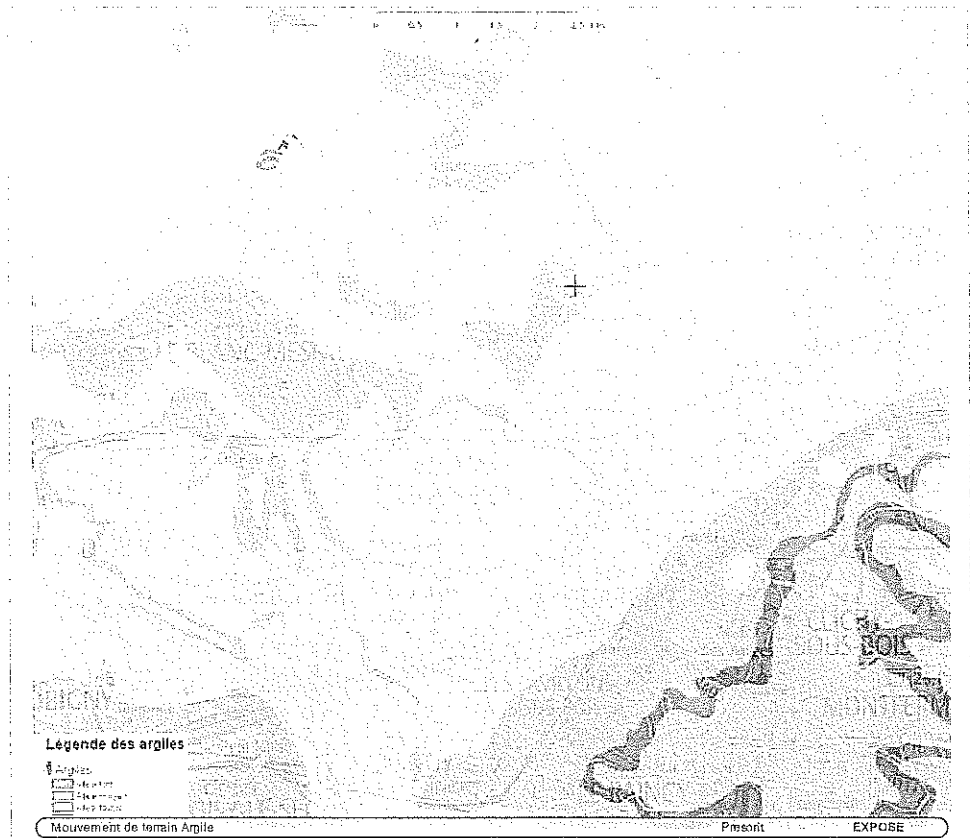
Repère de parcelle sur toutes les cartes



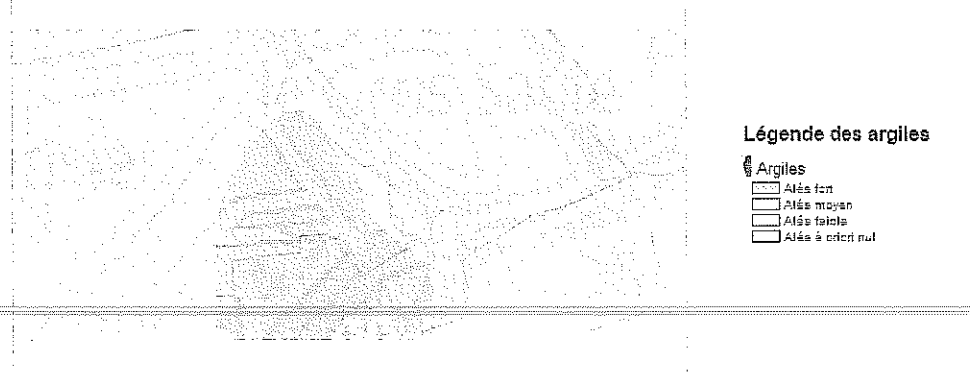
### Zonage réglementaire sur la sismicité



### Carte Mouvement de terrain Argile



Zoom + Légende extraits de la carte originale ci-dessus





### Carte Mouvement de terrain Gypse

Le présent document est le résultat de la réalisation d'un diagnostic de terrain effectué en vertu de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme. Les données relatives au terrain ont été obtenues à partir de la base de données cadastrales de la commune de Aulnay-sous-Bois, à l'exception des données relatives aux ouvrages souterrains et aux réseaux souterrains.



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

COMMUNE DE AULNAY-SOUS-BOIS

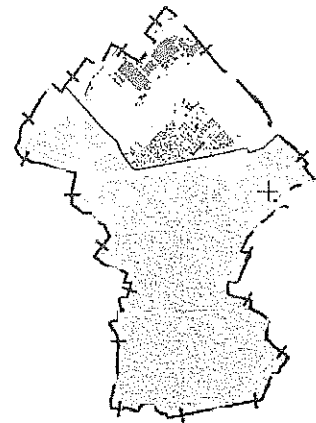
- Zone de risque liée à la dissolution du gypse antécludien
- Lieu habité

502645  
Frais : 000 010 000  
27 000 000

Projet de loi

Etat : 03/02/2016

Etat : 03/02/2016

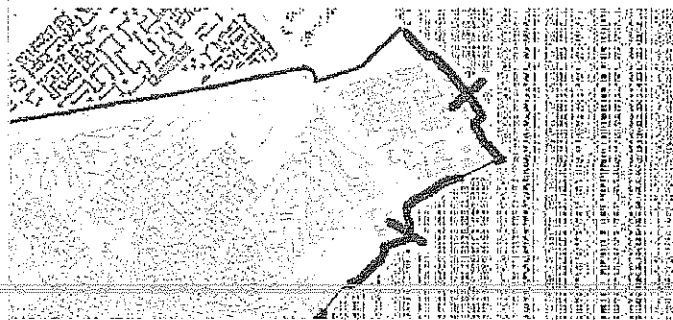


Mouvement de terrain Gypse

Approuvé

EXPOSE

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



- Zone de risque liée à la dissolution du gypse antécludien
- Lieu habité

## Annexes : Arrêté



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Service de l'Équipement

ARRETE n° 07 – 3603  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune d'Aulnay-sous-Bois

Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
Préfecture de la Seine-Saint-Denis  
et Territoires de  
Bretagne

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
Vu la loi n° 2004-811 du 15 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'anfms retraitement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis  
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

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

ARRÊTE :

Article 1 :  
Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 sus-cité est modifié.

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

Article 2 :

Le 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'ancienneté des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie d'Aulnay-sous-Bois, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin  
93897 Bobigny Cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
téléfax :  
01 46 30 22 88  
E-mail : [taurini@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:taurini@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

## Annexes : Arrêté

2 / 3

### Article 3 :

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

### Article 4 :

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

### Article 5 :

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général



François Darnic

**Annexes : Arrêté**



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

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

*Unité Territoriale Seine-Saint-Denis*

*Service Aménagement et Urbanisme Réglementaire*

*Pôle Connaissance et Prévention des Risques*

**ARRÊTÉ n° 2.13.1734**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Exercice de ses fonctions d'attaché  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la carte générale des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
Vu le décret n° 2004-874 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;  
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la mitigation du risque sismique ;  
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-3357 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-1356 du 21 mai 2013 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières sur la commune de Gagny ;

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

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

Reçu le 01/02/2018 à 10h 02 25 00  
110-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000



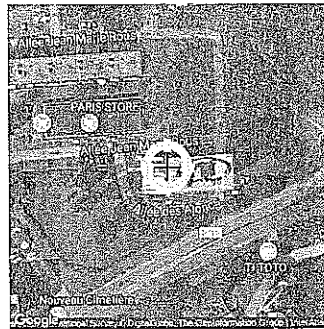
Annexes : Arrêté

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° _____ du _____										
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels						PPR technologique		Zonage sismique
		inondation (PPI ou PPI-AL ou PPI)			glissement (PPI)			première	secondaire	
		submersions de fait	tempêtes	avalanches	glissements de terrain	glissements				
C	RpA		C	RpA						
03001	Asherwillers	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03005	Aufay-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03006	Bagnollet	P	P	-	-	-	-	-	-	-
03007	Belemny	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03010	Bouilly	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03014	Clichy-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03015	Contreménil	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03019	Dugny	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03020	Dugny	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03021	Epernay-sur-Seine	-	P	-	-	-	-	A	-	-
03022	Caigny	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03023	Gournay-sur-Marne	-	P	-	-	-	-	A	-	-
03027	Le Courmeuve	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03007	Le Blanc-Mesnil	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03013	Le Donjon	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03024	Le Pré-Saint-Gervais	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03029	Le Tholney	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03045	Les Ulis	P	P	-	-	-	-	-	-	-
03025	Les Pavilloux-sous-Bois	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03030	Lille-Saint-Omer	-	P	-	-	-	-	A	-	-
03040	Lorry-Gagnon	P	P	-	-	-	-	-	-	-
03042	Montfermeil	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03028	Montsoult	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03029	Neailly-Pierrepise	P	P	-	-	-	-	A	-	-
03050	Neailly-sur-Marne	-	P	-	-	-	-	A	-	-
03051	Nesly-le-Grand	-	P	-	-	-	-	A	-	-
03052	Nesly-le-Sec	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03053	Pantin	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03054	Pierrefitte-sur-Seine	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03063	Ronsboville	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03064	Rosny-sous-Bois	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03068	Saint-Denis	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03070	Saint-Denis	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03071	Sevran	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03072	Slans	-	P	-	-	-	-	-	-	-
03073	Tremblay-en-France	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03074	Vailjoux	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03077	Villemomble	-	P	-	-	A	-	-	-	-
03079	Villegrieme	R	P	-	-	A	-	-	-	-
03078	Villeneuve	R	P	-	-	A	-	-	-	-

Legend:  
C zones en inondation (submersions par les eaux de ruissellement de surface)  
RpA zones à risque particulier

DREEA / UTE des Seine-Saint-Denis / SIEPR / PPAR

## Etat des risques de pollution des sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AJDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	08/02/2018
Localisation du bien	2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS
Section cadastrale	DN 76
Données GPS	Latitude 48,94883 - Longitude 2,51429
Désignation du vendeur	M. et Mme KSSI
Désignation de l'acquéreur	

ERPS au : 2, avde Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS		
Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</li> <li>- 4 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.</li> <li>- 4 sites sont répertoriés au total.</li> </ul> <p><b>MÉDIA IMMO</b> 16, rue Jacques (J) Joffe 91080 COURCOURONNES TÉL. 01 60 90 03 35 BUREAU 750 876 613 RUE DE VEHY</p> <p>Fait à Courcouronnes, le 08/02/2018</p>

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérée par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le EDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

## SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols	p.1
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?	p.2
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien	p.3
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés	p.4

## Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?






