

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 1 rue Gaston Cassé
à AUBERVILLIERS

Me Florence Louis

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

M. Adel SABBAN

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

1 rue Gaston Cassé à AUBERVILLIERS
(Seine - Saint - Denis)

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

70 000 Euros

Audience d'orientation :

—
—
—
—
—
—

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 4 novembre 2009 par la 5^{ème} Chambre, 3^{ème} Section du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, signifié le 13 novembre 2009, devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 12 décembre 2014.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de BOBIGNY le 3 mars 2010 sages numéro 9304P02 volume 2010 V numéro 900 avec reprise pour ordre publiée le 16 mars 2010 référence de dépôt 9304P02 2010D 3187 et d'une hypothèque légale publiée le 7 mai 2010 sages numéro 9304P02 volume 2010 V numéro 1949.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés à ROSNY-SOUS-BOIS, en date du 6 novembre 2019, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Adel Ben Ahmed SABBAH**, né le 1^{er} décembre 1974 à TATAOUINE (Tunisie), de nationalité tunisienne, divorcé de Madame Sylvie RIBEYROL, demeurant 1 rue Gaston Carré à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis).

Observation étant ici faite que la copie dudit commandement a été déposée en l'Etude de l'Huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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

La somme de **TRENTE CINQ MILLE SOIXANTE SEIZE EUROS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (35 076,72 €)** sauf mémoire, selon décompte arrêté au 31 octobre 2019, s'établissant de la façon suivante :

2^e rôle

FACE ANNULÉE

En vertu du jugement rendu le 4 novembre 2009 par la 5^{ème} Chambre,
3^{ème} Section du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
15/06/2009	18 638,15						18 638,15				
Principal (charges antérieures au 29 mai 2009) Taux : LEGAL											
04/11/2009	1 800,00						1 800,00				
Dommages et Intérêts : Taux : LEGAL											
04/11/2009	1 500,00		1 500,00								
Indemnité article 700 du CPC - Taux LEGAL											
30/03/2017	603,19								603,19		
Frais de tentatives d'exécution préalables à la saisie immobilière											
31/10/2019	10 691,11				10 691,11						
Intérêts sur 18638,15 depuis 15-06-2009											
					15-06-2009 au 31-12-2009 : 200 jours au Taux LEGAL : 3,79%	387,05					
					01-01-2010 au 13-01-2010 : 13 jours au Taux LEGAL : 0,65%	4,31					
					14-01-2010 au 31-12-2010 : 352 jours au Taux LEGAL : 0,65% +5,00%	1015,55					
					01-01-2011 au 31-12-2011 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,38% +5,00%	1002,73					
					01-01-2012 au 31-12-2012 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,71% +5,00%	1057,15					
					01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	939,36					
					01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	939,36					
					01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% +5,00%	1105,24					
					01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00%	1123,22					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00%	1102,66					
					02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00%	1100,79					
					03-01-2019 au 31-10-2019 : 302 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	903,68					
31/10/2019	1 005,97					1 005,97					
Intérêts sur 1800,00 depuis 04-11-2009											
					04-11-2009 au 31-12-2009 : 58 jours au Taux LEGAL : 3,79%	10,84					
					01-01-2010 au 13-01-2010 : 13 jours au Taux LEGAL : 0,65%	0,42					
					14-01-2010 au 31-12-2010 : 352 jours au Taux LEGAL : 0,65% +5,00%	98,08					
					01-01-2011 au 31-12-2011 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,38% +5,00%	96,84					
					01-01-2012 au 31-12-2012 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,71% +5,00%	103,05					
					01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	90,72					
					01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	90,72					
					01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% +5,00%	106,74					
					01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00%	108,48					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00%	106,49					
					02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00%	106,31					
					03-01-2019 au 31-10-2019 : 302 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	87,27					
31/10/2019	638,30					638,30					
Intérêts sur 1500,00 depuis 04-11-2009											
					04-11-2009 au 31-12-2009 : 58 jours au Taux LEGAL : 3,79%	9,03					
					01-01-2010 au 13-01-2010 : 13 jours au Taux LEGAL : 0,65%	0,35					
					14-01-2010 au 31-12-2010 : 352 jours au Taux LEGAL : 0,65% +5,00%	81,73					
					01-01-2011 au 31-12-2011 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,38% +5,00%	80,70					
					01-01-2012 au 31-12-2012 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,71% +5,00%	85,85					
					01-01-2013 au 31-12-2013 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	75,60					
					01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% +5,00%	75,60					
					01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% +5,00%	88,95					
					01-01-2016 au 31-12-2016 : 366 jours au Taux LEGAL : 1,01% +5,00%	90,40					
					01-01-2017 au 01-01-2018 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00%	88,74					
					02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00%	88,69					
					03-01-2019 au 31-10-2019 : 302 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00%	72,73					
Total :	35 076,72	0,00	1 500,00	0,00	12 535,38	0,00	20 438,15	0,00	603,19	0,00	0,00
Solde :	35 076,72		1 500,00		12 535,38		20 438,15		603,19		

TOTAL sauf mémoire au 31 OCTOBRE 2019 **35 076,72 €**

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1^{er} novembre 2019 jusqu'au parfait règlement, et outre le coût du commandement.

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

3^e 206

FACE ANNULÉE

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 21 novembre 2019 volume 2019 S numéro 155.

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du

le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble **1 rue Gaston Carré à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)** a donné assignation à **Monsieur Adel SABBAH** d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **mardi 4 février 2020 à 9h30** devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) 1 rue Gaston Carré et 142 rue des Cités, à l'angle de ces deux voies,

Cadastré Section AV numéro 72 pour une contenance de 1a 49ca,

Elevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
Cour.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO QUATRE (4) de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier étage, sur le palier, porte face, un appartement comprenant entrée, séjour, chambre, cuisine, salle d'eau avec water-closet.

Au sous-sol, une cave portant le numéro 4.

Et les 74/1 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, le 20 novembre 2019, dont copie est donnée ci-après.

4^e 206

FACE ANNULEE

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.

OBSERVATIONS

1°/- Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHALAIN, Notaire à PARIS, le 18 novembre 1954, transcrit au 5^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine le 27 décembre 1954 volume 4420 numéro 39, suivi d'un acte rectificatif en date du 17 octobre 1959, publié le 27 novembre 1959 volume 5305 numéro 7.

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.

2°/- Un arrêté portant déclaration d'insalubrité n°11-0247 HI REM AME en date du 2 janvier 2012 portant sur les parties communes à l'encontre du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 1 rue Gaston Carré et 142 rue des Cités à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) a été publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 5 janvier 2015 sages numéro 9304P02 volume 2015 P numéro 12.

5^e rôle

FACE ANNULÉE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, le 30 mars 2005.

En la personne de Monsieur Adel SABBAH, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à **Monsieur Adel Ben Ahmed SABBAH** susnommé, pour l'avoir acquis, étant divorcé de Madame Sylvie RIBEYROL, de :

- Monsieur Mohamed DJEGHAM, né le 12 novembre 1974 à PARIS 11^{ème}, célibataire.

Selon acte reçu par Maître SAINTVILLE, Notaire à AUBERVILLIERS, le 30 mars 2005 publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de BOBIGNY le 20 mai 2005 sages numéro 9304P02 volume 2005 P numéro 3523.

Moyennant le prix principal de 75 000 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

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

6^e n° 6

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – 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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

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 opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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.

7^e rôle

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

g^c n°6

FACE ANNULÉE

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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant, pour être

g^e n°6

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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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.

10^e rôle

FACE ANNULÉE

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 service de la publicité foncière 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.

M^e xob

FACE ANNULÉE

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

Le séquestre ou 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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

12^e rôle

FACE ANNULÉE

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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 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 représentant légal 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^{er} 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 :

SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000 €)

Fait et rédigé à PANTIN, le

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

13^e rôt

FACE AMULLE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
1 rue Gaston Carré à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)
C/ Monsieur Adel SABBAH
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf 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 1 rue Gaston Carré à
AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

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

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Stéphanie
ROBILLARD, Huissier de Justice à ROSNY-SOUS-BOIS, le
20 novembre 2019,

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

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

L'adjudicataire dûment informé de la présence de plomb dans les
revêtements, supérieure à la norme réglementaire, devra faire son
affaire personnelle de tous travaux qu'il aura lieu de faire sans aucun
recours contre le poursuivant.

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

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT NOVEMBRE
A 15 H 30

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 1, rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS,

Représenté par son syndic en exercice, le cabinet MHD IMMO situé 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur Adel, Ben, Ahmed SABBAH, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 1, rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS, au premier étage, porte face, correspondant au lot de copropriété n°4.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 04 NOVEMBRE 2009.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 06 NOVEMBRE 2019.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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 :



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

2

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr

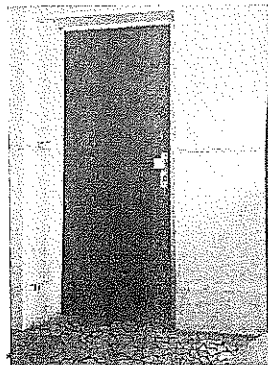
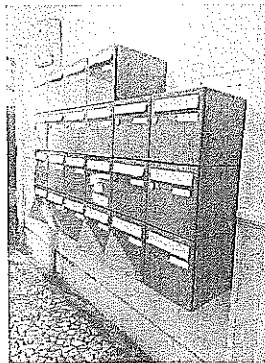


TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 1, rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS, au premier étage, porte face,

Et là étant, en présence de Monsieur Didier MAGAL et de Madame Laurie GASTINEL, en qualité de témoins, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



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

3

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après l'ouverture forcée de la porte, je constate que les lieux sont occupés et qu'une personne est présente. Celle-ci ne parle pas français.

Durant mes opérations, Monsieur Samir BILKALEB, ainsi déclaré, se présente. Celui-ci parle français et m'indique vivre dans les lieux depuis 2 ans et demi et que les lieux sont occupés actuellement par quatre hommes.

Il m'indique également ne pas payer d'électricité car il ne parvient pas à obtenir de facture à son nom.

Il me déclare ne pas avoir de contrat de location, ne pas régler de loyer et ne pas connaître l'identité de son propriétaire.

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose de : une entrée, une cuisine, un salon, une chambre et une salle d'eau avec WC.

Distribution :

L'entrée dessert :

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| - Porte à gauche | : la cuisine ; |
| - Porte face gauche | : le salon ; |
| - Porte face droite | : une chambre ; |
| - Porte à droite | : une salle d'eau avec WC. |



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

4

Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice associés
Clémence GARRIGUE
Union de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION

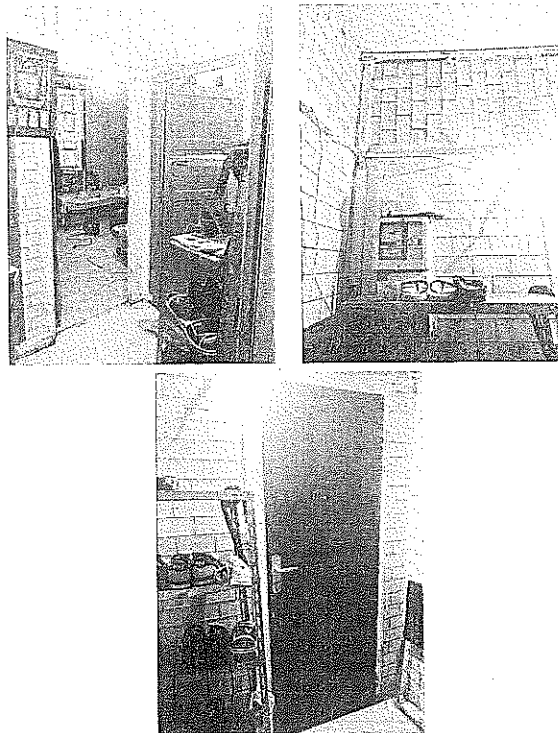
ENTREE

Le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

Je constate la présence du tableau électrique dans cette entrée. Je note la présence de câbles électriques apparents parcourant l'ensemble de l'appartement. De nombreuses prises électriques sont en mauvais état.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

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

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

5

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 dalles de sol plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts, jusqu'à une hauteur d'environ 1 m, de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. De nombreux carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- Un évier.



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

6

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

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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

SALON

Le sol est recouvert de dalles de sol plastique dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Plusieurs carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.



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, av. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

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

8

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 mauvais état.

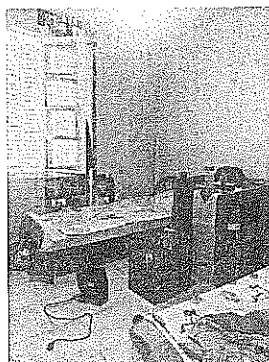
Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état. Je note la présence de traces noirâtres dans le coin droit de la pièce.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre, à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Plusieurs carreaux sont cassés. Ladite fenêtre est équipée de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- Un radiateur en fonte.



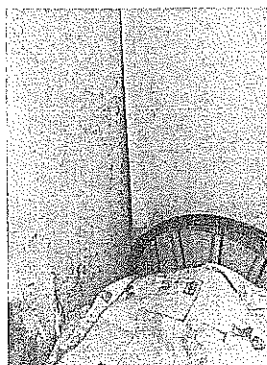
CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
Paiement par Carte Bancaire sécurisé
Huissiers de Justice associés
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110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

9
Société Civile Professionnelle
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissiers de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr



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

Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

10

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

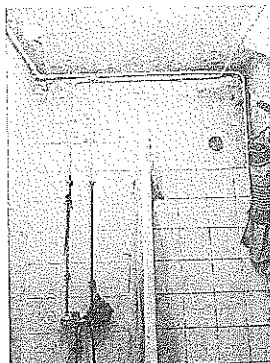
Les murs sont recouverts de peinture avec d'importantes traces noirâtres et, autour du bac de douche et de la cuvette de WC, de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Une grille d'aération.
- Un radiateur en fonte.
- Un évier.
- Un bac de douche.
- Un ballon à production d'eau chaude.



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

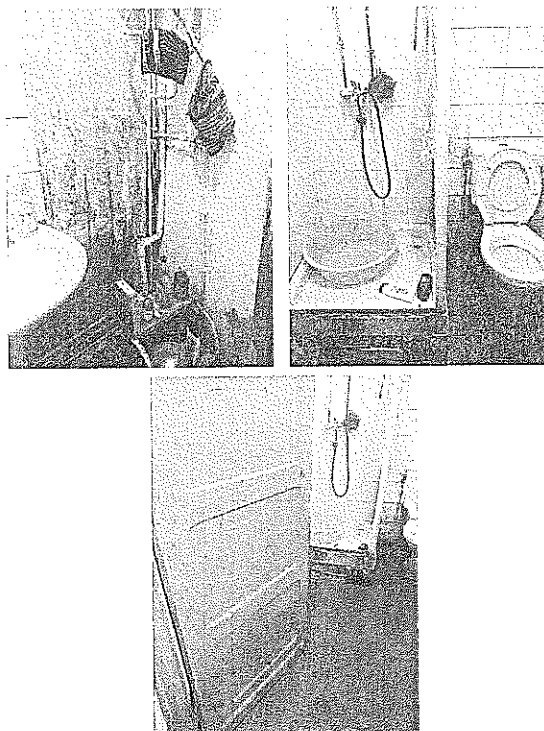
Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD
Huissiers de Justice Associés
Clémence GARRIGUE
Huissiers de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

11



REMARQUES GENERALES

Les portes du logement sont en mauvais état.

La partie occupante m'indique se chauffer à l'aide de radiateurs électriques car les deux radiateurs en fonte situés dans la salle d'eau et dans la chambre ne fonctionnent pas.

Je constate la présence d'eau chaude grâce au ballon à production d'eau chaude.



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

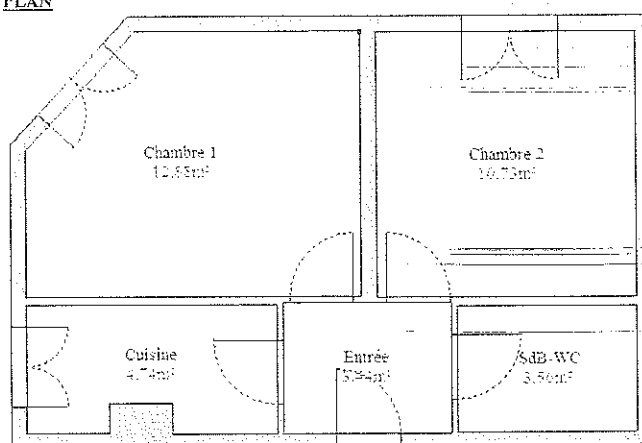
12

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46
www.ksr-justice.fr

PLAN



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

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

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 certificat de surface privative pour 35,35 m² loi carrez
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions.

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date du repérage : 20/11/2019



Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 1 Rue Gaston Carré Commune : 93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 er étage porte face Lot numéro 4, Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... SABBAH Adel-Ben-Ahm Adresse : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS									
Objet de la mission : <table border="1"><tr><td>☒ Constat amiante avant-vente</td><td>☒ Exposition au plomb (CREP)</td><td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td>☒ Etat des Risques et Pollutions</td><td>☒ Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr><tr><td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td><td>☒ Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table>		☒ Constat amiante avant-vente	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic de Performance Energétique	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Gaz		☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diag. Installations Electricité	
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic de Performance Energétique								
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Gaz									
☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diag. Installations Electricité									



Résumé de l'expertise n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958

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



Désignation du ou des bâtiments		
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 1 Rue Gaston Carré Commune : 93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 ^{er} étage porte face Lot numéro 4, Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives		
	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse, Autres: Gypse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 2 sites pollués (ou potentiellement pollués) sont répertoriés par BASOL. 72 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 1993V2005601U
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 35.35 m ² Superficie habitable totale : 35.35 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date du repérage : 20/11/2019
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 1 Rue Gaston Carré Commune : 93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1^{er} étage porte face Lot numéro 4,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. SABBAH Adel-Ben-Ahm Adresse : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2020	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : **35.35 m²** (trente-cinq mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : **35.35 m²** (trente-cinq mètres carrés trente-cinq)

Certificat de superficie n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958 **Loi
Carrez****Résultat du repérage**Date du repérage : **20/11/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre ROBILLARD

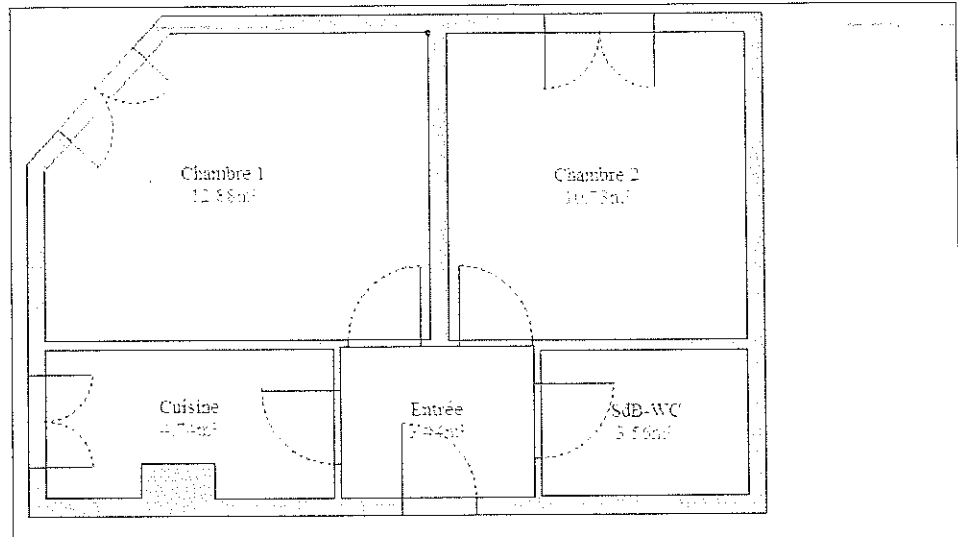
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3.44	3.44	
Cuisine	4.74	4.74	
Chambre1	12.88	12.88	
Chambre2	10.73	10.73	
SdB-WC	3.56	3.56	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 35.35 m² (trente-cinq mètres carrés trente-cinq)****Surface au sol totale : 35.35 m² (trente-cinq mètres carrés trente-cinq)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/11/2019**Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SAS
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement Promotion
Rue Bobillot - 93250 VILLEMOMBLE
CODE 93250 1100

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date du repérage : 20/11/2019

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Rue Gaston Carré Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 1^{er} étage porte face Lot numéro 4, Code postal, ville : . 93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72,
Périmètre de repérage :	 Ensemble des parties privatives
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SABBAH Adel-Ben-Ahm Adresse : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SCP KLEIN SUITSA ROBILLARD Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX	Obtention : 24/07/2017 Échéance : 23/07/2022 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2020				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/11/2019, remis au propriétaire le 20/11/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

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

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

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

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dia" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de ciment)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (caisson)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (caisson-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Osier et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Planchers et Chapeaux, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements techniques	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calottages
Clapets / Volete coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volete coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (treize)
	Joint (bande)
Vide-orbière	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoise (composée)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composée)
	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardage bitumineux
Bardages et façades légères	Plaque (composée)
	Plaque (fibre-ciment)
	Ardoise (composée)
	Ardoise (fibre-ciment)
	Panneau (composée)
	Panneau (fibre-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Cuisine,

Chambre1,
Chambre2,
SdB-WC

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
SdB-WC	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
Cuisine	Sol Revêtement : Dalles plastiques Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture	
Chambre1	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur A, B, C, D, E Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture	
Chambre2	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Volet Substrat : Métal Revêtement : Peinture	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/11/2019
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/11/2019
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître ROBILLARD

Constat de repérage Amiante n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

6. – Signatures

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

Fait à VILLEMOMBLE, le 20/11/2019

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SAS
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ARIANE ENVIRONNEMENT SAS
RCS BOBIGNY 452 900 002
CODE NAF 771205

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SAS
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ARIANE ENVIRONNEMENT SAS
RCS BOBIGNY 452 900 002
CODE NAF 771205

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

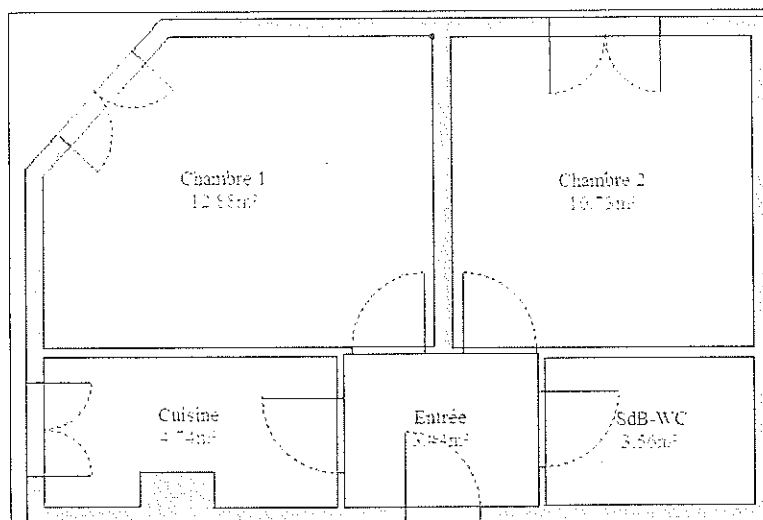


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958 du 20/11/2019
Adresse du bien : 1 Rue Gaston Carré (4) 93300 AUBERVILLIERS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SABBAH Adel-Ben-Ahm Adresse du bien : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Bridas		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

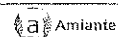
Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoissièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/11/2019

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse :1 Rue Gaston Carré Commune :93300 AUBERVILLIERS Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1 er étage porte face Lot numéro 4,	Donneur d'ordre : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS Propriétaire : SABBAH Adel-Ben-Ahm 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		SABBAH Adel-Ben-Ahm	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RIBEIRO Rui
N° de certificat de certification	DTI2094 14/11/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ EUROCOURTAGE
N° de contrat d'assurance	80810745
Date de validité :	30/09/2020

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	0	46	1	0	2
%	100	0 %	94 %	2 %	0 %	4 %

Constat de risque d'exposition au plomb n°
SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 20/11/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb -- Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	12
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

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

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

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	26235	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T930631	Date d'autorisation 05/07/2013
	Date de fin de validité de l'autorisation 05/07/2018	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui	

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/11/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	97	20/11/2019	1 (+/- 0,1)

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

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	1 ^{er} étage porte face Lot numéro 4, Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SABBAH Adel-Ben-Ahm 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/11/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Entrée,
Cuisine,

Chambre1,
Chambre2,
SdB-WC

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Cave (Absence de clef et non localisée)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°

SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

Constat de risque d'exposition au plomb n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Cuisine	14	-	13 (93 %)	-	-	1 (7 %)
Chambre1	11	-	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-
Chambre2	10	-	9 (90 %)	-	-	1 (10 %)
SdB-WC	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	49	-	46 (94 %)	1 (2 %)	-	2 (4 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.13		0	
3					partie haute (> 1m)	0.08			
4	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.04		0	
5					partie haute (> 1m)	0.04			
6	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.12		0	
7					partie haute (> 1m)	0.16			
8	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.06		0	
9					partie haute (> 1m)	0.09			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01		0	
11					mesure 2	0.03			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0.1			
14		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.14		0	
15					housse	0.12			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0.14			
18		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.16		0	
19					mesure 2	0.15			
20		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
21					housse	0.11			
22		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
23					housse	0.09			
24		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.02		0	
25					housse	0.15			
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.01		0	
27					partie haute (> 1m)	0.09			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
29					partie haute (> 1m)	0.08			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12		0	
31					partie haute (> 1m)	0.1			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
33					partie haute (> 1m)	0.18			
34	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
35					partie haute (> 1m)	0.09			
36	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
37					partie haute (> 1m)	0.12			
38	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
39					partie haute (> 1m)	0.18			
40	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.15		0	
41					partie haute (> 1m)	0.18			
42		Volant	Métal	Peinture	partie basse	1.9	Dégradé (Ecaillage)	3	