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





Doit-on prévoir de prochains changements ?
<p><b>Oui</b> : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.</p>
Dans quels délais ?
<p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.</p>
Que propose ERNMT-PRO durant ces 3 ans ?
<p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, ERNMT-PRO vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
Que signifient BASOL et BASIAS ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>BASOL</b> : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</li> <li>• <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</li> </ul>
Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?
<p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
Qu'est-ce qu'un site pollué ?
<p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?
<p><i>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</i></p>



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



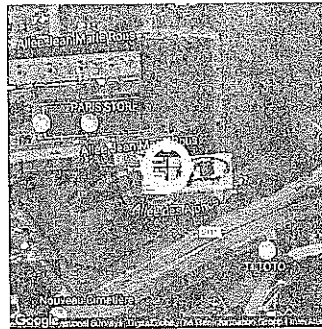
-  BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité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

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

## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	PRINCE GARAGE des PETITS PONTS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	153 Rue MITRY de AULNAY-SOUS-BOIS	98 m
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	Sté FRANÇAISE des PETROLES BP	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Route MITRY de AULNAY-SOUS-BOIS	279 m
B5	AULNAY ENERGIE SERVICES	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	5 Rue DOCTEUR FLEMING du AULNAY-SOUS-BOIS	382 m
C5	TRANSPORTS RAPIDES AULNAYSIENS (Sté des) - TRA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres), Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	128 Route MITRY de AULNAY-SOUS-BOIS	487 m
Nom		Activité des sites non localisés	Adresse	
	Peugeot Citroën Aulnay	H1 - Mécanique électrique traitement de surface	BD ANDRE CITROEN AULNAY-SOUS-BOIS	
	MOBIL OIL FRANCE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	32 Route GONESSE de AULNAY-SOUS-BOIS	
	PARIS NORD AUTOMOBILES	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	Route GONESSE de AULNAY-SOUS-BOIS	

## Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Réalisé en ligne* par:	Media Immo
Pour le compte de:	AJDIAGNOSTICS
Numéro de dossier:	
Date de réalisation:	08/02/2018
Localisation du bien:	2, av de Savigny 93600 AULNAY SOUS BOIS
Section cadastrale:	DN 76
Données GPS:	Latitude 48,94883 - Longitude 2,51429
Désignation du vendeur:	M. et Mme KISSI
Désignation de l'acquéreur:	

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

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

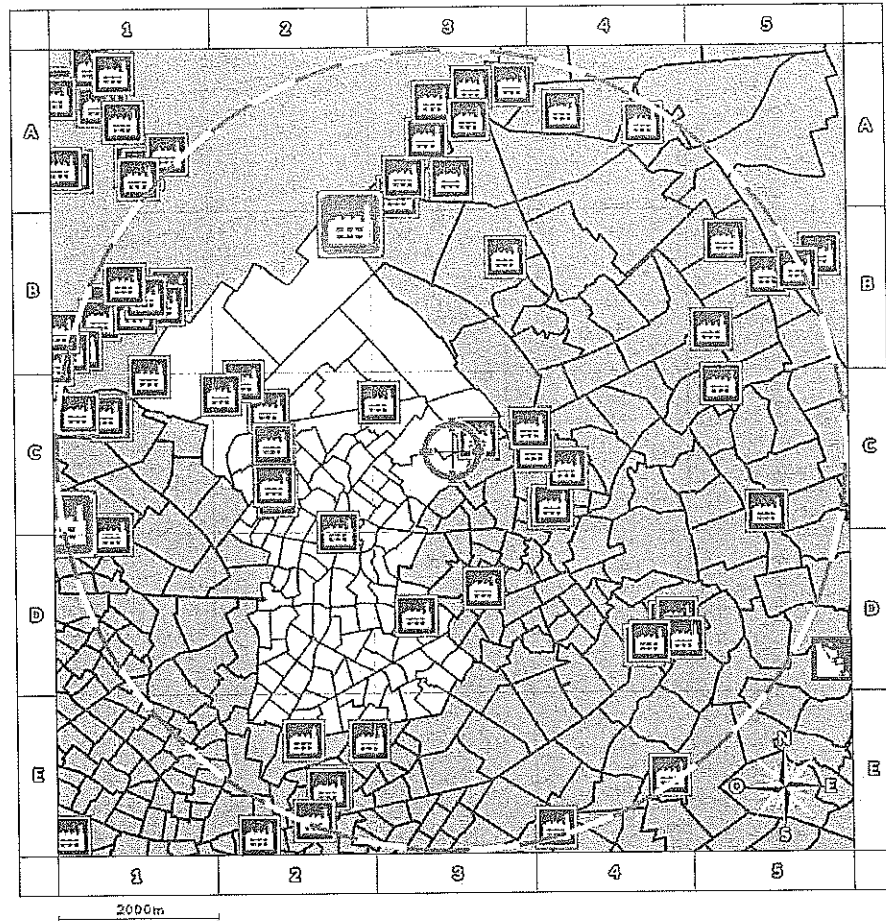
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

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

### SOMMAIRE

Synthèse de la localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	p.1
Cartographie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	p.2
Inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien	p.3

### Cartographie des ICPE Commune de AULNAY SOUS BOIS



**Légende**






-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Emplacement du bien

**Situation**
















- AP Adresse Postale
- CC Centre de la commune
- CP Coordonnées Précises
- VI Valeur Initiale

**Etat Seveso**

- NS Non Seveso
- SSH Seveso Seuil Haut
- SSB Seveso Seuil Bas

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

### Inventaire des ICPE situées à moins de 5000m du bien Commune de AULNAY SOUS BOIS

Répère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
 C3	AP	AULNAY ENERGIE SERVICES	5 RUE DU DOCTEUR FLEMING 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C3	CP	AULNAY 3800	6 RUE ABRAHAM DUQUESNE 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	CC	DOCKS LIMEIL BREVANNES	Site du Pont Yblon Chemin des Podes - RN 370 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	CC	MA FRANCE	BOULEVARD ANDRE CITROEN BP 55 93602 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	CC	PROLOGIS FRANCE CL XVI EURL	AUTOROUTE A1 BATIMENT 25 26 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	CC	SOGEG	5 RUE GASPARD MONGE 93600 AULNAY SOUS BOIS	En cessation d'activité INCONNU	NS NON
 D3	AP	L'OREAL	1 AVENUE EUGENE SCHUELLER 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	SOPROREAL	1 RUE BLAISE PASCAL 137 RUE JACQUES DUCLOG 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	EVA INDUSTRIES	ZI DES MARDELLES 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	CARON LAFORGUE	5 RUE NICEPHORE NIEPCE 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	RCA FRANCE	12 RUE JEAN CHAPTAL 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	JSBF Aulnay ex PERCIER	18 RUE LEON JOUHAUD 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	AP	PARINOR - HYPERMARCHE CARREFOUR	CENTRE COMMERCIAL PARINOR LE HAUT DE GALY 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
 C2	CP	PARINOR - SDC - GALERIE COMMERCANTE	ZI LE HAUT DE GALY ZAC PARINOR 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Enregistrement	NS NON
 C1	AP	GARDINOR FRANCE III (BAT 1 A 21 ) Aulnay	AUTOROUTE A1 ET A3 93600 AULNAY SOUS BOIS	En fonctionnement Autorisation	NS NON
Situation			Adresse Autres Sites		Etat d'activité Régime
			Aucun autre site sur la commune		Seveso Priorité Nationale

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE  
GROS SAULE A AULNAY SOUS BOIS C/ KISSI  
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'Immeuble Résidence Le Gros Saule, 2 à  
50 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis),  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-  
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus  
des autorités administratives compétentes.

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



AULNAY-SOUS-BOIS

SERVICE DE LA REGLEMENTATION  
DES CONSTRUCTIONS

CERTIFICAT D'URBANISME  
délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 10/11/2017		CU 93005 17 C0871
Par :	CABINET PAILLARD	
Demeurant à :	64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS	
Sur un terrain sis à :	2-50 AV DE SAVIGNY DN76	Superficie : 55 696,00 m <sup>2</sup>

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 55 696,00 m<sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information générale (art.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Néant

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Service Régional de l'Archéologie (Terrain de plus de 5000 m<sup>2</sup>).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R) au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Paris Terre d'Envol.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitudes aéronautiques de dégagement autour des aéroports civils et militaires (Le Bourget cotes ngf 130-140/ Roissy Charles de Gaulle cotes ngf 248-258).
- Servitudes radioélectriques (Paris Nord - Coubron cote ngf 148).
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit ( arrêté préfectoral du 13 Mars 2000 ).
- Le terrain se situe à proximité du cimetière nouveau rue de Mitry.
- Le terrain est longé par une canalisation de gaz.
- La commune d'Aulnay-sous-Bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, approuvé le 18 avril 1995, concernant les mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.
- La commune d'Aulnay-sous-bois est située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels, prescrit le 23 juillet 2001, concernant les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité par décret du 28 décembre 2015.

Zone : UC

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Ces dispositions figurent dans le document annexé au présent certificat)

HÔTEL DE VILLE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE - BP56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL. : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m<sup>2</sup>)

Terrains	Superficie	Surface susceptible d'être édifiée	Surface des bâtiments existants	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition
	55 696,00m <sup>2</sup>	Voir règlement			

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

## CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet pour un certificat d'urbanisme d'information générale

## CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat (taux au 01 janvier 2017) :

- Taxe d'aménagement, part communale taux : 3%
- Taxe d'aménagement part départementale : taux 2,5%.
- Taxe d'aménagement part régionale : taux 1%.
- Taxes sur les bureaux (90,72€/m<sup>2</sup>), locaux de stockage (14,02€/m<sup>2</sup>), locaux commerciaux (80,84€/m<sup>2</sup>)
- Redevance d'archéologie préventive : taux 0,4%.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (Code de santé publique : L 1331-1), cette redevance est exigible à la date de raccordement au réseau collectif (Instauration par la Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2012).

## CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La nappe phréatique se situe entre 3 et 4 mètres / sol.
- L'alignement d'arbres sur la rue de Savigny et la végétation en coeur d'ilot sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

## CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

- Demande de permis de construire.
- Demande de permis de démolir.
- Déclaration préalable.
- Demande de permis d'aménager.

**ATTENTION :** Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Aulnay-sous-Bois, le 05 DEC 2017



le Maire, par délégation  
Denis CAHENZLI  
Adjoint au Maire



**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

**PROLONGATION DE VALIDITE** (Article R.410-17 du code de l'urbanisme)

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

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

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

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Articles R.431-1 et 2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface hors-oeuvre nette).*

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).*

**RENSEIGNEMENTS** Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

**MAIRIE D'AULNAY-SOUS-BOIS**  
**SERVICE DE LA REGLEMENTATION**  
**DES CONSTRUCTIONS**  
Centre Administratif - 1<sup>er</sup> étage Porte 135  
16/18 Bd Félix Faure  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS  
Tél : 01.48.79.64.16



AULNAY-SOUS-BOIS

SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE  
ET DE SANTE

8-10, ave Coullemont - 93600 Aulnay-sous-Bois  
Tél. : 01 48 79 41 14

FICHE DE RENSEIGNEMENTS  
Hygiène - Péril - Salubrité

N° Références : HR/KP

N° 2017- 710

Demandeur : Cabinet Paillard

Votre lettre du : 06 novembre 2017.

Vos références : 171725

Le Maire rappelle que le bien appartenant à : M. et Mme KISSI, 2/50 avenue de Savigny, route de Mitry à Aulnay-sous Bois 93600 - Cadastre DN n°76 - Lots n°2358 - 2401 et 4026 :

FAIT  NE FAIT PAS L'objet d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique.

FAIT  NE FAIT PAS L'objet d'une demande auprès du Préfet de la Seine-Saint-Denis en vue de l'engagement d'une procédure d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique

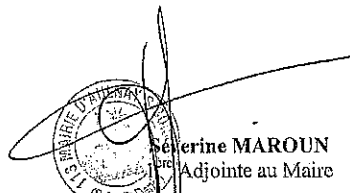
FAIT  NE FAIT PAS L'objet d'un arrêté de péril

Est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral n°1607 du 28 avril 2000.