Chambre1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
43	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
44					partie haute (> 1m)	0.02			
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
46					partie haute (> 1m)	0.04			
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
48					partie haute (> 1m)	0.13			
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
50					partie haute (> 1m)	0.1			
51	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.17		0	
52					partie haute (> 1m)	0.08			
53		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.13		0	
54					mesure 2	0.09			
55		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.17		0	
56					mesure 2	0.14			
57		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.06		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



58				huisselle	0.07			
59				partie mobile	0.08			
60	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	huisselle	0.16		0	
61				partie mobile	0.05			
62	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.14		0	
63	Volet	Métal	Peinture	partie basse	1.9	Non dégradé	1	

Chambre2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.14		0	
65					partie haute (> 1m)	0.13			
66	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.05		0	
67					partie haute (> 1m)	0.02			
68	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.07		0	
69					partie haute (> 1m)	0.04			
70	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0.13		0	
71					partie haute (> 1m)	0.02			
72					mesure 1	0.12			
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.05		0	
74		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.08		0	
75					mesure 2	0.15			
76		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.05		0	
77					huisselle	0.02			
78		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.02		0	
79					huisselle	0.19			
80		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.14		0	
81					huisselle	0.12			
82		Volet	Métal	Peinture	partie basse	1.9	Dégradé (Ecaillage)	3	

SdB-WC

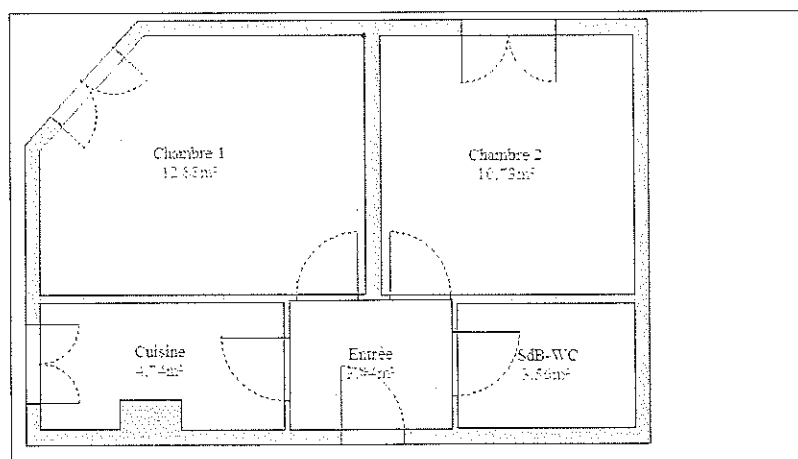
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
83	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
84					partie haute (> 1m)	0.03			
85	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
86					partie haute (> 1m)	0.04			
87	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
88					partie haute (> 1m)	0.18			
89	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
90					partie haute (> 1m)	0.19			
91		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.04		0	
92					mesure 2	0.08			
93		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.01		0	
94					mesure 2	0.18			
95		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.09		0	
96					huisselle	0.07			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	49	0	46	1	0	2
%	100	0 %	94 %	2 %	0 %	4 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/11/2020).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître ROBILLARD

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°
SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3
-----	--

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à VILLEMOMBLE, le 20/11/2019

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement

16 avenue de Fredy 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NA° : 71208

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie

d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)

- Ministère chargé du logement :
<http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

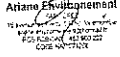
9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958 Valable jusqu'au : 19/11/2029 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 35,35 m² Adresse : 1 Rue Gaston Carré (1^{er} étage porte face, N° de lot: 4) 93300 AUBERVILLIERS	Date (visite) : 20/11/2019 Diagnostic : RIBEIRO Rui Certification : DEKRA Certification n°DTI2094 obtenue le 13/12/2017 Signature :  Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Tél : 01.43.81.33.52 E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr N° SIREN : 452900202
Propriétaire : Nom : SABBAH Adel-Ben-Ahm Adresse : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

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

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions : - kg éqCO ₂ /m².an
Logement économe. ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur simple en briques pleines d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur simple en briques pleines d'épaisseur 15 cm donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation répartie Toiture : Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		
Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par conduit		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

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

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température ambiante.	30%
Installation d'une VMC hygro-réglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eje.asp

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 20/11/2019
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Seine-Saint-Denis
Adresse : 1 Rue Gaston Carré
Commune : 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1^{er} étage porte face Lot numéro 4,
Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : SABBAH Adel-Ben-Ahm
Adresse : 1 Rue Gaston Carré
93300 AUBERVILLIERS
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD
Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : Numéro de compteur : 003176430

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIBEIRO Rui
Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement
Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : 45290020200022
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE
Numéro de police et date de validité : 80810745 / 30/09/2020
Certification de compétence DTI2094 délivrée par : DEKRA Certification, le 13/11/2017
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958

GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz002

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8c Robinet de commande d'appareil	DGI	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte caoutchouc non démontable (Robinet en attente) Remarques : (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(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

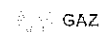
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°
SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Cave (Absence de clef et non localisée)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ 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 visible

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- ☐ 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. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ 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

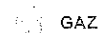
- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - 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. ;

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958



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

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

Visite effectuée le 20/11/2019.

Fait à VILLEMOMBLE, le 20/11/2019

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
10 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
10 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202
CODE NAF : 7120B

Annexe - Photos

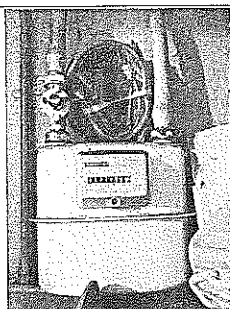


Photo n° du Compteur Gaz

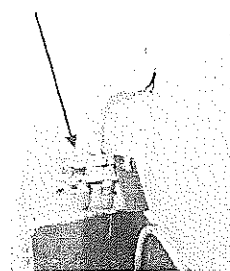


Photo n° PhGaz001

8c : au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte caoutchouc non démontable (Cuisine)
Le matériel n'est pas autorisé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°
SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958

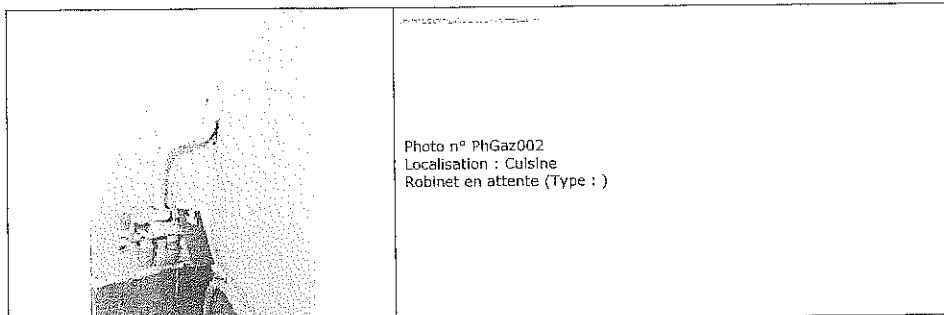
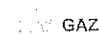


Photo n° PhGaz002
Localisation : Cuisine
Robinet en attente (Type :)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- > Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- > Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- > Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- > ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- > fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- > assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- > sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- > ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- > ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- > ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- > une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/11/2019
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **1 Rue Gaston Carré**
Commune : **93300 AUBERVILLIERS**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AV, Parcelle numéro 72,, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
1 er étage porte face Lot numéro 4,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Cave (Absence de clef et non localisée)**

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **SABBAH Adel-Ben-Ahm**
Adresse : **1 Rue Gaston Carré**
93300 AUBERVILLIERS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
Numéro de police et date de validité : **80810745 / 30/09/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

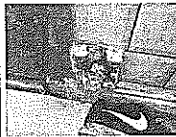
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

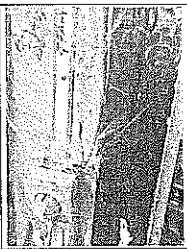
- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.			
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (dovilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé

N° Article (i)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n°
SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958

Electricité

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Cave (Absence de clef et non localisée)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 20/11/2019
Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 20/11/2019

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
RCS BOBIGNY - 451 900 282
CODE NA° 71208

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
RCS BOBIGNY - 451 900 282
CODE NA° 71208

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

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

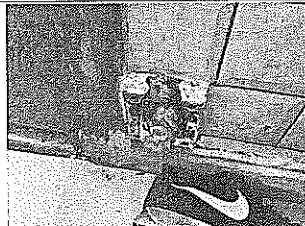
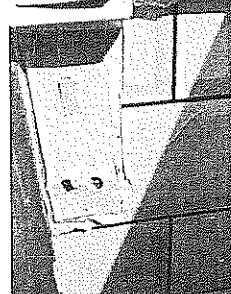
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

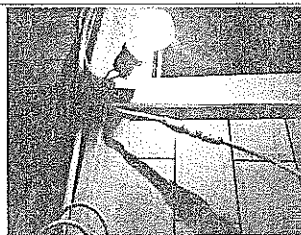


Photo PhEle004
Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

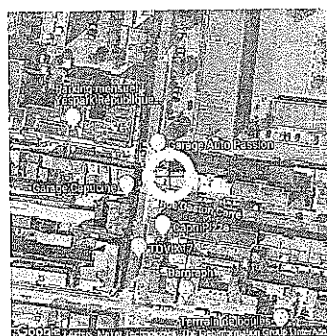
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

Etat des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par : Ariane Environnement
Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date de réalisation : 26/11/2019

Localisation du bien : 1 Rue Gaston Carré
93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale : AV 72
Altitude : 40.19m
Données GPS : Latitude 48.911137 - Longitude 2.388368

Désignation du vendeur : SABBAH Adel-Ben-Ahm
Désignation de l'acquéreur :

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN ENSEMBLE DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescrit	EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé	EXPOSÉ

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/viollette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Prévision : Sans préjudice de la responsabilité des auteurs, les données et les informations sont fournies sans garantie de leur exactitude, de leur exhaustivité, de leur actualité et de leur fiabilité.

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

Adresse de l'immeuble
1 Rue Gaston Caré
93300 AUBERVILLIERS

Cadastre
AV 72

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Contraintes (renseignements fournis par le propriétaire ou l'exploitant)

Information relative aux sinistres indemnisés par assurance suite à une catastrophe "NM"

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

Présentation des documents de référence : plans ou plans de prévention des risques et localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur SABBAN Adel-Ben-Ahm
Acquéreur
Date 26/11/2019 Fin de validité 26/05/2020

Cet état, à l'usage du vendeur ou de l'acheteur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente de biens immobiliers.
L'acheteur et le vendeur ne sont pas responsables de l'interprétation des données. L'acheteur de biens immobiliers doit être informé des risques liés à la pollution des sols.
© 2019 Mairie de Paris, Siège Social 12 Avenue Jean Jaurès 93220 GAGNY - RCS ERF 1 700 675 012 - ROR GAGNY 11 41 25 352

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
En date du : 26/11/2019

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	Indemnité
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	16/05/1983	
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases Indemnité 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 : SABBAH Adel-Ben-Ahm

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°62-600 du 13 juillet 1962 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : AUBERVILLIERS

IMG REPERE

Parcelles : AV72

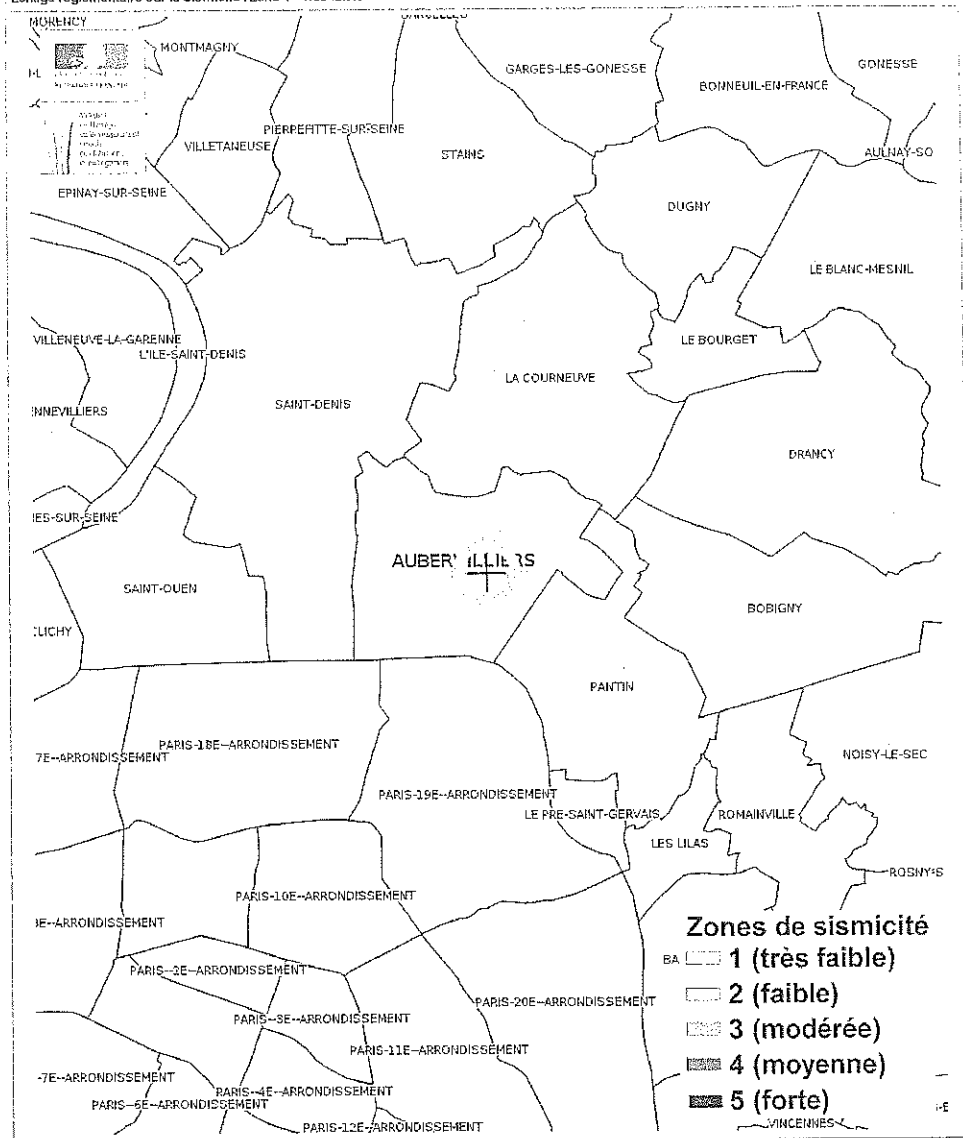


Zonage réglementaire sur la Sismicité

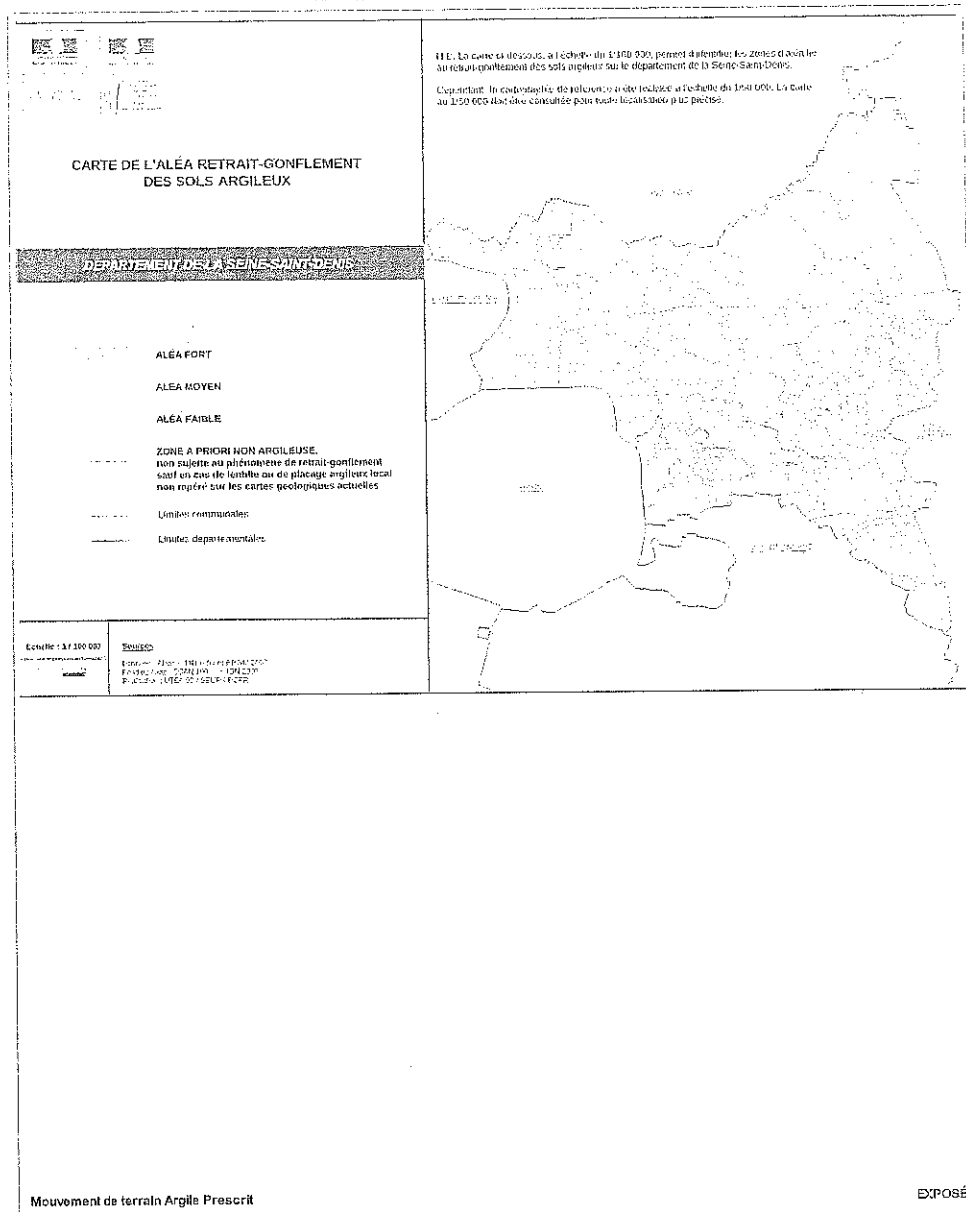
Département : Seine-Saint-Denis

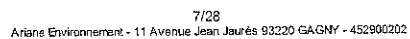
Commune : AUBERVILLIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

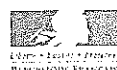


Carte Mouvement de terrain Argile





Annexes Arrêts



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Séverine BOUTIGNY

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

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire**
Mélodie CHIFFOLEAU
et Prestation de
Services

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

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

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

ARRETE :

Article 1 :

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

Article 2 :

Ce dossier comprend :

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

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

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 86
E-mail : courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 3 :
Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnés à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :
Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Aubervilliers et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Aubervilliers. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Aubervilliers sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général



François Dumuis

Annexes
Arrêtés

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4¹B/JC

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Arrêté n° *15.1123* du *10^e Avril 1986*
modifiant l'arrêté n° 86-0748 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune d'AUBERVILLIERS

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

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

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 23 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

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

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

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

Annexes

Arrêtés

2

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0749 du 21 Mars 1988 est modifié comme suit :

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

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

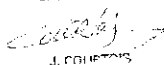
Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

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

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

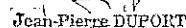
ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet de SAINT-DENIS, le Maire d'AUBERVILLIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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


J. COURTOIS

Fait à BOSIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,


Jean-Pierre DUPORT

Annexes
Arrêtés

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE

A.P. N° 86 - 0748

ARRETE

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

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

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

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

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

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

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 26.03.1985

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

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

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1

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

Annexes

Arrêts

Article 2

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

Article 3

Le plan peut être consulté :

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

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition le Journal d'AUBERVILLIERS" et "Le Parisien Libéré".

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

Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune d'AUBERVILLIERS

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

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

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

J. C. VALHOUSSÉAU

Annexes Arrêtés

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT-DENIS
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE N° 04 - 3064
prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention
des Risques Naturels dus au « retrait-gonflement
des argiles » sur le territoire des 40 Communes du
département de la Seine Saint-Denis

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

23 JUIN 2001

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L.562.1 à L.562.7,

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels
pris en application des articles ci-dessus cités,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22,

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, 125.2, 125.3,

VU la convention de cofinancement signée le 30 Octobre 2000 entre l'Etat et le Bureau de
Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.),

CONSIDERANT après examen des différentes études menées à la suite des nombreuses
déclarations de dommages au titre des catastrophes naturelles qu'il y a lieu d'élaborer un plan de
prévention des risques retrait - gonflement des argiles en Seine Saint-Denis,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipelement.

A R R E T E

Article 1^{er} :

L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels retrait - gonflement des argiles est
prescrite.

Article 2 :

L'aire d'étude correspond au territoire des 40 communes de Seine Saint-Denis, soit :
Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-
sous-Bois, Clichy-la-Croix, La Courneuve, Drancy, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, Ile
Saint-Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-
sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Le
Pré Saint-Denis, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains,
Tremblay-en-France, Vanjous, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse.

Annexes

Arrêtés

- 2 -

Article 3 :

La Direction Départementale de l'Équipement est chargée de l'élaboration de ce document avec le concours du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié à Mesdames et Messieurs les Maires de Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Le Bourget, Clichy-sous-Bois, Coubon, La Courneuve, Drancy, Dugny, Epinay-sur-Seine, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Saint-Denis, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Noisy-le-Sec, Pantin, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Le Pré Saint-Denis, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Stains, Tremblay-en-France, Vaujours, Villeneuve-la-Dunoy, Villepinte, Villemaire.

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État.

Une ampliation sera adressée à Messieurs les Sous-Préfets d'Arrondissement de Bobigny, du Raincy et de Saint-Denis, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement ainsi qu'à Monsieur le Directeur du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis



Annexes Arrêtés



10 rue de la République, 93100 Saint-Denis

ARRÊTÉ n° 2018-3333 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu 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° 2013-1731 du 18 juin 2013 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 du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-0054 du 2 janvier 2018 créant des secteurs d'information sur les sols dans les communes de Bagnot, Epinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Eoie et Villemonble ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3332 du 10 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques de mouvements de terrain sur Pantin, Les Lilas et Le Pré-Saint-Gervais ;

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

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

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Annexes

Arrêts

Article 2 :

Les documents nécessaires à l'information des acquéreurs et des occupants de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont communiqués dans un dossier communautaire d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 3 :

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

Article 4 :

La liste des communes et les conseils communautaires d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 à L. 126-7 du code de l'environnement.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

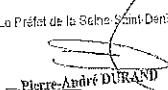
Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'Etat en Seine-Saint-Denis (www.ssd.fr, ssd.stp-denis.gouv.fr).

Article 6 :

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

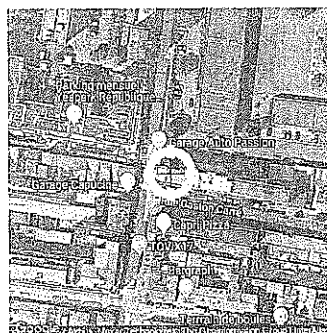
Fait à Bobigny, le 10 JAN. 2019

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,


Pierre-André DURAND

[illegible]

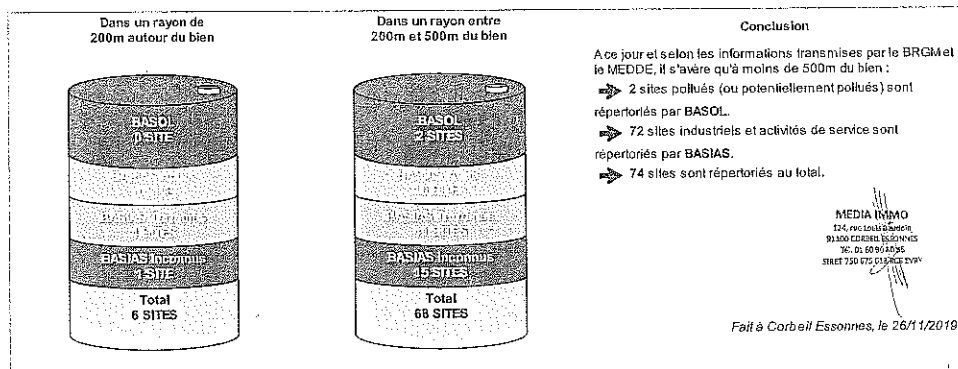
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par : Media Immo
Pour le compte de : Ariane Environnement
Numéro de dossier : SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date de réalisation : 26/11/2019

Localisation du bien : 1 Rue Gaston Carré
93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale : AV 72
Altitude : 40.19m
Données GPS : Latitude 48.911137 - Longitude 2.388368

Désignation du vendeur : SABBAH Adel-Ben-Ahmed
Désignation de l'acquéreur :



* 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.
(grâce par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

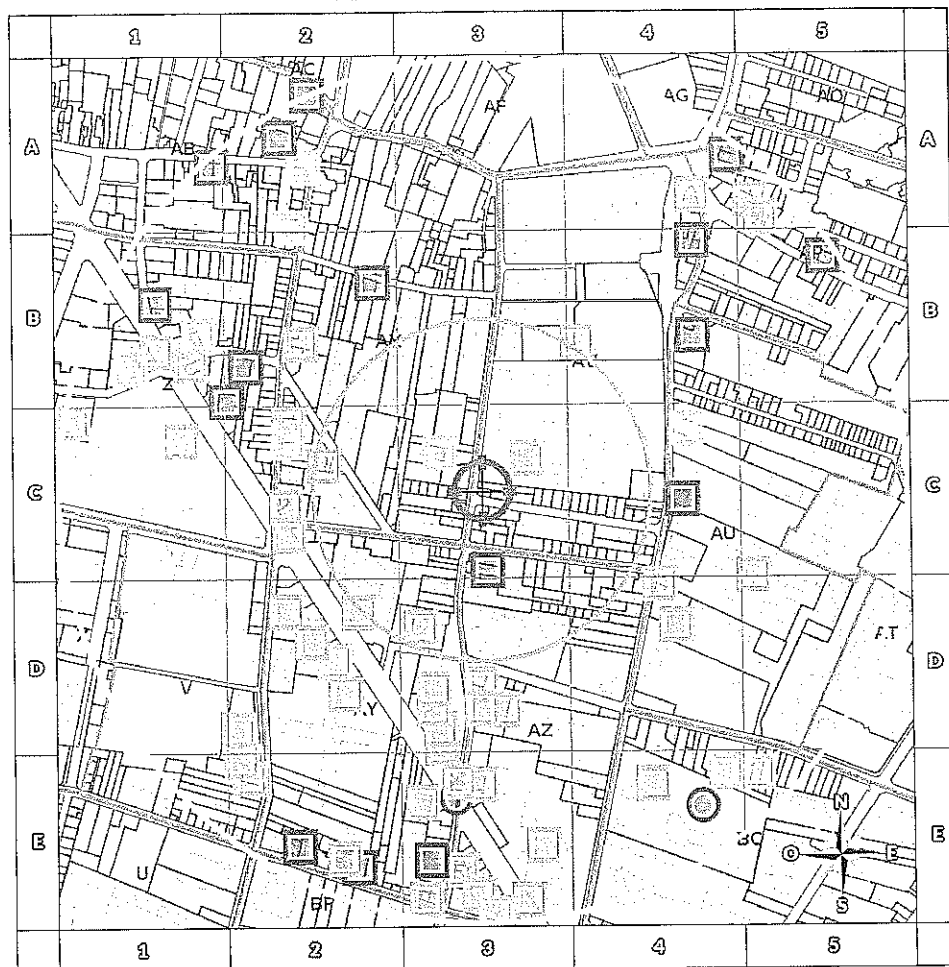
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