N'est pas situé dans un secteur délimité comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

N'est pas situé dans un secteur délimité comme zone contaminée ou susceptible de l'être par les mères.

Fait à Aulnay-sous-Bois,  
le 01 DEC 2017

  
Béatrice MAROUN  
Adjointe au Maire

*« Les données collectées par l'intermédiaire de ce document seront saisies dans un outil informatique déclaré à la CNIL. Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés (C.I.L.) de la collectivité. »*

HÔTEL DE VILLE

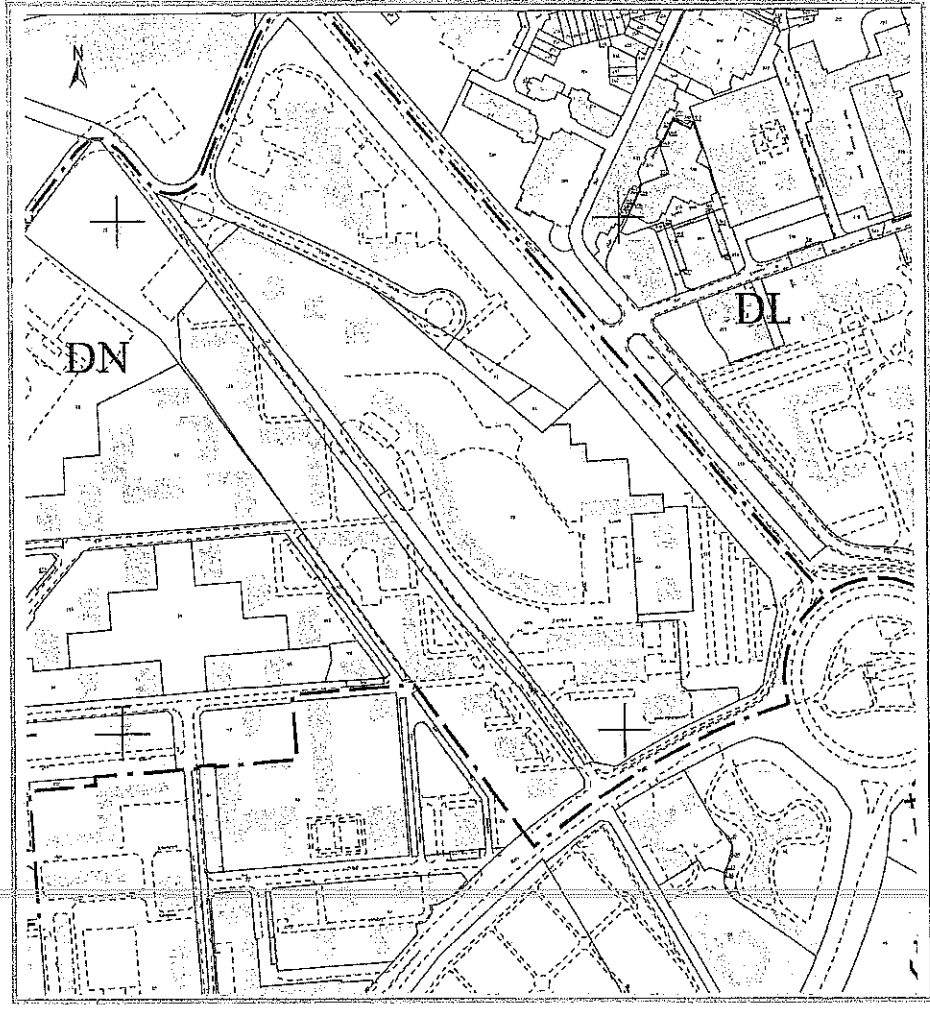
PLACE DEL'HÔTEL DE VILLE - BP56 - 93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX - TEL. : 01 48 79 63 63 - FAX : 01 48 79 63 09 - Web : www.aulnay-sous-bois.com  
CHES - hygiène 412e

Commune d'**AULNAY SOUS BOIS** (Département de la SEINE SAINT DENIS)  
Adresse : 2/50 avenue de Savigny, route de Mitry  
Cadastre : Section DN n°76  
Contenance cadastrale : 55696 m<sup>2</sup>

Dossier n°171725  
**PLAN DE SITUATION**  
ECHELLE 1/4000

PROPRIETAIRE(S): M. Mustapha KISSI et Mme Sonia KISSI, son épouse  
Lot(s) 2358, 2401 et 4026 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.ADepdc@dgifp.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/11/2017  
valable six mois à partir de cette date.

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

SF1704619948

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 083				Commune : 005 AULNAY SOUS BOIS						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DN	0076			AV DE SAVIGNY	5ha56a96ca					
DN	0076	001	2358	1254/1000000						
DN	0076	001	2401	7/1000000						
DN	0076	001	4026	68/1000000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS



VILLE D'AULNAY SOUS BOIS  
SERVICE ASSAINISSEMENT  
☎ 01 48 79 40.99

INFORMATIONS PRATIQUES

**Participation au Financement de l'Assainissement Collectif ou PFAC**

Vous avez déposé un permis de construire pour une construction neuve ou un agrandissement et vous allez disposer du réseau d'assainissement public. De ce fait, vous serez redevable de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif.

**Qu'est ce que la PFAC**

La participation au financement de l'assainissement collectif est une redevance.

Elle s'applique dans le cadre juridique de santé publique (article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifiée à l'article L.13331-7, visée à l'article L.13331-1 et dans les conditions de l'article L.13331-2 du code de santé publique) et constitue la contre partie de la desserte à la parcelle concernée par le collecteur public d'assainissement collectif. C'est donc un droit d'accès au réseau public.

La PFAC contribue au financement des équipements publics d'assainissement et à leur entretien.

Elle a été instituée par délibération municipale n°39 du 27/09/2012 modifiée par la délibération n° 24 du 22/11/2012 et délibération n°25 du 22/11/2012 pour les eaux assimilées domestiques, elle s'applique aux raccordements pour lesquels les demandes ont été déposées à compter du 1/10/2012.

**Dans quels cas la PFAC doit elle être acquittée ?**

Elle est redevable :

- Pour toute construction neuve y compris les immeubles.(suivant le nombre de logement).
- Pour tout agrandissement, elle s'appliquera au prorata de la surface de l'agrandissement suivant le barème appliqué. **Pour les agrandissements, la P.F.A.C est due dès l'acceptation du permis de construire ou de la déclaration préalable.**
- Lors d'une division de terrain les nouveaux propriétaires devront s'acquitter de cette participation lorsque leur branchement entrera en service.(**Même si celui-ci est existant**).
- Lors de la division d'une construction en plusieurs appartements.(**au prorata du nombre de logement créés**).
- Elle doit être acquittée à partir de la mise en fonction du branchement d'eaux usées.
- Une tarification spécifique sera appliquée aux activités les plus polluantes ainsi qu'aux métiers de bouche.

~~- Cette participation au financement de l'assainissement collectif ne s'applique qu'une seule fois par projet.~~

**Quelles sont les démarches à effectuer pour s'acquitter de la PFAC**

1. Lors de la demande de permis de construire, le demandeur est informé qu'il aura à s'acquitter de la PFAC.
2. On lui remet la notice explicative avec les coordonnées de l'agent en charge de la PFAC.
3. Le service de l'urbanisme envoie une copie de sa demande au service eau et assainissement.
4. L'agent en charge de cette redevance lui envoie par courrier :
  - a) Le montant estimatif de la PFAC (c'est le tarif à la date de dépôt du permis qui s'applique).
  - b) Une déclaration de mise en service du raccordement à renvoyer au service eau et assainissement à l'adresse suivante

**DIRECTION DES RESEAUX**

**Secteur Assainissement  
72 rue Auguste Renoir  
93600 Aulnay sous Bois**

5. Le montant de la P.F.A.C est révisable chaque année
6. Lorsque le branchement est terminé et utilisé, le demandeur **envoie la déclaration de mise en service du raccordement au réseau d'assainissement collectif** au service eau et assainissement
7. Le trésor public procède au recouvrement de la PFA pour le compte du service Eau et Assainissement.

**Le service Eau et Assainissement se réserve le droit de procéder à un contrôle de mise en fonction du branchement à tout moment.**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC****ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions et utilisations du sol suivantes :

**1/1** - Parmi les modes particuliers d'utilisation du sol :

- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres et d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup>, non liés aux constructions autorisées ;
- le stationnement de plus d'une seule caravane par unité foncière

**1/2** - L'ouverture et l'exploitation des carrières.

**1/3** - Les terrains de camping et de caravaning.

**1/4** - Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles et d'entrepôts.

**1/5** - Les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'exploitations agricole ou forestière.

**ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, sous conditions, les constructions et utilisations du sol suivantes :

**2/1** - Les constructions à destination d'activités artisanales dès lors que la surface de plancher (SDP) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> et à condition que ces constructions n'entraînent pas un trouble anormal pour le voisinage.

**2/2** - Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur des éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques qui fondent leur protection (cf. liste en annexe du règlement). En outre, toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti ou ensemble bâti, identifié au titre de cet article, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

**2/3** - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, ou leur extension, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

**2/4** - Dans le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

2/5 – Pour les terrains situés dans les secteurs de risque d'inondation, les parties de constructions en sous-sol sont autorisées dès lors qu'elles ont pour destination le stationnement ou des locaux techniques. Des dispositifs techniques adaptés sont mis en place pour prévenir ce risque d'inondation (cf. carte dans les Annexes).

2/6 - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux d'aménagement, d'extension ou de transformation des infrastructures et réseaux divers existants, à condition qu'il n'en résulte pas de changement de vocation ou la perte de la vocation initiale.

### **ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

3/1 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privés ou par des accès à la circulation automobile obtenus par l'application de l'article 682 du code civil

3/2 - Toute voie nouvelle ne peut avoir une emprise d'une largeur inférieure à 8 m. Toutefois, cette emprise peut être réduite en cas d'opérations d'ensembles, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

### **ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

#### **4/1 – Alimentation en eau potable**

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

Les pompages sont interdits.

#### **4/2 - Assainissement**

A l'intérieur d'une même emprise foncière, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions établies par les gestionnaires des réseaux d'assainissement communaux et départementaux à travers leur règlement de service d'assainissement.

Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de :

- Prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ne que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux conformément au Règlement Sanitaire Départemental:

- Éviter le reflux d'eaux du réseau d'assainissement dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique.



L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

#### 4/2.1 – Eaux claires

Les eaux claires sont les eaux ayant pour origine le captage de sources, le drainage de nappes (drains, fossés), l'infiltration de nappes au travers de réseaux non étanches, l'exhaure. Les eaux d'exhaures sont des eaux provenant de pompage dans les nappes d'eaux souterraines, qui correspondent le plus souvent à des rabattements de la nappe phréatique pour l'épuisement d'infiltrations dans diverses constructions (parkings, voies souterraines) ou fouilles (rejets temporaires).

Les eaux claires, même lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou des installations de climatisation, doivent être rejetées vers le milieu naturel ou au réseau d'assainissement pluvial, directement ou après un prétraitement les rendant aptes à une restitution vers ces exutoires.

La nappe phréatique est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel.

Dans l'hypothèse de la construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking...), il sera étudié les variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter leurs intrusions dans les sous-sols et prévoir si nécessaire, un cuvelage étanche. Les installations pérennes dédiées au rabattement d'eaux de nappe ne sont pas autorisées.

#### 4/2.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées autres que domestiques aux réseaux publics n'est pas obligatoire. Aucun déversement d'eaux usées industrielles ne peut être effectué dans le réseau public de collecte sans être préalablement autorisé par le service public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

L'autorisation pourra être assortie de prescriptions concernant l'implantation et l'exploitation de dispositifs de prétraitement de dépollution de ces effluents, en amont de leur déversement au réseau public d'assainissement.

Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées, à l'exception des eaux pluviales des rampes de parking.

#### 4/2.3 – Eaux pluviales

Afin de lutter contre les inondations, toute opération d'aménagement devra établir un schéma de gestion des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Toutefois, lorsque l'infiltration à la parcelle de l'intégralité des eaux pluviales n'est pas possible, l'autorisation de raccordement au réseau pluvial peut être accordée.

Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débits de rejet, afin de limiter, à l'aval, les risques d'inondations ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois le débit de rejet autorisé est alors de 2 L/s/ha.

Dans un souci de pérennité, de facilité d'entretien et afin de permettre un écoulement gravitaire, les techniques de stockage à réaliser devront être :

- à ciel ouvert et faiblement décaissées ;
- esthétiques et paysagères ;
- support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels).

Les techniques peuvent consister en une toiture terrasse réservoir, un parking inondable, une zone temporaire inondable, intégrée à l'aménagement urbain du projet, et paysagère, des fossés drainants d'infiltration.

Il est préférable d'éviter les trop plein directement raccordé au réseau. En effet, dans le cas d'un dysfonctionnement de l'ouvrage de stockage, les eaux s'achemineront directement par le trop plein sans régulation. L'ouvrage de stockage ne joue alors plus son rôle de rétention.

En se basant sur une analyse des usages de chaque bassin versant du projet, il convient de déterminer les risques de pollution et de proposer une stratégie de gestion de cette pollution éventuelle. Cette stratégie pourra s'appuyer sur des solutions simples reposant sur la décantation ou la filtration par l'intermédiaire de filtres à sable plantés par exemple.

Par ailleurs, parallèlement au stockage prévu, toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie pourra être mise en œuvre sous réserve de sa légalité selon l'usage envisagé. Ces dispositifs ne remplacent en aucun cas les stockages prévus dans le cadre de la maîtrise du ruissellement.

#### **4/3 - Réseaux divers**

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain. Si une impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'une construction existante, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades (technique « dissimulée »).

#### **4/4 - Déchets**

Les constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'ils génèrent.

### **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX DIFFERENTES EMPRISES PUBLIQUES : PARC, SENTES, ETC.**

### **6/1 – Règles générales**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul. Le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, il pourra être exigé que l'implantation de la construction tienne compte de celle des constructions voisines, afin de contribuer à une insertion urbaine harmonieuse le long de la voie considérée.

Les saillies édifiées en surplomb des voies ou emprises publiques sont autorisées dès lors qu'elles ont une profondeur inférieure à 0,80 mètres et qu'elles sont situées à une hauteur supérieure à 3 mètres.

### **6/2 – Dispositions particulières**

Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

### **6/3 – Dispositions applicables aux constructions existantes**

6/3.1 - Les travaux de surélévation, de restructuration ou de résidentialisation d'une construction existante peuvent également être réalisés dans le prolongement d'un ou plusieurs murs de la construction existante.

Les travaux d'extension ou de résidentialisation d'une construction existante, implantée avec un recul autre que celui prévu ci-dessus, peuvent être réalisés jusqu'à l'alignement.

6/3.2 - Un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7/1 – Règle générale**

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives.

### **7/2 – Modalité de calcul des retraits à respecter**

7/2.1 – Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 8 mètres.

7/2.2 – Pour les opérations d'aménagement, le retrait doit être au moins égal à au tiers de la hauteur maximale de la construction ( $L=H/3$ ) avec un minimum de :

- 8 mètres en cas de murs percés de baies ;
- 2,50 mètres dans les autres cas, y compris les baies dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 mètres au dessus du plancher.

7/2.3 – Pour les constructions à destination d'activités artisanales ou de commerces, le retrait doit être au moins égal au tiers de la hauteur maximale de la construction ( $L=H/3$ ), avec un minimum de 4 mètres, porté à 8 mètres en cas de façade comportant une ou plusieurs baies.

### 7/3 – Dispositions particulières

7/3.1 - Dans les secteurs UCa et UCb, les constructions, quelle que soit leur destination, peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

7/3.2 – Les constructions d'une emprise totale inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantées sur les limites séparatives.

7/3.3 - Les travaux d'extension, de surélévation, de restructuration ou de résidentialisation d'une construction existante peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ne peut être créée sans respecter les dispositions du paragraphe 7/2.

7/3.4 – Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction est déterminée pour répondre à sa mise en valeur.

7/3.5 – Pour les constructions existantes, un débord de 20 cm maximum au-delà du recul imposé par cet article peut être autorisé pour des travaux d'isolation par l'extérieur. Néanmoins, ce débord ne doit pas avoir pour conséquence de réduire la largeur du trottoir à moins de 1,40 mètres.

## ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### 8/1 – Règle générale

L'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à :

- la hauteur maximale de la construction la plus élevée ( $L=H$ ), avec un minimum de 8 mètres, dans le cas où au moins une des deux façades ou parties de façade concernées comporte des baies ;
- la moitié de la hauteur maximale de la construction la plus élevée ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 4 mètres, dans le cas où les deux façades ou parties de façade concernées ne comporte aucune baie ou des baies dont la hauteur d'allège se situe à au moins 1,90 mètres au dessus du plancher privé.

Dans les secteurs UCa et UCb, l'implantation des constructions sur un même terrain doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la hauteur maximale de la construction la plus élevée à laquelle on retranche 3 mètres ( $L=H - 3$  mètres), avec un minimum de 8 mètres.

Dans le secteur UCc, l'implantation des constructions pourra se faire en mitoyenneté.

**8/2 - Dispositions particulières**

**8/2.1** - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation des constructions doit respecter une distance entre deux constructions au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction la plus élevée ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 4 mètres.

**8/2.2** - Les dispositions du paragraphe 8/1 ne s'appliquent pas lorsqu'une des deux constructions est une annexe ou un local d'équipement technique. Dans ce cas, la distance minimum du retrait est de 4 mètres.

**8/2.3** - Lorsqu'un élément ou ensemble est identifié sur les listes en annexe du règlement ou aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, l'implantation de la construction doit permettre sa protection et sa mise en valeur.

**8/2.4** - Pour les constructions existantes

Une distance entre deux constructions différente de celle prévue au paragraphe 8/1 peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation, de restructuration, de réhabilitation ou de résidentialisation d'une construction existante.

**ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****9/1 – Règle générale**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie totale du terrain.

**9/2 – Dispositions particulières**

**9/2.1** – Dans le secteur UCa ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

**9/2.2** – Dans le secteur UCb, l'emprise au sol des constructions neuves est limitée à 80% de la superficie totale du terrain. Cette règle n'est pas applicable aux projets d'extension, de surélévation ou restructuration des bâtiments existants, pour lesquels il n'est pas fixé de règle.

**9/2.3** - Pour les constructions à destination de commerces ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est portée à 50% de la superficie totale du terrain.

**9/2.4** – Pour les constructions existantes ayant une emprise supérieure à celle définie ci-dessus, les travaux d'extension peuvent être autorisés dès lors que la superficie créée ne dépasse pas 20% de la surface de plancher (SDP) totale.

**ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10/1 – Règle générale**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 20 mètres.

Toutefois, en secteur UCa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 23 mètres.

Toutefois, en secteur UCc, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres.

Pour les constructions implantées le long d'une voie limitrophe de la zone UC, la hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser la distance comptée horizontalement séparant la construction projetée de l'alignement opposé en y ajoutant 3 mètres ( $H=L+3$ ), sans pouvoir dépasser 20 mètres.

### 10/2 – Dispositions particulières

10/2.1 – Pour les constructions à destination exclusive d'activités artisanales, ou de commerces, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

10/2.2 – Pour les constructions existantes, l'extension, la restructuration et la résidentialisation des constructions existantes ne respectant pas le présent article peut être autorisée si ces travaux sont sans effet ou n'aggravent pas la situation de l'immeuble au regard du présent article.

10/2.3 – Pour les abris de jardins réalisés dans le cadre de la création de jardins familiaux, la hauteur maximale des constructions est limitée à 2,50 mètres.

10/2.4 – Pour les constructions implantées sur un terrain concerné par une « vue à protéger », les règles de hauteur prévues ci-dessus s'appliquent. Néanmoins, la hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser la cote NGF indiquée sur les documents graphiques.

10/2.5 – Dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est situé à moins de 10 mètres d'une zone UC, la hauteur de façade est limitée à 9 mètres et la hauteur maximale de la construction est limitée à 13 mètres, sur une largeur minimum de 15 mètres à compter de la limite de la zone UC.

## ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

### 11/1 – Protection du patrimoine

Tous les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1,7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés en annexe du présent règlement. En outre, les projets contigus aux constructions ainsi protégées, ou aux constructions protégées au titre des Monuments Historiques, doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion paysagère.

### 11/2 – Volumétrie et façades

11/2.1 - Les constructions doivent être compatibles notamment dans leur volumétrie, leurs matériaux et la composition des ouvertures et de l'accroche aux constructions limitrophes.

11/2.2 - Les rampes d'accès aux aires de stationnement doivent être intégrées à la construction.

11/2.3 - Toutes les façades doivent être conçues de sorte à ne pas porter une atteinte excessive à l'unité architecturale et urbaine globale de leur environnement bâti.

### 11/3 - Toitures

La toiture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation.

Les installations techniques nécessaires pour l'approvisionnement en énergie renouvelable (panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires, ...) doivent s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale de la construction.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des impiantations.

### 11/4 - Matériaux

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Dans le cadre de la restauration d'une construction, il convient de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux intéressants du bâti ancien.

### 11/5 - Ravalement

Doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Pour les constructions existantes, le ravalement doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (châlnages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, recouvrements, ...),
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux, ...).

### 11/6 - Clôtures sur rue

11/6.1 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées :

Soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie et doublées de haies vives.

- La hauteur maximum est limitée à 2,10 mètres dont 1 mètre maximum pour le mur bahut. Leur aspect et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

Soit par un mur bahut doublées de haies vives ou d'éléments végétaux.

- La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2,10 mètres dont 1,20 mètre maximum pour le mur bahut. Leur aspect et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

11/6.2 - Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dans ce cas, la hauteur totale des clôtures ne peut pas dépasser un maximum de 3 mètres.

**11/6.3** – En cas de clôtures à dispositif à claire-voie et comportant un dispositif pare-ballon, la hauteur de la clôture n'est pas limitée.

**11/6.4** - Pour les unités foncières situées aux angles de voies, les clôtures, implantées à l'alignement, ont un pan coupé de 3 mètres de longueur minimum, destiné à assurer une meilleure visibilité.

**11/6.5** - Entre l'espace public et l'unité foncière, en cas d'absence de clôture, il sera demandé l'implantation d'une bordure à l'alignement.