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

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

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

Rapère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	CHERRIERE de ROUEST (Sic)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Production de vin (de raisin), cidre et bière, Compression, réfrigération	CITES (154 rue des) AUBERVILLIERS	64 m
C3	COOPERATIVE OUVRIERE L'HIRONDELLE (SA)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voirie, ferrée, canal, levage, montage)	CITES (145 rue des) et CITES (146 rue des) AUBERVILLIERS	65 m
C3	GARAGE GASTON CARRE ; SZIMLA ; VATELOT ou WATELOT et Cie ; BENECHET frères	Fabrication de gaz industriels, Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Fabrication d'armes et de munitions, Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	CITES (131 rue des) AUBERVILLIERS	67 m
C3	EL FAROUK (Sic) RECUPERATION DE DECHETS DE METAUX ET ALLIAGES	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...)	CITES (128 - 129 bis rue des) ancien chemin des POSTES AUBERVILLIERS	92 m
D3	SALARNIER (M) ; BREMONT-CHENARD (M) ; DUVAL et DESCELER (MM) ; ROULLIER (Ets) BREMONT	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de gaz industriels, Fabrication du verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	CITES (109 rue des) ex 106 rue des CITES AUBERVILLIERS	174 m
C2	ASSELIN AU TRANSPORTS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CLOS BENARD (12 rue du) AUBERVILLIERS	186 m

Rapère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	TRIMETAL NOBEL ; LAGEZE et CAZES	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Fabrication de colorants et de pigments et d'encres	REPUBLIQUE (63 avenue de la) AUBERVILLIERS	201 m
B4	LOURDELET - MARCOT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton, Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	HENRI BARBUSSE (161, avenue) AUBERVILLIERS	204 m
D3	TECHNOMAT L.S.-de-FRANCE ; TECHNOMAT L.S.-de-FRANCE (Sic)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CITES (108 rue des) AUBERVILLIERS	224 m
C2	NOVORKA (M)	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	GUYARD DELALAIN (3 rue) AUBERVILLIERS	228 m
C2	BAUDIN (M)	Fonderie d'acier	PANTIN (59 rue de) actuelle avenue de la REPUBLIQUE AUBERVILLIERS	230 m
C2	GARAGE AUBER	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ANDRE KARMAN (156 rue) AUBERVILLIERS	232 m
C4	AREX ; AFVEX ; GONTIER	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	HENRI BARBUSSE (rue) ex 132 rue du VIVIER AUBERVILLIERS	233 m
D4	BUARDET	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gommes, mastic,	HENRI BARBUSSE (rue) ex 118 rue du VIVIER AUBERVILLIERS	233 m
C4	PECQUET & Cie FABRICATION DE COULEURS, PEINTURES, VERNIS	Fabrication de colorants et de pigments et d'encres, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	VIVIER (128 rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE AUBERVILLIERS	233 m
D3	BINET (M. Eugène)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	PANTIN (28 rue de) actuelle avenue de la REPUBLIQUE AUBERVILLIERS	238 m
C2	X	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou blanches)	GOUTTE D'OR (158 rue de la) actuelle rue ANDRE KARMAN AUBERVILLIERS	237 m
C4	AUBERVILLIERS POIDS LOURDS ; GARAGE CITRA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	HENRI BARBUSSE (144 rue) AUBERVILLIERS	248 m
D3	RICHARD et Cie (MM)	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.202)	CITES (100 rue des) AUBERVILLIERS	251 m
D3	EVETTE, GERMAIN et Cie (Ets)	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	HENRI BARBUSSE (83 rue) AUBERVILLIERS	253 m
D3	X ; TAYART DE BORMS et FOLET	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Industrie chimique	REPUBLIQUE (108 avenue de la) ; 72 rue des CITES AUBERVILLIERS	258 m
D2	TOTAL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de déserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REPUBLIQUE (66 à 70 avenue de la) AUBERVILLIERS	262 m

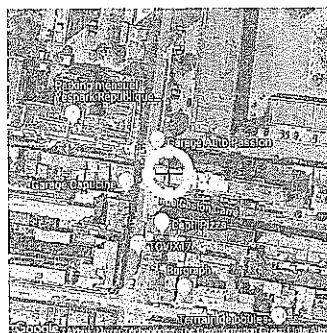
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D2	HAGA (HUILES AGLONS) ; RAFFINERIE de CORPS GRAS AGLON ; SFN ; SA HAMELLE ; WALLACH ; PUFFERTAT et GAUTHIER (M.A.) ; RYLBERT (M.)	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums, Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.202)	REPUBLIQUE (80 avenue de la) AUBERVILLIERS	264 m
D2	VILLE d'AUBERVILLIERS	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REPUBLIQUE (62 avenue de la) AUBERVILLIERS	267 m
B2	ATELIERS de PREPARATIONS de PRODUITS OPOTHERAPIQUES ; LABORATOIRE ROBERT et DARRIÈRE	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	ANDRÉ KARMAN (170 rue) ex 154 rue de la GOUTTE D'OR AUBERVILLIERS	270 m
B2	GARAGE LEROUX	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	NOUVELLE FRANCE (10 rue de la) AUBERVILLIERS	271 m
D4	DREVDAL et BRUOCHE (M.M.)	Industrie chimique	VIVIER (65 rue du) AUBERVILLIERS	273 m
D4	FINGER et LEVY (M.M.)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	VIVIER (6) AUBERVILLIERS	273 m
D3	EXPERT-BESANÇON ou BEZANÇON	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	REPUBLIQUE (75 avenue de la) AUBERVILLIERS	278 m
D2	PELLERIN et Cie ; VIRGE ; ASTRA ; ANAS - MAGRA ; MOURIES et TROOCHÉ REUNIES	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.202), Compression, réfrigération	REPUBLIQUE (62 à 70 avenue de la) AUBERVILLIERS	284 m
D3	X (TRAVAIL des METAUX)	Forge, montaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	REPUBLIQUE (73 avenue de la) AUBERVILLIERS	301 m
B4	FRANCK FABRICATION DE BOITES METALLIQUES	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	VIVIER (150 rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE AUBERVILLIERS	304 m
B2	FOMOP - FONDERIE et MOULAGE de PRECISION ; Sté LARAQUE ; Sté d'EXPLOITATION des MOTEURS PARLAQUE	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission), Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	BERNARD ET MAZOYER (30 rue) AUBERVILLIERS	306 m
D2	AVIA STATION du SQUARE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de déserie de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	REPUBLIQUE (27 avenue de la) AUBERVILLIERS	313 m
C5	SEITA ; MANUFACTURE NATIONALE des ALLUMETTES	Imprimerie et services annexes (y compris reture, photogravure,...), Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	HENRI BARBUSSE (rue) ex 124 rue du VIVIER AUBERVILLIERS	330 m
B3	BUJARDET (M.)	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	CITES (rue des) AUBERVILLIERS	336 m
B3	MURGER	Production de vin (de raisin), cidre et bière	CITES (rue des) AUBERVILLIERS	338 m
C1	X	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives)	REPUBLIQUE (rue de la) AUBERVILLIERS	363 m
C3	ALCO NOBEL (ex TRIMETAL)	D42 - Fabrication de peintures	63 avenue de la République AUBERVILLIERS	356 m
B3	AIR LIQUIDE ; PRODUITS OXYGENE ; Sté pour l'ETUDE et l'EXPLOITATION des PROCÉDES GEORGES CLAUDE ; BLOCH et Cie	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.112 ou C25.2), Fabrication de gaz industriels, Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	REPUBLIQUE (64 avenue de la) AUBERVILLIERS	366 m
B1	X	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	MDI (22 rue du) actuelle rue BERNARD ET MAZOYER AUBERVILLIERS	366 m
B1	GEYLAZ AUTOMOBILE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	BERNARD ET MAZOYER (29 rue) AUBERVILLIERS	374 m
A2	GARAGE KARMAN	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ANDRÉ KARMAN (201 rue) AUBERVILLIERS	374 m
B4	CHIAFFINI CONSTRUCTION DE CHAUDIERES	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission), Mécanique industrielle	VIVIER (156 rue du) AUBERVILLIERS	378 m
B4	Sté INDUSTRIELLE d'ALIMENTATION NATIONALE ; Sté INDUSTRIELLE des ABATTOIRS de FRANCE	Production animale, Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.202), Fabrication de produits azotés et d'engrais, Compression, réfrigération, Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépit, équarissage)	VIVIER (76 rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE AUBERVILLIERS	391 m
D2	SAFRANE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Entreposage et stockage frigorifique ou non et munition	ANDRÉ KARMAN (rue) ex 117 et 119 rue de la GOUTTE D'OR AUBERVILLIERS	395 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B1	AUBERVILLIERS AUTOMOBILES ; RENAULT ; M. André GOLLAT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	REPUBLIQUE (16 avenue de la) AUBERVILLIERS	411 m
E3	BIETTE et LEMONE ; LEVER (Sis) MAGRA (Sis) ; MCHAUD et LYONNET	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) ; Fabrication de parfums et de produits pour la toilette ; Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	REPUBLIQUE (85 à 89 avenue de la) AUBERVILLIERS	414 m
A4	BERTRAND	Industries alimentaires	VMER (rue du) actuelle rue HENRI BARBUSSE ; rue du FORT AUBERVILLIERS	419 m
E2	X	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	GOUTTE D'OR (113 et 115 rue de la) actuelle rue ANDRE KARMAN AUBERVILLIERS	419 m
A2	GARAGE SCHNEIDER CITROEN ; GARAGE LEROUX - VOLKSWAGEN ; AUDI	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ANDRE KARMAN (211 rue) AUBERVILLIERS	425 m
E2	NORMAND (M.)	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.202) ; Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarissage)	GOUTTE D'OR (15 rue de la) actuelle rue ANDRE KARMAN AUBERVILLIERS	426 m
E3	ARNAUD VINAGERIE	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	CITES (85 rue des) AUBERVILLIERS	429 m
E4	BUDIN Eugène et fils	Fonderie d'autres métaux non ferreux ; Métallurgie des autres métaux non ferreux	PRESLES (24 rue des) ou 20 rue de PRESLES AUBERVILLIERS	429 m
B1	GARAGE DORSET - PEUGEOT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	BERNARD ET MAZOYER (17 rue) AUBERVILLIERS	433 m
B1	SBVM (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	DOCTEUR RESQUE (17 rue du) AUBERVILLIERS	435 m
E3	X (FABRICATION DE PORCELAINE)	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	CITES (74 rue des) AUBERVILLIERS	436 m
E2	AKZO NOBEL (ex TRIMETAL)	D42 - Fabrication de peintures	63 avenue de la République AUBERVILLIERS	443 m
E2	ANASTASIA (Sis) ; COURREGES PARFUMS (SA) ; SAUVAT (M. Charles)	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) ; Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention	SADI CARNOT (24 rue) AUBERVILLIERS	453 m
A5	ATELERS de MECANIQUE DESBRUYERES	Mécanique industrielle	RECHOSSE (rue) AUBERVILLIERS	453 m
E5	ATELIER du SQUARE	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	PRESLES (16 rue de) AUBERVILLIERS	455 m
E2	CRETTE ; CHETIF ; JACQUES METALUX (SARL) ; YAKOUBSOHN (SARL)	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto, ...)	SADI CARNOT (22 rue) AUBERVILLIERS	455 m
A5	WIART	Chaudronnerie, tonnellerie	JULES AUBRY (79 rue) AUBERVILLIERS	458 m
E2	SADI CARNOT POIDS LOURDS (SARL) ; AUBERFER ; MENU ; SPALDING (E3) ; LA FIBRE VULCANISEE SPAULDING	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...) ; Forge, métaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres ; Garages, ateliers, mécanique et soudure	SADI CARNOT (32 rue) AUBERVILLIERS	462 m
E3	FRANCISJUS - GIC	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) ; Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	REPUBLIQUE (88 rue de la) AUBERVILLIERS	465 m
A2	FRANCE METALLIZING	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	CHARRON (36 rue) AUBERVILLIERS	467 m
E3	AIR LIQUIDE	Fabrication de gaz industriels ; Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.112 ou D35.2)	CITES (81 rue des) AUBERVILLIERS	474 m
E3	ESSO STANDARD (SA)	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)	REPUBLIQUE (85 à 89 avenue de la) AUBERVILLIERS	474 m
A4	GARAGE du PONT BLANC	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) ; Garages, ateliers, mécanique et soudure	PONT BLANC (4 rue du) AUBERVILLIERS	480 m
B5	BRENOR (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	ABELLE (2 rue de l') AUBERVILLIERS	481 m
A1	GUINOT (M. Etienne) FONDERIE DE METAUX NON FERREUX	Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (lroyage et traitement des minerais)	CHARRON (12 rue) AUBERVILLIERS	485 m
E1	Sis INDUSTRIELLE de MATERIEL ELECTRO-MAGNETIQUE	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène, ...) ; Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants ; Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (pour moteurs et véhicules ou non)	BERNARD ET MAZOYER (16 rue) ex 16 rue du MOI AUBERVILLIERS	485 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E3	GARAGE CARNOT - BMW SERVICE	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	SADI CARNOT (4 rue) AUBERVILLIERS	480 m
A2	HAUT EXPRESS GARAGE AUTOMOBILE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	CHAPON (12 rue) AUBERVILLIERS	497 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BRILLANTAIS, DURAND fils aîné et Cie	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	ABATTOR (chemin de l') AUBERVILLIERS
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	LATERAL (chemin) AUBERVILLIERS
X (FABRICATION D'ENGRAIS)	Fabrication de produits azotés et d'engrais, Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	LATERAL (17 chemin) AUBERVILLIERS
X (RECUPERATION des METAUX)	Fonderie de métaux légers, Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	ROSES (22 villa des) AUBERVILLIERS
LISSAUTE - COSSON et MELLERIO	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	PANTIN (75 route de) act. avenue de la REPUBLIQUE; FLANDRE (175 route de) act. avenue JEAN JAURES AUBERVILLIERS
SALVANHAC CHARPENTES EN FER	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grilage, treillage...)	VICTOR HUGO (6 boulevard) AUBERVILLIERS
BAUCHET SCIERIE	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	VICTOR HUGO (20 avenue) AUBERVILLIERS