### **11/7 - Clôtures implantées sur les limites séparatives**

Les clôtures installées en limites séparatives doivent avoir une hauteur de 2,10 m maximum et doivent être réalisées avec des matériaux permettant leur intégration dans le paysage.

En cas de clôtures à dispositif à claire-voie et comportant un dispositif pare-ballon, la hauteur de la clôture n'est pas limitée.

### **11/8 – Dispositions diverses**

#### **11/8.1 - Antennes et éléments de superstructure**

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations,...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle. Ces éléments de superstructure doivent obligatoirement être implantés en retrait de 3 mètres minimum par rapport au plan vertical de la façade.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions,...), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait de 2 mètres minimum des façades.

#### **11/8.2 - Constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> et équipements techniques**

Les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.

Les postes de transformation doivent être intégrés dans le corps de la construction. Les postes de transformation électrique implantés à l'alignement doivent être intégrés architecturalement au site en prenant en compte, en particulier, les matériaux et les couleurs existants sur les constructions environnantes.

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés à la construction principale ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les coffrets et compteurs doivent être intégrés dans les constructions ou clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage et les éléments techniques qui leur sont liés doivent être accompagnés d'un traitement végétal.



## ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 12/1 – Règle générale

#### 12/1.1 – Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans certains cas, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations soit en réalisant les places de stationnement sur un terrain distinct situé dans son environnement immédiat, soit :

- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

Les parcs publics ou privés visées ci-dessus devront être situés dans un environnement immédiat.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare desservies par des lignes RER ou des trains de banlieue, les stations de tramway (tram-train (4) et de TZen (voir carte en annexe du règlement). Il s'agit de normes « plafond ».

Pour les constructions à destination d'habitation supérieures à 4800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la moitié des aires de stationnement devra être réalisée en sous-sol. L'obligation de réalisation des aires de stationnement en sous-sol ne s'applique pas dans le secteur UCa.

Pour les constructions à destination de bureau, les aires de stationnement devront être réalisées en sous-sol.

#### 12/1.2 – Pour le stationnement des vélos

Un espace dédié au stationnement vélo doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 8m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

## 12/2 – Normes de stationnement

Destination	Normes véhicules motorisés	Normes vélo
Habitation	1 place/80m <sup>2</sup> de SDP avec un minimum de 1 place par logement	Pour les logements jusqu'au T2 inclus : 0,75m <sup>2</sup> par logement  Pour les logements T3 et plus : 1,5m <sup>2</sup> par logement
Bureau	A moins de 500m d'une desserte TC : au maximum 1 place/60m <sup>2</sup> de SDP  A plus de 500m d'une desserte TC : au maximum 1 place/50m <sup>2</sup> de SDP	1,5m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> de SDP
Activité artisanale	1 place/80m <sup>2</sup> de SDP	Pour les constructions de plus de 100m <sup>2</sup> : 1 place pour 10 employés
Commerce	1 place/3 employés + 1 place/70m <sup>2</sup> de surface de vente  <b>Dans le secteur UCa :</b> Pas de norme pour les commerces de moins de 70m <sup>2</sup> de surface de vente. Pour les commerces de plus de 70m <sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche complète de 70m <sup>2</sup> de surface de plancher.	Pour les constructions de plus de 100m <sup>2</sup> : 1 place pour 10 employés
Hébergement hôtelier	1 place/3 employés + 1 place/1 place pour 3 unités d'hébergement  Autocar : 1 place/50 chambres	5% des surfaces dédiées au stationnement des véhicules motorisés
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	1 place/3 employés + 1 place/200m <sup>2</sup> de SDP	Pour les constructions de plus de 100m <sup>2</sup> : 1 place pour 10 employés

**12/3 - Normes de stationnement pour les constructions existantes**

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

**12/3.1 - Pour les changements de destination des constructions**

En cas de changement de destination, le nombre de places exigé est celui prévu au paragraphe 12-2.

**12/3.2 - Pour les extensions et surélévations de construction**

Le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2, en prenant uniquement en compte les surfaces créées dans le cadre de l'extension ou de la surélévation de la construction.

**12/3.3 - Pour les travaux de réhabilitation**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher (SDP), dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

**ARTICLE UC 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS****13/1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Sont interdits :**

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements.
- le défrichement.
- la coupe et l'abattage des arbres sans autorisation préalable.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'arbres classés, les règles suivantes doivent être respectées :

**Pour les arbres isolés :**

- retrait de 4 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.
- retrait obligatoire de 8 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute construction pour des arbres de type cèdre.

**Pour les alignements :**

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.

CU0030 0517 C 0871

- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre sur 1 mètre de part et d'autre du tronc.
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

Le remplacement des arbres doit privilégier des essences entrant dans la composition du boisement du site.

La taille de replantation pour le remplacement d'un arbre tige en zone espace boisé classé est imposée à une circonférence de 18/20 (mesure du tronc du sujet à 1 mètre du sol) ou une taille 300/400 s'il s'agit d'un conifère.

### **13/2 – Espaces verts à protéger**

Les éléments paysagers à protéger figurant sur les listes en annexe du règlement et sur les documents graphiques, repérés au titre de l'article L 123-1.5 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur.

A ce titre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager est admise si elle maintient sa qualité et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. L'abattage pour des raisons phytosanitaires et /ou de sécurité des personnes est autorisé.

Dans le cas d'un remplacement, la nature des replantations proposées pour chacun des éléments paysagers à protéger doit confirmer le caractère paysager préalablement identifié à savoir :

- pour un alignement, des arbres adaptés au gabarit de la voie et à l'identité paysagère du quartier. Dans le cas d'un renouvellement sur des trottoirs étroits, l'alignement peut être configuré de façon à permettre la circulation aisée des piétons. La plantation des sujets peut être distancée et/ou mêlée à des arbustes dans la mesure où le caractère « végétal » de la voirie est maintenu.
- pour un cœur d'îlot, des essences reprenant celles du contexte existant et atteignant la même taille à l'âge adulte.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'éléments paysagers à protéger, les règles suivantes doivent être respectées :

#### **Pour les arbres isolés :**

- retrait de 2 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol,
- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.

#### **Pour les alignements :**

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres,
- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre,
- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

### 13/3 – Obligation de planter

**13/3.1** - La superficie des espaces verts doit être au moins égale à 40 % de la superficie du terrain, dont au moins la moitié doit être laissée en pleine terre.

Toutefois, pour les constructions à destination d'activités artisanales, de commerces et pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain.

**13/3.2** - Dans le secteur UCa il n'est pas exigé de superficie minimum d'espaces verts. Toutefois, les espaces libres doivent être plantés.

En secteur UCb, la superficie des espaces verts doit être au moins égale à 20% de la superficie du terrain. 10% des espaces verts doivent être laissés en pleine terre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'extension, la surélévation ou la restructuration des bâtiments existants pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.

**13/3.3** - Les espaces résiduels sur dalle seront plantés ou d'arbustes de grand développement (3 à 5 mètres de hauteur à taille adulte) à raison d'un arbuste pour 10 m<sup>2</sup>. La taille exigée à la plantation est de 80/100 cm.

**13/3.4** - Les espaces plantés doivent comporter un minimum de 1 arbre de petit ou moyen développement par 100 m<sup>2</sup> d'espace planté. A la plantation ces arbres devront avoir une taille de 18/20 de circonférence (mesuré du tronc à un mètre du sol) ou une hauteur de 300/400 cm pour un conifère.

On privilégiera les plus grands arbres au centre des espaces plantés et ceux de plus petit développement en bordure et devant les pieds d'immeubles pour ne pas occulter la luminosité des logements.

**13/3.5** - Pour les constructions implantées en recul de l'alignement, l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique doit être traité de façon à participer à la composition du front bâti et à son rapport avec l'espace public. Cet espace doit être en grande partie en espaces verts et plantées d'arbres, arbustes, haie taillée ou haie libre.

**13/3.6** - En cas d'aménagement d'un bassin d'orage à ciel ouvert, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé.

### 13/4 – Les aires de stationnement

**13/4.1** - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements. L'implantation des arbres doit être centrale par rapport aux 4 places de stationnements concernées (bande plantée centrale, ou boqueteaux ou implantation d'alignement intercalé entre les places de stationnements). L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée.

**13/4.2** - Intégration paysagère des zones de stationnements supérieures à 500m<sup>2</sup>.

Des écrans boisés ou des haies devront être aménagés en périphérie des parcs de stationnement publics ou privés de plus de 500m<sup>2</sup> afin d'en assurer l'intégration paysagère. La hauteur des arbustes, ne devra pas faire obstacle à la sécurité du site notamment au débouché sur la voirie.

**13/4.3** - Pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, la moitié des espaces de stationnement devra être revêtue de dalles de type ever-green ou similaire.

**13/4.4** - Dans le cas d'un espace planté dont le sol est revêtu de dalles, type ever-green ou similaire, il ne sera pris en compte que pour 50% de sa superficie, tel que défini à l'article 13/3.1

---

**13/5 - Les lotissements**

Les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à 1 ha doivent comporter 10% au moins de cette superficie traitée en espaces verts, plantés, communs à tous les lots. En cas d'espaces verts, traités en plusieurs parties, aucune des parties ne pourra être inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15/1 – Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur.

15/2 – Pour permettre une isolation par l'extérieur, les constructions existantes pourront déroger aux règles d'implantation, conformément aux dispositions des articles 6 et 7.

15/3 - L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

15/4 – L'utilisation de matériaux durable pour la construction est recommandée.

**ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communication électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devra également être équipés pour un raccordement futur.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE  
GROS SAULE A AULNAY SOUS BOIS C/ KISSI  
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'Immeuble Résidence Le Gros Saule, 2 à  
50 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis),  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-  
après photocopie de la réponse de la Société NEXITY LE PRE,  
Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

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

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RESIDENCE LE GROS SAULE 2/50 AVENUE DE SAVIGNY 1/3 ALLEE DES GENETS 93600 AULNAY SOUS BOIS  <b>N° D'IMMATRICULATION :</b> AA0113613	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CP1020596 M. et Mme KISSI Mustapha 6 RUE DES LILAS 93600 AULNAY SOUS BOIS	<b>N° DES LOTS</b> LT002358, LT002401, LT004026	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 04/12/2017</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**

-I-

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)  
 B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

-II-

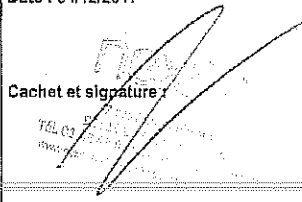
**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- A) VIE DE LA COPROPRIETE  
 B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

-III-

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du Syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 22/11/2017  Office Notarial : AARPI AUDINEAU GUITTON 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence :  Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Nexity Le Pré 7 RUE ANDRE JOINEAU 93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  Référence : MU0434476  Dossier N° : MS10616-CP1020596 Contact syndic : Madame RAMDANE Yasmha	Date : 04/12/2017   Cachet et signature
--	---	---

(1) Rayer la mention inutile



- 1 -

## PARTIE FINANCIERE

## A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

<b>1 - des provisions exigibles</b>	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	988,92
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) .....	535,80
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs</b> (D. art 5. 1° c) .....	13 322,54
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b> - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	3 074,16
<b>4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)</b>	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	132,79
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00
<b>5 - des cotisations annuelles au fonds travaux</b>	51,62
<b>6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0,00
- autres causes telles que condamnations .....	0,00
<b>7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....</b>	477,00 TTC dont TVA (79,50)
<b>SOUS TOTAL .....</b>	<b>18 582,83</b>

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0,00
<b>TOTAL (A + B) .....</b>	<b>18 582,83</b>

2<sup>EME</sup> PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR  
A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

<b>A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :</b>	1 216,77
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	328,59
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	888,18
A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00
<b>B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :</b> - provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....	0,00
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR</b> - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00
<b>TOTAL (A + B + C) .....</b>	<b>1 216,77</b>

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1  (1)**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

1 216,77

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2  (1)**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de.....