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	Ariane Environnement
Numéro de dossier	SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958
Date de réalisation	26/11/2019
Localisation du bien	1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS
Section cadastrale	AV 72
Altitude	40.19m
Données GPS	Latitude 48.911137 - Longitude 2.388368
Désignation du vendeur	SABBAH Adel-Ben-Ahm
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, À TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'État.

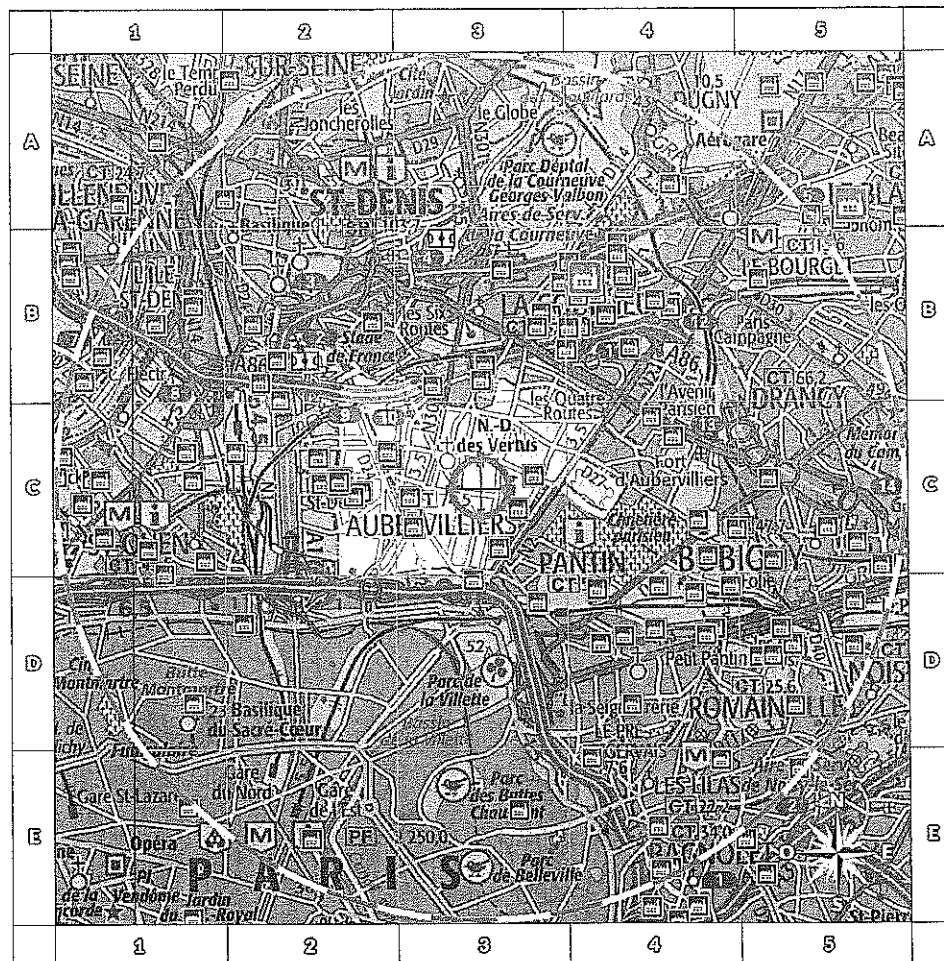
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de AUBERVILLIERS



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Etablissement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE Commune de AUBERVILLIERS

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SABBAH/AUBERVILLIERS/2019/1958** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2022
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810745 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **20/11/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
3540 CPEF
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOB1204 452 960 202
CODE NA=111209

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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AVENUE DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE
Siret n°452 900 202 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810745.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Certificat de décence	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X46-020)	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant vente	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Boutin
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Loi Carrez
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
	Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

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

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

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 30 août 2019

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	14/11/2017	13/11/2022
- Diagnostic amiante sans mention	24/07/2017	23/07/2022
- Diagnostic amiante avec mention	24/07/2017	23/07/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique	13/12/2017	12/12/2022
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/12/2017	12/12/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	13/11/2017	12/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	28/10/2018	27/10/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 28 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation des critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz dans les immeubles d'habitation des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation en prise en compte de la réglementation thermique 2012 des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles d'habitation des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 18 décembre 2009 et 16 décembre 2011 ; Arrêté du 18 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles d'habitation des critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 16 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0061
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
1 rue Gaston Carré à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)
C/ Monsieur Adel SABBAH
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf 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 1 rue Gaston Carré à
AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-
après photocopie de la réponse du Cabinet MHD IMMO, Syndic de
l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

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



MHD IMMO

www.mhd-immo.com

contact@mhd-immo.com

capital : 000,00 - Cede APE : 8110Z - TVA Intra : FR 01 837805433
RCS 837 805 433 BOBIGNY - Carte professionnelle CP1 75012017000019286 Délivrée par la CCI PARIS ÎLE DE FRANCE

MHD IMMO
18, rue Charles Tillon
93300 AUBERVILLIERS
Tel : 01 76 58 42 94

Imm : 0006 - SDC 1 RUE GASTON CARREÉ

Aubervilliers, le 17/10/2019

Nos ref. : 0006-0014 SDC 1 RUE GASTON CARREÉ (0006) SABBAB ABDEL

Cher Maître,

Suite à votre demande du 17/10/2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 17/10/2019, concernant :

Powered by iCS

Copropriétaire cédant

Monsieur SABBAB ABDEL
1 rue Gaston Carré
93300 AUBERVILLIERS

Copropriété Non immatriculée au registre des copropriétés

SDC 1 RUE GASTON CARREÉ
1 RUE GASTON CARRE
93300 AUBERVILLIERS

Lots Appartement(0004),

Totalisant ensemble : 74/1045 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.

Représenté par

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 837 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARRE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAB ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	
1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	53 621,20
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0,00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	
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°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	0,00

B/ A DES TIERS. AU TITRE.

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 420,00

TOTAL (A + B) 54 041,20

**NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page
SITUATION FINANCIERE DU CEDANT**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cacher et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAN ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	361,15
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	1 447,91
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° 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
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
---	--

TOTAL (A + B + C) **1 809,06**

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)	
- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	361,15
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	1 447,91
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains	

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 75 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAN ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

d'entre eux 0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)

01/01/2020 1er Ech APPEL DE PROVISIONS 599,53

01/04/2020 2ie Ech APPEL DE PROVISIONS 599,53

01/07/2020 3ie Ech APPEL DE PROVISIONS 599,53

01/10/2020 4ie Ech APPEL DE PROVISIONS 599,53

- 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)

01/01/2020 FONDS TRAVAUX LOI ALUR 28,33

01/04/2020 FONDS TRAVAUX LOI ALUR 28,33

01/07/2020 FONDS TRAVAUX LOI ALUR 28,33

01/10/2020 FONDS TRAVAUX LOI ALUR 28,33

TOTAL 4 320,50

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 1 809,06€ Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RES-Bobigny 927 805 733

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2018 - 31/12/2018	2 758,05	2 433,51	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/01/2017 - 31/12/2017	2 749,10	2 458,96	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI / NON

Si oui :

- Objet des procédures : =

- Etat des procédures : =

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat.
Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 527 805 733

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAB ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 156 865,76 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 63 517,90 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 17/10/2019

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 2 400,02 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 169,95 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

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 : 17/10/2019

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)	54 041,20
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	54 041,20
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)	

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. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 30076 02044 2520720020050 PARIS NATION

- Iban : BIC NORDFRPP IBAN FR7630076020442520720020050

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel :

MHD IMMO
18, rue Charles Tillon
93300 AUBERVILLIERS
01 76 58 42 94

- Tel. :

- Fax. :

- Carte Professionnelle : CPI 75012017000019786 RC : 827 805 433 BOBIGNY

- Garantie de : 700 000,00 Délivrée par GALIAN

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 30076 02044 2520720020050 PARIS NATION

- iban : BIC NORDFRPP IBAN FR7630076020442520720020050

Exercice comptable du 01/01/2019 au 31/12/2019

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : -

Nom du notaire dépositaire : -

Adresse : -

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARRE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI / NON
- A quelle date ?
- Nom et résidence du notaire dépositaire :
Maître
- Sur quels points ?
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? OUI / NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI / NON

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 ?
--
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? OUI / NON
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI / NON

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt : -
- Nom et siège de l'organisme de crédit : -

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 227 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAB ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

- Référence du dossier : -

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : = Euros

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'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? OUI / NON

ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du 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 :
-
-
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI / NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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 ? NON
- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARRE 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAN ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

AUTRES RENSEIGNEMENTS

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER
LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

En cas d'existence des compteurs divisionnaires (eau froide, chaude ou
calorifiques), les parties devront faire leur affaire personnelle du relevé et de
la répartition de la consommation d'eau des lots concernés par la mutation. -

IV - ASSURANCES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 733

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAN ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : =
(Si date connue)

CARNET D'ENTRETIEN NON

- Type immeuble : AUTRE

AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
OUI / NON

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de
déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI / NON

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence
d'amiante ? OUI / NON

3 - Un Diagnostic Technique Amiante portant sur les
points visés par les dispositions du décret n° 2002-839
du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août
2002 a-t-il été effectué ? OUI / NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence
ou non d'amiante ? OUI / NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 75 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Nanterre 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carre 93300 AUBERVILLIERS	4.	HONEREUX

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu
à l'absence d'amiante ? OUI / NON

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points
visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI / NON

PLOMB

- Textes applicables :
- article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002
- (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
- loi n° 2004-806 du 9 août 2004

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? OUI / NON

- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur
les parties communes ? OUI / NON

- Rapport joint : OUI / NON

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? OUI / NON

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
- article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
- décret n° 2000-613 du 03/07/2000
- arrêtés locaux

- Situation immeuble : Concerné / Non concerné

- Rapport joint : OUI / NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 59 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC 1 RUE GASTON CARREÉ 1 RUE GASTON CARRE 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBABH ABDEL 1 rue Gaston Carreé 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionnella, Radon, Mérieux, etc... NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 59 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 827 805 433

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SOC 1 RUE GASTON CARRÉE 1 RUE GASTON CARRÉ 93300 AUBERVILLIERS	Monsieur SABBAH ABDEL 1 rue Gaston Carré 93300 AUBERVILLIERS	4,	HONEREUX

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

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 :

54 041,20

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 AUBERVILLIERS

LE 17/10/2019

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 17/10/2019	DELIVRE PAR LE SYNDIC MHD IMMO 18, rue Charles Tillon 93300 AUBERVILLIERS Tel: 01 76 58 42 94	Date : 15/10/2019 Cachet et Signature :  MHD IMMO 18 rue Charles Tillon 93300 Aubervilliers RCS Bobigny 527 805 433

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
1 rue Gaston Carré à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)
C/ Monsieur Adel SABBAH
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf 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 1 rue Gaston Carré à
AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de
vente qui précède, elle informe que le règlement de copropriété et
état descriptif de division reçu le 18 novembre 1954 par Maître
CHALAIN, Notaire à PARIS et son rectificatif du 17 octobre 1959,
peuvent être consultés au Cabinet de l'Avocat poursuivant.