0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3<sup>EME</sup> PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :**

<b>1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)</b>			<b>1 216,77</b>
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			<b>328,59</b>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			<b>888,18</b>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....			<b>0,00</b>
<b>2- des provisions non encore exigibles</b>			
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2017 30/06/2018, 01/01/2018, Appel charges trimestre 1 2017-2018	Montant	494,46 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2017 30/06/2018, 01/04/2018, Appel charges trimestre 2 2017-2018	Montant	494,46 €
- dans le Fonds Travaux			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2017 30/06/2018, 01/01/2018, Appel charges trimestre 1 2017-2018	Montant	25,81 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/07/2017 30/06/2018, 01/04/2018, Appel charges trimestre 2 2017-2018	Montant	25,81 €
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)			
Date d'exigibilité		Montant	
<b>TOTAL</b>			<b>2 257,31</b>

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1976.88			
Exercice (N-2)	1976.88	2088.03		

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

1) RECouvreMENT DE CHARGES

VOIR PV D'AG DU 29/03/2017

- Etat des procédures :

1) VOIR COMPTE RENDU

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

LA REPARTITION DES CHARGES 2016/2017 ET 2017/2018 SERA SUPPORTEE EN TOTALITE PAR L'ACQUEREUR QU'ELLE SOIT DEBITRICE OU CREDITRICE SELON DECRET LOI SRU

LES ACCORDS PRIS ENTRE VENDEUR / ACQUEREUR NE SONT PAS OPPOSABLE AU SYNDIC

IL EXISTE DES COMPTEURS D'EAU PRIVATIFS :

EAU CHAUDE : INDEX AU 30/06/2016 : 483

EAU FROIDE : DIRECTEMENT FACTUREE AUX COPROPRIETAIRES PAR VEOLIA

IL EST CONSEILLE DE FAIRE UN RELEVÉ CONTRADICTOIRE ENTRE LES PARTIES MAIS CELUI-CI N'EST PAS OPPOSABLE AU SYNDIC

**B ) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20****SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA  
DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

04/12/2017

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté)

18 582,83

2 - Montant concernant les lots non concernés par la  
mutation : lots n°

TOTAL

18 582,83

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état  
(validité 1 mois)

 oui non**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

-- II --  
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

## A) VIE DE LA COPROPRIETE

## A1 / ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux  oui  non
- Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf  
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis .....

- Police N° 6059966904..... Date : 27/02/2014.....  
 - Nom et adresse du courtier ou de l'agent : SITRUK ASSURANCES 6 BOULEVARD DE MAGENTA 75010  
 PARIS .....  
 - Nom et adresse de la compagnie d'assurances : AXA CENTRE TIP 112020 TSA 4002B 94962 CRETEIL  
 CEDEX 9.....

- Police Assurance Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine :  oui  non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  oui  non

## A2 / MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?  oui  non

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?  oui  non

## A3 / ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 29/03/2017

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 07/02/2018

*Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.*

## A4 / SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 29/03/2017

- Syndic professionnel  oui  non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  oui  non

Nombre syndicat secondaire : 0

Date création :

Adresse syndicat principal :

- Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) :

**A5 / ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 oui non

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
			<b>Total :</b>		
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

**A7 / PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?

 oui non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8 / CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,  
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)?

oui  non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

**A9 / EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le  
compte de certains copropriétaires ?

oui  non

Si oui :

- Objet de l'emprunt : .....

- Nom et siège de l'organisme de crédit : .....

- Référence du dossier : .....

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

oui  non

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

**A10 / COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de  
la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui  non

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui  non

**A11 / DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la  
vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

oui  non

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

oui  non



## B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :  
(Si date connue)

B1 / CARNET D'ENTRETIEN  oui  non  
- Type immeuble :  IGH  autre

B2 / AMIANTE

Champ d'application : Immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  oui  non  
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  oui  non  
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 (Décret du 3 juin 2011) ?  oui  non

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

B3 / PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  oui  non  
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*  
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)?  oui  non

B4 / TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  oui  non

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

B5 / AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc ...  oui  non  
Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  oui  non

B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?  oui  non  
Dans l'affirmative :  DPE  AUDIT

*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  oui  non  
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  oui  non

**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7 / ASCENSEUR ; CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  oui  non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  oui  non
- Contrôle technique quinquennal  oui  non
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
- . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  oui  non
- . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  oui  non
- . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  oui  non

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.*

**B8 / PISCINE**

- Existence  oui  non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

**B9 / MESURES ADMINISTRATIVES**

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'une inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?  oui  non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?  oui  non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  oui  non

**B10 / INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  
 oui  non  ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

**B11 / DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

L'immeuble est-il concerné ?  oui  non  
 Un diagnostic a-t-il été effectué ?  oui  non

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE GROS SAULE 2/50 AVENUE DE SAVIGNY 1/3 ALLEE DES GENETS 93600 AULNAY SOUS BOIS	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1020596 M. et Mme KISSI Mustapha 6 RUE DES LILAS 93600 AULNAY SOUS BOIS	N° DES LOTS LT002358, LT002401, LT004026	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	--	---	---

## CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A LE PRE ST GERVAIS CEDEX LE 04/12/2017

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat. Il est débiteur de la somme de : 18 582,83 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le \_\_\_\_\_

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A LE PRE ST GERVAIS CEDEX LE 04/12/2017

Date de la demande : 22/11/2017	Déjà par le Syndic : Nexity Le Pré 7 RUE ANDRE JOINEAU 93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Date : 04/12/2017
Office Notarial : AARPI AUDINEAU GUITTON 10 RUE DE LA PEPINIERE 75008 PARIS Référence :	Référence : MU0434476	Cachet et signature :
Dossier N° : Clerc :	Dossier N° : MS10516-CP1020596 Contact syndic : Madame RAMDANE Yasmina	

(1) Rayer la mention inutile



Nexity Le Pré  
Bureau : Nexity Le Pré  
7 RUE ANDRE JOINEAU 93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX

Monsieur et Madame KISSI Mustapha  
6 RUE DES LILAS  
93600 AULNAY SOUS BOIS

Mandat : MS0010516 RESIDENCE LE GROS SAULE

LE PRE ST GERVAIS CEDEX, le

04/12/2017

FACTURE N° 8320172960SYN  
Frais d'établissement d'état daté

Éléments de facturation :

**Honoraires**

Date de prestation	Honoraires	Libellé	Quantité / Taux	Montant Unitaire / Base	Montant total
04/12/2017	Etablissement de l'état daté ALUR		1	397,50	397,50 €
				Total HT	397,50 €
				TVA 20,00	79,50 €
				Total TTC	477,00 €

Numéro de coupon : 1BY59T

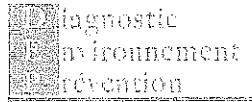
Payable à la réception. Tout retard pourrait entraîner des pénalités égales à 3 fois le taux d'intérêt légal auquel s'ajoutera une pénalité forfaitaire de recouvrement de 40 euros. Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé.

--	--

NEXITY LAMY SAS au capital de 219368000,00 euros  
Siege social : 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75601 PARIS CEDEX 08  
Immatriculée au RCS Paris sous le n°487630033

Carte professionnelle n°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété.

N° TVA intracommunautaire FR69487530039



**Immeuble**

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES  
GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

**DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

**PRESENCE D'AMIANTE**



Ce document est une copie du rapport original

Siège social : 9, rue Emmanuël Michelet - ZA Fontaine du Veysseau - 93760 NEUILLY ELANSANCE

N° Indigo 0 820 000 723

N° Indigo FAX 0 820 821 102

S.A.S. au capital de 41 040 € - RCS Boulogne B 384 526 529 - Code APE 742 C - Code TVA : FR 75 585 596 535 - [www.dep-environnement.fr](http://www.dep-environnement.fr)

---

---

## DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES

---

---

*En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

---

---

### Commanditaire

Cabinet PATRIMONIA LE PRE  
7, Rue ANDRE JOINEAU  
93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX

### Adresse de l'immeuble

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

### Ce dossier contient

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire
- Les photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

**Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)**

- 
- 
- 
- 

### Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

- 
- 
- 
- 

Ce document est une copie du rapport original

---

**FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE  
DES PARTIES COMMUNES\***

*En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.*

---

Diagnostiqueur : Société D.E.P.  
RC AGF IART N° 37 97 53 31.

Date de rédaction : 24/08/05  
Date de mise à jour : 00/00/00

Dates des interventions : 30 et 31/05/05 repérage établi par Stéphane CARAT

---

**Commanditaire**

---

**Adresse de l'immeuble**

Cabinet PATRIMONIA LE PRE  
7, Rue ANDRE JOINEAU  
93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2A50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

**Descriptif sommaire de l'immeuble**

- CAGE 2 : Secours -1R+15
- CAGE 8 : Principal -1R+3
- CAGE 10 : Principal -1R+3
- CAGE 12 : Principal -1R+3
- CAGE 14 : Principal -1R+3
- CAGE 16 : Principal -1R+3
- CAGE 18 : Principal -1R+8
- CAGE 20 : Principal -1R+8
- CAGE 22 : Principal -1R+8
- CAGE 24 : Principal -1R+8
- CAGE 26 : Principal -1R+8
- CAGE 28 : Principal -1R+8
- CAGE 30 : Principal -1R+8
- CAGE 32 : Principal -1R+8
- CAGE 34 : Principal -1R+8
- CAGE 36 : Principal -1R+8
- CAGE 38 : Principal -1R+8
- CAGE 40 : Principal -1R+8
- CAGE 42 : Principal -1R+8
- CAGE 44 : Principal -1R+8
- CAGE 46 : Principal -1R+10
- CAGE 48 : Principal -1R+10
- CAGE 50 : Principal -1R+10
- CAGE 1 : Principal -1R+10
- CAGE 3 : Principal -1R+10
- PARKING : 2 niveaux

Loge : OUI

Ce document est une copie du rapport original

### Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

#### **Cages 1, 2 et 3**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 6.

#### **Cages 2 et 3**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 1 et 3**

- Pas de clé pour accéder à 1 gaine technique électrique sur 3 du niveau -1.

#### **Cage 2**

- Pas d'accès à la gaine de ventilation à tous les niveaux.

- Pas de clé pour accéder à 1 gaine technique sur 6 du niveau 10.

- Pas de clé pour accéder au local vide-ordures et aux 2 locaux divers du RDC.

#### **Cages 8, 10 et 12**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 14, 16 et 18**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cage 18**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

#### **Cages 20, 22 et 24**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 26, 28 et 30**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 46, 48 et 50**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 11.

#### **Cages 46 et 50**

- Pas de clé pour accéder au local vide-ordures au niveau -1.

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 32, 34 et 36**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

#### **Cages 32 et 34**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

#### **Cages 38, 40 et 42**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

- Pas de clé pour accéder au local poussettes du RDC.

#### **Cage 44**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

Ce document est une copie du rapport original



### Résultats sommaires du repérage

---

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :	NON
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés : (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)	OUI

### Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

---

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)**

**CAGE 2 : Secours**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Couloir au niveau - 1	Dégradé
	1	Gaine technique électricité au niveau 1	Dégradé
	1	GT électricité (x2) du niv 2 au niv 13	Dégradé
	1	Gaine technique électricité du niveau 14	Dégradé
	1	Gaine technique électricité (x2) au niveau 15	Dégradé
	1	Gaine technique électricité au niveau 14	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Couloir au niveau - 1	Bon état
	2	Gaine technique gaz (droite) au niveau 15	Bon état
	2	Gaine technique gaz (gauches) au niveau 15	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit	4	Loge gauche au RDC	Bon état
	4	Couloir au niveau - 1	Bon état
	4	Local vide - ordures au niveau - 1	Dégradé
Entourage poteau	11	Salle de réunion au RDC	Bon état
	11	Sur pilier dans le hall	Bon état

**CAGE 8 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état
	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état

**CAGE 10 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du niveau 1 au niv 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état
	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) - Suite**

**CAGE 12 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état

**CAGE 14 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état
	4	Local vélos au RDC	Bon état

**CAGE 16 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au RDC	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état

**CAGE 18 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 20 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) - Suite**

**CAGE 22 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local divers au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 24 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 26 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 28 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 30 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	Dégradé
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Dégradé

**CAGE 32 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) - Suite**

**CAGE 34 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 36 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 38 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé

**CAGE 40 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 42 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 44 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) - Suite**

**CAGE 46 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro-ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit fibro-ciment	10	Couloir au niveau - 1	Bon état

**CAGE 48 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro-ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit fibro-ciment	10	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 50 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro-ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Suite à donner selon l'état de conservation :**

**Bon état** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

**Etat dégradé** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

Neuilly-Plaisance, 24/08/05  
Philippe BONNET  
Responsable Département Amiante

DEP  
SAS au capital de 41 040 €  
9, rue Edmond Michelat  
ZA de la Plaine de Neuilly  
93300 NEUILLY-PLAISANCE  
Télé: 01 54 11 23 23 - Fax: 01 43 99 61 13

**Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)**

- 
- 

**Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante**

- 
- 

\* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.

Ce document est une copie du rapport original

---

---

## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

---

---

### 1. Informations générales

---

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

---

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

---

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

Ce document est une copie du rapport original



L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les floccages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Ce document est une copie du rapport original

**Immeuble**  
GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

Neully-Plaisance, le : 24/08/05  
Date de la visite : 30 et 31/05/05  
Repérage établi par : Stéphane CARAT opérateur de repérage possédant une attestation de compétence conformément à l'article R.1334-29 du code de la santé publique.  
CODE SITE : 93600SAVI000200  
N/Réf : SOUTJ/SCA/NVE

Assurance en Responsabilité Civile : AGF IART N° 37 97 53 31.

**RAPPORT DE REPERAGE**  
**MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**  
**À INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"**  
*Parties communes*  
*Selon le code de la santé publique et la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002*

**CONCLUSION** : Dans le cadre du présent diagnostic :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

### Sommaire

- I Identification du site diagnostiqué
- II Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti
- III Méthodologie
- IV Résultats du repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds
- V Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)
- VI Conclusions générales
- VII Annexes

\* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

I - Identification du site diagnostiqué

**Commanditaire**

Cabinet PATRIMONIA LE PRE  
7, Rue ANDRE JOINEAU  
93315 LE PRE ST GERVAIS CEDEX

**Adresse de l'immeuble**

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

**Descriptif sommaire de l'immeuble**

- CAGE 2 : Secours -1R+15
- CAGE 8 : Principal -1R+3
- CAGE 10 : Principal -1R+3
- CAGE 12 : Principal -1R+3
- CAGE 14 : Principal -1R+3
- CAGE 16 : Principal -1R+3
- CAGE 18 : Principal -1R+8
- CAGE 20 : Principal -1R+8
- CAGE 22 : Principal -1R+8
- CAGE 24 : Principal -1R+8
- CAGE 26 : Principal -1R+8
- CAGE 28 : Principal -1R+8
- CAGE 30 : Principal -1R+8
- CAGE 32 : Principal -1R+8
- CAGE 34 : Principal -1R+8
- CAGE 36 : Principal -1R+8
- CAGE 38 : Principal -1R+8
- CAGE 40 : Principal -1R+8
- CAGE 42 : Principal -1R+8
- CAGE 44 : Principal -1R+8
- CAGE 46 : Principal -1R+10
- CAGE 48 : Principal -1R+10
- CAGE 50 : Principal -1R+10
- CAGE 1 : Principal -1R+10
- CAGE 3 : Principal -1R+10
- PARKING : 2 niveaux

Loge : OUI

Accompagnateur de la visite : Pas d'accompagnateur

**Locaux concernés par le diagnostic**

Les parties communes.

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

#### **Locaux encombrés ou fermés lors de la visite**

---

##### **Cages 1, 2 et 3**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 6.

##### **Cages 2 et 3**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 1 et 3**

- Pas de clé pour accéder à 1 gaine technique électrique sur 3 du niveau -1.

##### **Cage 2**

- Pas d'accès à la gaine de ventilation à tous les niveaux.  
- Pas de clé pour accéder à 1 gaine technique sur 6 du niveau 10.  
- Pas de clé pour accéder au local vide-ordures et aux 2 locaux divers du RDC.

##### **Cages 8, 10 et 12**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 14, 16 et 18**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cage 18**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

##### **Cages 20, 22 et 24**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.  
- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 26, 28 et 30**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.  
- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 46, 48 et 50**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 11.

##### **Cages 46 et 50**

- Pas de clé pour accéder au local vide-ordures au niveau -1.  
- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 32, 34 et 36**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.

##### **Cages 32 et 34**

- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

##### **Cages 38, 40 et 42**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.  
- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.  
- Pas de clé pour accéder au local poussettes du RDC.

##### **Cage 44**

- Pas de clé pour accéder au local machinerie ascenseur et au local poulie du niveau 9.  
- Pas d'accès aux gaines vide-ordures à tous les niveaux.

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

### Résultats sommaires du diagnostic

---

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :	<b>NON</b>
Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)	<b>OUI</b>

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

## II - Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

**Le décret 96/97 modifié faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.**

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

**Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments.** Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en œuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".
- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.
- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique amiante et d'une fiche récapitulative de ce dossier.
- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.
- L'obligation (depuis le 1er janvier 2002) pour les propriétaires, en cas de démolition de leur bien, de faire réaliser un diagnostic portant sur des matériaux et produits définis en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002.

Depuis le 27 mai 2003, le décret 96/97 modifié est abrogé et inclus dans le code de la santé publique.  
Ce document est une copie

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

### III - Méthodologie

**Objet de la mission :** la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles R.1334-25 et R.1334-26 du code de la santé publique.

#### 1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, accessibles sans travaux destructifs, définis par une liste en annexe 13-9 du code de la santé publique.

Le repérage porte sur deux types de matériaux :

- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu....

Les analyses ont été confiées au laboratoire accrédité :

I.T.G.A.  
33, ROUTE DES GARDES  
92190 MEUDON

#### 2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.  
Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit.  
Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition aux chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièrement atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention (hors score 3).

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

**3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)**

---

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au client un rapport complet répondant aux dispositions du code de la santé publique, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.

Ce document est une copie du rapport original



GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2A50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

IV - Résultats du repérage des matériaux : flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE 2 : Secours

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Chaufferie collective au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local EDF au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	OUI	NON	
Calorifugeage	6	Chaufferie collective au niveau - 1	NON	NON	
	6	Couloir au niveau - 1	OUI	NON	

CAGE 8 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	9	Couloir au RDC	NON	NON	
	9	Hall du RDC	OUI	NON	

CAGE 10 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 12 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	
Faux-plafond	9	Couloir au RDC	NON	NON	

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS est une copie du rapport original

2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (suite)

CAGE 14 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	9	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 16 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 18 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 20 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 22 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local divers au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local entretien au niveau - 1	NON	NON	

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (suite)**

**CAGE 22 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Local divers au niveau - 1 en dépôt au sol	NON	NON	
	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 24 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local sous station au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 26 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 28 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

De document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (suite)**

CAGE 30 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local entretien au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 32 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 34 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

CAGE 36 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2A50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (suite)**

**CAGE 38 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 40 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 42 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 44 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 46 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
	6	Local sous-station au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (suite)**

**CAGE 48 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 50 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Local sous - station au niveau - 1	NON	NON	
	6	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	

**CAGE 1 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Chaufferie collective au niveau - 1	NON	NON	
	5	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	NON	
	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Calorifugeage	6	Chaufferie collective au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	
	7	Hall du RDC	NON	NON	

**CAGE 3 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	5	Couloir au niveau - 1	NON	NON	
Faux-plafond	7	Couloir au RDC	NON	NON	
	7	Hall du RDC	OUI	NON	
Calorifugeage	8	Couloir au niveau - 1	OUI	NON	

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

V - Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés**

**CAGE 2 : Secours**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	1	Gaine technique électricité au niveau 1	NON	OUI	Réputé amianté
	1	GT électricité (x2) du niv 2 au niv 13	NON	OUI	Réputé amianté
	1	Gaine technique électricité du niveau 14	NON	OUI	Réputé amianté
	1	Gaine technique électricité (x2) au niveau 15	NON	OUI	Réputé amianté
	1	Gaine technique électricité au niveau 14	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	2	Gaine technique gaz (droite) au niveau 15	NON	OUI	Réputé amianté
	2	Gaine technique gaz (gauche) au niveau 15	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Loge gauche au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
	4	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	4	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
Entourage poteau	11	Salle de réunion au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
	11	Sur pilier dans le hall	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 8 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Local vélos au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
	4	Local vide - ordures au RDC	NON	OUI	Réputé amianté

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (Suite)**

**CAGE 10 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du niveau 1 au niv 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Local vélos au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
	4	Local vide - ordures au RDC	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 12 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 14 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
	4	Local vélos au RDC	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 16 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit	4	Local vélos au RDC	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 18 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

Ce document est une copie du rapport original



GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (Suite)**

**CAGE 20 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 22 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local divers au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 24 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 26 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 28 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amianté
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (Suite)**

**CAGE 30 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 32 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 34 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 36 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 38 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (Suite)**

**CAGE 40 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 42 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 44 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 46 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	10	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

**CAGE 48 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	10	Local vide - ordures au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

### Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés (Suite)

#### CAGE 50 : Principal

Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté
	3	Couloir au niveau - 1	NON	OUI	Réputé amianté

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 1, 2, 3, 4, 10 et 11 n'ont pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

VI - Conclusions générales

Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)**

**CAGE 2 : Secours**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Couloir au niveau - 1	Dégradé
	1	Gaine technique électricité au niveau 1	Dégradé
	1	GT électricité (x2) du niv 2 au niv 13	Dégradé
	1	Gaine technique électricité du niveau 14	Dégradé
	1	Gaine technique électricité (x2) au niveau 15	Dégradé
	1	Gaine technique électricité au niveau 14	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Couloir au niveau - 1	Bon état
	2	Gaine technique gaz (droite) au niveau 15	Bon état
	2	Gaine technique gaz (gauche) au niveau 15	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit	4	Loge gauche au RDC	Bon état
	4	Couloir au niveau - 1	Bon état
	4	Local vide - ordures au niveau - 1	Dégradé
Entourage poteau	11	Salle de réunion au RDC	Bon état
	11	Sur pilier dans le hall	Bon état