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

300

A COPY

Mass. Abn. *Chelis* *parvicaudatus* *de* *de*
Caly. *Chelis* *parvicaudatus* *de* *de*
Chelis *parvicaudatus* *de* *de*

à l'effet des présentes aux x termes d'une délibération du
Conseil d'administration de la dite société, en date du dix
avril mil neuf cent cinquante quatre

Le Conseil d'administration lui-même autorisé à cet effet aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue le onze juin mil neuf cent quarante-neuf.

Une copie de la délibération du Conseil d'Administration, et un extrait de la délibération de l'Assemblée générale extraordinaire ci-dessus, certifiées conformes sont déposées annexées à la minute d'un acte de dépôt de règlement de copropriété reçu par Me Chalsin, notaire soussigné, le 20 Mars 1968, à dix heures mil neuf cent cinquante quatre.

LEQUEL a, par ses présentes, disposé à M. Chalaud, notaire en-
rigné, et l'a revêtu de sa signature au nom de ses mandats à la date
ce jour, pour qu'il en soit délivré tous exploits ou diligences
besoins sont :

L'original d'un acte sous signature privées en date à Paris de ce jour (*le mardi 22 novembre*) qui aura été enregistré quatre) non encore enregistré, mais qui le sera en même temps que les précédents, ainsi que que le comportent en requérant l'acquéreur du sixième bureau des notaires, contenant le règlement de la copropriété destiné à régler les rapports de voisinage, les taxes et les charges respectives des dits propriétaires, l'un inscrite et tué à Aubervilliers (Seine), rue Nouvelle, N° 1, à l'angle de la rue des Cités, destiné à être vendu par lots.

laquelle rices établie sur un terrain fouilles de parden
au tindre de trois cents franes, separement la rices de la rices
vois, et la rices la rices nous rayes culz, est deliquide ciz-
jointe et epuende ayre mention

Puis le couvrant à complète comme suit le dit règlement de proximité par l'établissement de l'origine de propriété

SECRET

Précédemment, le défendeur déclarait que l'immeuble dont s'agit
faissait partie d'une plus grande propriété, appartenant à la même
personne.

[illegible]

Cette autorisation a été accordée par Monsieur l'Administrateur
Chef du bureau d'Aménagement de la Banlieue Parisienne, aux termes
d'une lettre en date du dix sept juillet mil neuf cent cinquante
trois, dont les termes sont ci-après rapportés :

" Monsieur

" Objet : Aubervilliers. Vente S.A. Compagnie H.O.M.E.
" des Cités, 1-3-5, rue Nouvelle

" Référence : Votre demande en date du quatorze mai mil
" neuf cent cinquante quatre

" En réponse à votre demande en vue d'être autorisé à
" procéder à la vente d'un lot d'un immeuble sis à l'adresse
" indiquée, et appartenant à la S.A. "Compagnie H.O.M.E. "

" J'ai l'honneur de vous faire savoir que vous êtes
" autorisé à procéder à cette opération, conformément au plan joint
" sous les réserves suivantes :

" 1°) Interdiction de subdiviser les lots formés

" 2°) Interdiction d'édifier toute nouvelle construction
" destinée à l'habitation sans accomplissement des formalités
" prévues par la loi d'urbanisme du quinze juin mil neuf cent
" quarante trois, titre sept

" 3°) Obligation de céder gratuitement le terrain nu
" nécessaire à la réalisation ultérieure de l'élargissement de
" mètres de la rue des Cités

" Ces réserves seront insérées dans l'acte notarié,
" vous voudrez bien m'adresser un extrait sur papier libre

" Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma con-
" fiance distinguée.

Cette lettre est demeurée ci-jointe et annexée
mention.

ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ

Du chef de la " Compagnie H.O.M.E. "

L'immeuble situé à Aubervilliers, rue Nouvelle, N° 1, est
à la société dite " Compagnie H.O.M.E. ", savoir :

Les constructions, pour les avoir fait édifier en remplacement
d'autres qui ont été démolies sans qu'il ait été conféré de mandat
de constructeur, architecte ou entrepreneur

Et le terrain comme faisant partie d'une propriété d'habitation
superficielle de Sept mille huit cent soixante deux mètres
carrés qui a été apportée à la dite société par Monsieur Gustave
Blouard CHATELAIN, ancien négociant, et Madame Martha Alice
son épouse, demeurant ensemble à Paris, boulevard Malesherbes.
aux termes de l'article six de ses statuts établis suivant les
statuts privés en date à Paris du dix février mil neuf cent vingt
deux dont l'un des originaux a été déposé avec reconnaissance et
de signatures au marg des minutes de Me Fontaine, notaire
suivant acte reçu par lui le dix février mil neuf cent vingt
deux.

Ladite société constituée définitivement par un acte
de déclaration de souscription et de versement reçu par Me Fontaine

le vingt et vingt cinq février mil neuf cent vingt six, dont l'un

certifiées ont été déposées pour minutes audit Me Fontana, suivant acte reçu par lui le vingt cinq février mil neuf cent vingt six, et publiée régulièrement, ainsi que le constatent diverses pièces également déposées au rang des minutes de Me Fontana, suivant acte reçu par lui le quatorze avril mil neuf cent vingt six.

En rémunération de cet apport, il a été attribué à Monsieur CHATELAIN, trois mille actions d'apport de cent francs chacune entièrement libérées.

Aux termes des statuts, Monsieur et Madame CHATELAIN ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Leroy, notaire à Paris, le vingt neuf décembre mil neuf cent six, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale, et n'étaient pas passibles de la contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre, ni bénéficiaires de dommages de guerre soumis à révision.

En raison de ces déclarations, la Compagnie H.O.M.E. n'a pas fait remplir sur son acquisition les formalités de purge des hypothèques légales.

Un extrait des statuts de la dite société a été transcrit au cinquième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt sept avril mil neuf cent vingt six, volume 1736, N° 24.

Suivant acte reçu par Me Fontana, notaire sus-nommé, le vingt trois juin mil neuf cent vingt six, Madame CHATELAIN sus-nommée, a déclaré renoncer purement et simplement à son hypothèque légale, sur les immeubles apportés à la société " Compagnie H.O.M.E. " aux termes des statuts sus-énoncés, laquelle renonciation a été mentionnée au large de la transcription sus-énoncée, le huit novembre mil neuf cent vingt six.

ORIGINE ANTERIEURE

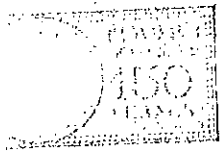
Du chef de Monsieur et Madame CHATELAIN

La propriété apportée à la société " Compagnie H.O.M.E. " faisait également partie d'un plus grand immeuble qui dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre eux au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de Monsieur Paul Jean Nicolas Jacob, et Madame Marie Clémentine Pagé, son épouse, demeurant ensemble à La Courneuve (Seine), route de Flandre, N° 95, suivant contrat reçu par Me Maillard, notaire à Saint Denis, le douze juillet mil neuf cent dix neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de Cent mille francs, sur lequel les acquéreurs ont payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance, la somme de Vingt cinq mille francs.

Quant aux cent mille francs de surplus, ils ont été stipulés payables à verse.

Les vendeurs ont fait état de ce montant :



propriété annexé, sera transcrit au cinquième bureau des hypothèques de la Seine.

Fait et passé à Paris boulevard de la Seine le 10 Mars 1891

L'AN MIL NEUF CENT CHARENTS QUATRE

Le dit acte est enregistré

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

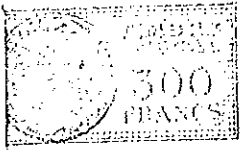
copie de
comme nul

150
longue-
ms et
cial à
illions
rent au-
délibé-
siété
re
risé
extra-
neuf
à ré-
ctifs
(Seine)
rang
sur tous
s, et

1, 101
sement
paie
neuf

10
100,

s le
double
ge, sur



Le soussigné :

Monsieur Abel Péllet administrateur de la Société anonyme immobilière d'habitations et d'ouvrages modernes et économiques

Agissant au nom de la Société anonyme dénommée "Compagnie H.O.M.E." Société anonyme immobilière d'habitations et d'ouvrages modernes et économiques, ayant son siège social à Paris, rue des Mathurins, N° 55, au capital de Trois Millions cinq cent mille francs, régulièrement constituée

M. *Abel Péllet* spécialement autorisé à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de la dite société en date du dix avril mil neuf cent cinquante quatre

Le Conseil d'administration lui-même autorisé à cet effet, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue le onze juin mil neuf cent quarante neuf

A établi comme suit le règlement de copropriété destiné à régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des futurs copropriétaires d'un immeuble situé à Aubervilliers (Seine), rue Nouvelle, N° 1, à l'angle de la rue des Cités

Le présent règlement dont un exemplaire sera déposé au rang des minutes de Me Chalein, notaire à Paris, sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties divisées, et fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer

CHAPITRE UN

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble situé à AUBERVILLIERS (Seine), rue Nouvelle, N° 1 à l'angle de la rue des Cités, construit en dur et couvert en terrasse élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, et de cinq étages. Cour, petit bâtiment dans la cour élevée d'un seul rez-de-chaussée

Le tout d'une contenance superficielle de Cent quarante neuf mètres carrés, cadastré section A.V. N° 72, tenant :

Par devant, à la rue Nouvelle

Au fond, à *la rue des Cités*

D'un côté, à gauche, à la rue des Cités *au pignon N° 470*

D'autre côté, à droite, à la Société "Compagnie H.O.M.E.",

murs mitoyens

CHAPITRE DEUX

COMPOSITION DES LOTS

L'immeuble est divisé en vingt deux lots :

Ces lots sont ainsi composés :

REZ-DE-CHAUSSEE

PREMIER LOT : A gauche : boutique ayant son entrée dans le petit cour, chambre et cuisine ayant accès par l'entrée de l'immeuble. *Le lot est divisé en deux parties : une partie pour la boutique et une partie pour la chambre et la cuisine.*

Les quatre vingt sept/millièmes des parties communes ,
ci : 87/100

DEUXIEME LOT : Sur galerie, deuxième porte, chambre,
cuisine
Droit en commun avec le lot numéro un, et le concier-
ge, aux water-closets se trouvant sous galerie au rez-de-
chaussée
Les trente quatre/millièmes des parties communes... : 34/100

PREMIER ETAGE

TROISIEME LOT : Sur palier, porte gauche, une cham-
bre, cuisine
Droit en commun avec les lots numéros cinq et six
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente deux/millièmes des parties communes : 32/100

QUATRIEME LOT : Sur palier, porte face, chambre,
salle à manger, cuisine, water-closets. Cave numéro qua-
tre
Les soixante quatorze/millièmes des parties commu-
nes : 74/100

CINQUIEME LOT : Sur galerie, première porte, chambre,
cuisine
Droit en commun avec les lots numéros trois et six
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente six/millièmes des parties communes : 36/100

SIXIEME LOT : Sur galerie, deuxième porte, chambre,
cuisine. Cave numéro six
Droit en commun avec les lots numéros trois et cinq
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente six/millièmes des parties communes : 36/100

DEUXIEME ETAGE

SEPTIEME LOT : Sur palier, porte gauche, chambre,
cuisine
Droit en commun avec les lots numéros neuf et dix
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente deux/millièmes des parties communes : 32/100

HUITIEME LOT : Sur palier, porte face, chambre, sal-
le à manger, cuisine, water-closets. Cave numéro huit
Les soixante quatorze/millièmes des parties communes : 74/100

NEUVIEME LOT : Sur galerie, première porte, chambre,
cuisine. Cave numéro neuf
Droit en commun avec les lots numéros sept et dix
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente six/millièmes des parties communes : 36/100

DIXIEME LOT : Sur galerie, deuxième porte, chambre
cuisine
Droit en commun avec les lots numéros sept et neuf
aux water-closets se trouvant à l'étage
Les trente six/millièmes des parties communes : 36/100



Report : 477/1000
TROISIEME ETAGE

ONZIEME LOT : Sur palier, porte gauche: chambre ,
cuisine

Droit en commun avec les lots numéros treize et
quatorze aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente deux/millièmes des parties communes ... : 32/1000

DOUZIEME LOT : Sur palier, porte face: chambre,
salle à manger, cuisine, water-closets. Cave numéro dou-
ze.