**CAGE 8 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état
	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) Suite**

<b>CAGE 10 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du niveau 1 au niv 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état
	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état
<b>CAGE 12 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état
<b>CAGE 14 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit	4	Local vide - ordures au RDC	Bon état
	4	Local vélos au RDC	Bon état
<b>CAGE 16 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 3	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 3	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au RDC	Bon état
Conduit	4	Local vélos au RDC	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) Suite**

**CAGE 18 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 20 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 22 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local divers au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 24 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 26 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original



GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
 2À50 Avenue de SAVIGNY  
 93600 AULNAU /S BOIS

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) Suite**

<b>CAGE 28 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
<b>CAGE 30 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Couloir au niveau - 1	Dégradé
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Dégradé
<b>CAGE 32 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
<b>CAGE 34 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
<b>CAGE 36 : Principal</b>			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) Suite**

**CAGE 38 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé

**CAGE 40 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 42 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 44 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 8	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 8	Bon état

**CAGE 46 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit fibro-ciment	10	Couloir au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

**Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds) Suite**

**CAGE 48 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Gaine vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état
Conduit fibro-ciment	10	Local vide - ordures au niveau - 1	Bon état

**CAGE 50 : Principal**

Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Plaque fibro ciment	1	Gaine technique électricité du RDC au niveau 10	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine technique gaz au niveau 10	Bon état
Conduit fibro-ciment	3	Local sous - station au niveau - 1	Bon état
	3	Couloir au niveau - 1	Bon état

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

Suite à donner selon l'état de conservation :

**Bon état** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

**Etat dégradé** : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés.

**NOTA : Informations sur les matériaux amiantifères non concernés par le Dossier Technique Amiante :**

Conduit fibro-ciment : sur la terrasse de la cage 46.

Neuilly-Plaisance, 24/08/05  
Philippe BONNET  
Responsable Département Amiante

**DEP**  
SAS au capital de 41 000 €  
S. r.l. Edmond Michélat  
ZA Fontaine de Vierge  
93889 NEUILLY PLAISANCE  
Tél: 01 84 11 39 - Fax 01 43 09 87 13

Ce document est une copie du rapport original

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

### Devoir d'information

---

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R.1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication. Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R.1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué au plus tard le 31 Décembre 2005.

Ce document est une copie du rapport original.

GROS SAULE (LE) 1&3 ALL DES GENETS  
2À50 Avenue de SAVIGNY  
93600 AULNAU /S BOIS

---

VII -Annexes

- Fiche des locaux recensés
- Consignes générales de sécurité
- Comptes-rendus d'analyses du laboratoire
- Photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce document est une copie du rapport original

---

## CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

---

### 1. Informations générales

---

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

---

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

---

#### A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

Ce document est une copie du rapport original

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

**B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.**

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

Ce document est une copie du rapport original





# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 0966

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060508-673 EN DATE DU 10/08/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 05/08/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	39318
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/39318 - 93600SAVI000200
<b>Référence Client de l'échantillon</b>	
5 - Calorifugeage - 93600SAVI000200/05/00/1 - Bâtiment 2 - Secours - Couloir au niveau - 1	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-12899
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060508-673
<b>Description ITGA :</b>	
Calorifugeage beige fibreux homogène avec toile fibreuse blanche plâtrée et carton	

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage beige + toile fibreuse blanche plâtrée et carton	META le 10/08/2005	Amiante non détecté	---	1

**Validé par :** Mamadou CAMARA

Ce document est une copie du rapport original

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1- 0966

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060508-674 EN DATE DU 10/08/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 05/08/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	39318
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/39318 - 93600SAVI000200
<b>Référence Client de l'échantillon</b>	
6 - Calorifugeage - 93600SAVI000200/06/00/1 - Bâtiment 2 - Secours - Couloir au niveau - 1	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-12899
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060508-674
<b>Description ITGA :</b>	
Calorifugeage de morceaux de liège avec plâtre	

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage de morceaux de liège avec plâtre	META le 10/08/2005	Amiante non détecté	---	1

**Validé par :** Mamadou CAMARA

Ce document est une copie du rapport original

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-0966

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060508-675 EN DATE DU 10/08/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 05/08/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	39318
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/39318 - 93600SAVI000200
<b>Référence Client de l'échantillon</b>	
7 - Faux-plafond - 93600SAVI000200/07/00/1 - Bâtiment 3 - Principal - Hall du RDC	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-12899
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060508-675
<b>Description ITGA :</b>	
Faux plafond blanchâtre fibreux homogène avec peinture blanche	

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond blanchâtre fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 09/08/2005	Amiante non détecté	---	2

**Validé par :** Mamadou CAMARA

Ce document est une copie du rapport original

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation. accréditation n° 1-0966

## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060508-676 EN DATE DU 10/08/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEULLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 05/08/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	39318
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/39318 - 93600SAVI000200
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	
8 - Calorifugeage - 93600SAVI000200/08/00/1 - Bâtiment 3 - Principal - Couloir au niveau - 1	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-12899
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060508-676
<b>Description ITGA :</b>	
Calorifugeage de polystyrène avec toile fibreuse blanche plâtrée	

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

**Résultat :**

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage de polystyrène avec toile fibreuse blanche plâtrée	META le 10/08/2005	Amiante non détecté	---	1

**Validé par :** Mamadou CAMARA

Ce document est une copie du rapport original

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.



# Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1-0966



## RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060508-677 EN DATE DU 10/08/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

**Client :** DEP  
9 Rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 NEUILLY PLAISANCE

**Prélèvement :** Reçu au laboratoire le : 05/08/2005

<b>Réf. Commande Client :</b>	39318
<b>Réf. Dossier Client :</b>	A/39318 - 93600SAVI000200
<b>Référence Client de l'échantillon :</b>	
9 - Faux-plafond - 93600SAVI000200/09/00/1 - Bâtiment 8 - Principal - Hall du RDC	
<b>Réf. Commande ITGA :</b>	IT0605-12899
<b>Réf. Echantillon ITGA :</b>	IT060508-677
<b>Description ITGA :</b>	
Faux plafond blanchâtre fibreux homogène avec peinture blanche	

**Préparation :** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon  
- pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique

**Technique Analytique :**  
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Faux plafond blanchâtre fibreux homogène avec peinture blanche	MOLP le 09/08/2005	Amiante non détecté	---	2

Validé par : Mamadou CAMARA

Ce document est une copie du rapport original

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

## FICHE DES LOCAUX RECENSES

2A50 Avenue de SAVIGNY 93600 AULNAU /S BOIS

Diagnostiqueur : Société D. E. P.

Dates des interventions : 30 et 31/05/2005

LOCAUX TECHNIQUES	CAGES											PALIERS	CAGES										
	1	3	8	10	12	14	16	18	20	22	1		3	8	10	12	14	16	18	20	22		
<b>CHAUFFERIE</b>												RDC											
Chauff. collective au niveau -1	V											Escalier	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	
Stock combustible au niveau												Hall	2V	2V	V	V	V	V	V	V	V	V	
C. P. C. U. au niveau												Porche											
Sous-station au niveau -1				V								Loge											
<b>ASCENSEUR</b>												Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	
Local machine n° 1 au niveau	NV	NV						NV	NV	NV		Pelle/local V. O.											
Local poulie au niveau	NV	NV						NV	NV	NV		Gaines techniques	V	V	A	V	A	A	A	A	A	A	
Gaine ascenseur	V	V						V	V	V		WC/Autres											
Local machine n° 2 au niveau												<b>NIVEAU +1</b>											
Local poulie au niveau												Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	
Gaine ascenseur												Pelle V. O.		V	V	V	V	V	V				
Local poulie au niveau												Gaines techniques	V	V	A	A	A	A	A	A	A	A	
Gaine ascenseur												WC/Autres											
<b>VIDE-ORDURES</b>												<b>NIVEAU +2</b>											
Local V. O. n° 1 au niveau -1	V	V	A	A	A	A	A	A	A	A		Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	
Gaine V. O.	NV	NV	NV	NV	NV	NV	NV	NV	NV	NV		Pelle V. O.			V	V	V	V					
Local V. O. n° 2 au niveau												Gaines techniques	V	V	A	A	A	A	A	A	A	A	
Gaine V. O.												WC/Autres											
Local V. O. n° 3 au niveau												<b>NIVEAU +3</b>											
Gaine V. O.												Couloirs/dégagements	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	
Local V. O. n° 4 au niveau												Pelle V. O.			V	V	V	V					
Gaine V. O.												Gaines techniques Elec	V	V	A	A	A	A	A	A	A	A	
<b>LOCAUX DIVERS</b>												Gaines techniques Gaz			A	A	A	A	A				
Local poubelles au niveau												<b>NIVEAU +4</b>											
Local vélos au RDC			A	A	V	A	A	V				Couloirs/dégagements	V	V						V	V	V	
Local poussettes au RDC									V	V		Pelle/local V. O.											
Local "divers" au niveau -1										A		Gaines techniques	V	V						A	A	A	
Local E. D. F. au niveau												WC/Autres											
Local sur-pression au niveau												<b>NIVEAU +5</b>											
Local VMC au niveau												Couloirs/dégagements	V	V						V	V	V	
Local " " au niveau												Pelle/local V. O.											
Local " " au niveau												Gaines techniques	V	V						A	A	A	
<b>CAVES / SOUS-SOL</b>												WC/Autres											
Couloirs/dégagements au niveau -1	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		<b>NIVEAU +6 ET +7</b>											
Couloirs au niveau -1								A				Couloirs/dégagements	V	V						V	V	V	
Cave à eau au niveau												Pelle/local V. O.											
1 gaine technique sur 3 au niv -1	NV	NV										Gaines techniques	V	V						A	A	A	
2 Gaines techniques sur 3 au niv -1	V	V										WC/Autres											
Local " " au niveau												<b>NIVEAU +8</b>											
<b>GAINES DIVERSES</b>												Couloirs/dégagements	V	V						V	V	V	
Gaines ventilation												Pelle/local V. O.											
Gaines désenfumage												Gaines techniques Elec	V	V						A	A	A	
Gaines climatisation												Gaines techniques Gaz								A	A		
<b>TERRASSE</b>	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		<b>NIVEAU +9 ET +10</b>											
<b>PARKING</b>												Couloirs/dégagements	V	V									
Zone de stationnement												Pelle/local V. O.											
Rampe	V	V										Gaines techniques	V	V									
Local extracteur												WC/Autres											
Local " " au niveau												<b>OBSERVATIONS :</b>											

V = Local visité sans amiante    A = Local visité avec amiante    NV = Local non visité

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LE  
GROS SAULE A AULNAY SOUS BOIS C/ KISSI  
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le

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

A comparu, Maître Florence LOUIS, Avocat du SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES de l'Immeuble Résidence Le Gros Saule, 2 à  
50 avenue de Savigny à AULNAY SOUS BOIS (Seine-Saint-Denis),  
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de  
vente qui précède, il informe que le règlement de copropriété et état  
descriptif de division établi le 20 novembre 1991 par Maître LEMBO,  
peut être consulté au Cabinet de l'Avocat poursuivant.

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