Les soixante quatorze/millièmes des parties commu-
nes : 74/1000

TRIZIEME LOT : Sur galerie, première porte: cham-
bre, cuisine

Droit en commun avec les lots numéros onze et qua-
torze aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente six/millièmes des parties communes : 36/1000

QUATORZIEME LOT : Sur galerie, deuxième porte: —
chambre, cuisine

Droit en commun avec les lots numéros onze et trei-
ze aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente six/millièmes des parties communes : 36/1000

QUATRIEME ETAGE

QUINZIEME LOT : Sur palier, porte gauche: chambre
cuisine

Droit en commun avec les lots numéros dix sept et
dix huit aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente deux/millièmes des parties communes ... : 32/1000

SEIZIEME LOT : Sur palier, porte face: chambre ,
salle à manger, cuisine, water-closets. Cave numéro seize

Les soixante deux/millièmes des parties communes... : 72/1000

DIX SEPTIEME LOT : Sur galerie, première porte :
chambre, cuisine

Droit en commun avec les lots numéros quinze et -
dix huit aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente six/millièmes des parties communes : 36/1000

DIX HUITIEME LOT : Sur galerie; deuxième porte :
chambre, cuisine

Droit en commun avec les lots numéros quinze et --
dix sept aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente six/millièmes des parties communes..... : 36/1000

CINQUIEME ETAGE

DIX NEUVIEME LOT : Sur palier, porte gauche: cham-
bre, cuisine

Droit en commun avec les lots numéros vingt et un
et vingt deux aux water-closets se trouvant à l'étage

Les trente/millièmes des parties communes : 30/1000

VINGTIEME LOT : Sur palier, porte face : Chambre,
salle à manger, cuisine, water-closets. Cave numéro --

vingt

à reporter : 104/1000

Report	: 861/100
Les soixante sept/millièmes des parties communes..	: 67/100
<u>VINGT ET UNIÈME LOT</u> : Sur galerie, premier porte	:
Chambre, cuisine	:
Droit en commun avec les lots numéros dix neuf et	:
vingt deux, aux water-closets se trouvant à l'étage	:
Les trente six/millièmes des parties communes	: 36/100
<u>VINGT DEUXIÈME LOT</u> : Sur galerie, deuxième porte :	:
chambre, cuisine	:
Droit en commun avec les lots numéros dix neuf et	:
vingt et un, aux water-closets se trouvant à l'étage	:
Les trente six/millièmes des parties communes	: 36/100
Ensemble égal : Mille/millièmes	: 1000/1000
CHAPITRE TROIS	

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

En raison de la division par lots qui vient d'être faite de l'immeuble ci-dessus désigné, le soussigné es-nom, a déterminé, par qu'il suit, les droits tant en pleine propriété qu'en simple jouissance, les charges et obligations et les rapports respectifs entre les copropriétaires dudit immeuble

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVÉES

1.- LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble comprendront :

La totalité du sol, c'est à dire de la cour et des parties situées au sous-sol, des fondations, tous les gros murs de façade sur rue et sur cour; les murs de pignons et de refends, et les mitoyennetés, les toitures, terrasses, et autres dépendances qui seront charges communes (mais non les simples cloisons ne portant pas plancher, situées à l'intérieur de chaque appartement), les escaliers de fumée, les coffres et gaines, les souches et têtes de cheminée, les tuyaux d'aération des water-closets, les ornements extérieurs de façade (mais non compris les persiennes, les fenêtres, et les accessoires). Les poutres, solives, y compris les hourdis et plus généralement le gros œuvre des planchers

Les canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, sauf cependant pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou boutique. Les tuyaux des canalisations d'égout, l'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères à l'égout (sauf cependant pour les parties intérieures exclusives et particulières de chaque appartement ou locaux dépendant de chaque appartement ou boutique)

Toute l'installation du chauffage central y compris chaudières, appareils, locaux qui leur sont destinés

L'entrée, le vestibule, le hall, la loge d'entrée de l'immeuble, les escaliers, les passages, les corridors, les passages, les passages (mais non compris les poils ouverts en droit d'entrée de chaque appartement), la loge de la concierge comprenant : loge, cuisine,



et chambre

D'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes selon la loi et l'usage

Les parties communes resteront toujours affectées à l'usage actuel, et appartiendront aux divers propriétaires des parties de propriété privée dans les proportions ci-dessous

Elles ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des copropriétaires, comme il va être dit sous l'article sept

2.- LES PARTIES PRIVÉES

Sont comprises dans les parties qui font l'objet de propriété particulière et séparée afférente aux lots formés, notamment :

Les parquets, carrelages et revêtements quelconques des planchers et plafonds de l'appartement ou du local, mais à l'exclusion des poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes autres que les murs désignés au paragraphe un, qui précède, le revêtement intérieur des dits murs, les fenêtres avec leurs stores persiennes, garde-corps et jalousies, les portes palières ou sur couloir commun, les canalisations intérieures à l'usage exclusif d'un local, les installations sanitaires, le fourneau de cuisine, les éviers, et autres installations, les placards, les parties vitrées, les cloisons basses, vasistas, et généralement tout ce qui est à l'intérieur du local, et sert à son usage et son ornement exclusifs

L'énumération ci-dessous n'étant pas limitative, mais seulement énonciative

Les cloisons non communes séparant deux locaux sont mitoyennes entre leurs propriétaires

ARTICLE PREMIER

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PARTICULIÈRE

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne le lot lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres lots, et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

1^{re}) Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son lot, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance d'un architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison, et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

2^{de}) Les lots et leurs dépendances, soit qu'ils soient ou non vides, ne pourront, par la suite, être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité. L'échange des caves sera permis

entre propriétaires d'appartements.

3°) Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou pour l'exercice de professions libérales et artisanales, les occupants ne pourront exercer aucune profession capable de nuire au bon aspect et à la tranquillité de l'immeuble ou gêner par le bruit, par l'odeur, les autres copropriétaires. Afin de ne pas nuire aux bons rapports qui doivent exister entre les copropriétaires, il est formellement convenu qu'il ne pourra être exercé actuellement deux professions ou deux commerces semblables ou similaires dans l'immeuble. Cette prohibition ne s'appliquera pas, s'il y a accord entre les parties, ni pour ce qui existe actuellement.

Les occupants ne pourront rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

4°) Les chiens (de grande taille) sont interdits dans la maison.

Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon dans les étages de la maison.

5°) Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

6°) Pendant les gelées, il ne pourra rien être jeté dans les conduites d'évacuation des eaux.

7°) Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements.

8°) Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, même la peinture et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin, bien qu'il s'agisse d'une propriété exclusive. Le tout devra être entretenu en bon état.

9°) Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces travaux.

CHOSSES COMMUNES

1°) Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement des propriétaires intéressés fixé comme il va être dit ci-après.

2°) Aucun des copropriétaires ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cours, ni laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être mis sur les paliers ni crochets ni portemanteaux.

3°) Pour les professions libérales ou artisanales, il sera toléré une petite plaque sur les ornements de la porte d'entrée de l'immeuble. Les écriteaux pour les appartements à vendre ou à louer seront autorisés à l'endroit spécialement affecté à cet effet, à l'entrée de l'immeuble.

4°) Les tapis et habits ne pourront être battus.

Les fêtes de carnaval, les mascarades, les encoffrantes, bois, charbon, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver, et neuf heures en été.

6°) Il ne devra être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres

ARTICLE DEUX

CHARGES COMMUNES

Les charges communes à supporter par les copropriétaires comprendront les impôts, contributions, et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les choses ou parties communes de l'immeuble, tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble

Les frais d'éclairage, de balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes énumérées ci-dessous, sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties de l'intérieur des appartements, et sauf ce qui va être dit ci-après

Les frais de revêtement des façades intérieures et extérieures
La rétribution du Syndic, les frais d'éclairage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les dépenses nécessaires pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures et ustensiles nécessaires pour l'entretien de l'immeuble

L'assurance contre l'incendie, l'assurance contre les accidents des tiers, et de responsabilité civile des propriétaires

Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an, et à ses frais, les cheminées de son appartement

En cas de défaillance de sa part, le syndic devra faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire, et par son entrepreneur

L'escalier devra être éclairé jusqu'à vingt et une heures

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, les charges communes, auraient à supporter, seuls, les frais et dépenses qui seraient occasionnés

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera semestriellement, les quinze des mois de janvier, et juillet de chaque année.

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision, une somme fixée par ce dernier d'après l'importance des charges de la quote-part dans les parties communes ci-dessus déterminées, pour faire face aux dépenses du premier semestre; cette somme est dès maintenant fixée à Deux cent cinquante francs, par millième

Cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le Syndic

Tous ces frais et dépenses seront supportés par les divers propriétaires proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes affectés à leurs lots

Il est fait :

Les charges communes seront supportées de la manière suivante :

Celui du rez-de-chaussée, par les lots numéros un et deux

Celui du premier étage, par les lots numéros trois, cinq et

six

Celui du deuxième étage, par les lots numéros sept, neuf et dix
Celui du troisième étage, par les lots numéros onze, treize,
et quatorze

Celui du quatrième étage, par les lots numéros quinze, dix-sept
et dix-huit

Et celui du cinquième étage, par les lots numéros dix-neuf,
vingt et un, et vingt-deux

11.- La répartition de la consommation d'eau s'établira ainsi:
De la totalité de la consommation enregistrée au compteur principal, il sera déduit d'abord le montant de la consommation relevée aux compteurs particuliers, et ensuite une quantité de vingt mètres cubes par an afférente aux parties communes

Le surplus sera supporté pour un/dix septième par chacun des dix-sept usagers des water-closets communs.

ARTICLE TROIS

SYNDIC

1^o) L'administration générale de l'immeuble, la surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, seront confiés à un syndic qui sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il est dit ci-après. La révocation du Syndic aura lieu, le cas échéant, de la même façon

En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau Syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des copropriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, les autres copropriétaires entendus ou dûment appelés

Dans le même cas, et lorsqu'il y aura lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués de la même façon

2^o) Le Syndic fera exécuter toutes les réparations d'entretien et autres, occasionnant une dépense inférieure ou égale à trente journées de salaire d'un ouvrier maçon, et de son aide, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires

3^o) En ce qui concerne tous travaux autres, occasionnant une dépense plus importante que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra faire exécuter les dits travaux mais à charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires qui en délibéreront

4^o) Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures. Il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des propriétaires qui en délibéreront

5^o) Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, toutes contraintes, et diligences nécessaires, pour le recouvrement des quotes parts contributives aux charges communes

6^o) Le Syndic aura une rémunération qui sera fixée conformément aux usages de la ville de Paris

Le présent règlement a été adopté par l'assemblée générale des propriétaires, le 15 mai 1900, dans la salle de la rue des Mathurins, N° 55, servant actuel de l'immeuble, est déposé

pour exercer les fonctions de Syndic pendant une durée de cinq années, à compter de ce jour, et ensuite d'année en année par tacite reconduction

ARTICLE QUATRE

ASSURANCES

1^o) L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins sera continuée par les soins du Syndic

2^o) Les assurances actuelles contre les accidents aux tiers, et la responsabilité civile des propriétaires, seront également continuées par le Syndic. A la première réunion des propriétaires, et ensuite à l'assemblée annuelle, il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant. Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires, ou à défaut, par une décision prise à la majorité comme il sera dit ci-après

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement à leurs profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic

Toutefois, si ces indemnités sont supérieures à la somme de : Cent mille francs, le Syndic devra, au préalable, réunir dans la forme prévue ci-après, une assemblée générale des propriétaires qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire

Si le sinistre est partiel, le Syndic consacrera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des parties sinistrées, et si cette indemnité est insuffisante répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes de l'immeuble, telle qu'elle est déterminée plus haut.

Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant les trois/quarts de la valeur de la construction, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, et affectée par privilège à cette reconstruction, conformément à l'article douze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires convoqués et votant dans les formes prévues ci-après, en décide autrement (sauf ce qui sera dit plus loin)

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion de leurs droits, sur les parties communes, tels qu'ils sont déterminés ci-dessus, et il devra être acquitté dans les trois mois de la demande du Syndic qui déterminera ce supplément

A défaut de versement dans les trois mois, les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France courront à partir de l'expiration du dit délai

Les propriétaires, individuellement, et pour leur part et portion, et sans exception possible du Syndic ou des autres propriétaires, se s'obligent de l'obligation de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire

ou même à un tiers, ses droits dans l'immeuble, mais à la charge, bien entendu, par cet acquéreur de se conformer à toutes les clauses du présent règlement, et verser au syndic la part incombant au dit acquéreur dans le supplément des frais de reconstruction avant de pouvoir verser entre les mains de son vendeur quoi que ce soit de son prix d'acquisition.

Au cas où l'assemblée générale déciderait la non reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auront voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont, si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédants auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité. Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du troisième expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers comptant et le surplus par tiers, d'année en année, et portera intérêt au taux des avances sur titres de la Banque de France, payable en même temps que chaque fraction de principal.

Si l'assemblée générale des propriétaires décide que l'immeuble ne sera pas reconstruit, et s'il n'est pas usé par certains propriétaires de la faculté accordée par l'article précédent, l'indemnité d'assurance de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes, telle qu'elle a été établie plus haut.

ARTICLE CINQ

HYPOTHEQUES

Tout propriétaire qui vaudra hypothéquer ses parts indivises d'immeuble envers un créancier autre que le Crédit Foncier de France ou le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, devra donner connaissance à son créancier des clauses qui précèdent, et l'obliger à se soumettre aux dites clauses et aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires. Il devra notamment obtenir de lui pour le cas où l'immeuble serait reconstruit, sa renonciation au bénéfice des dispositions de l'article trente sept de la loi du vingt juillet mil neuf cent trente. Les créanciers hypothécaires des sinistrés pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur, soit confiée à un séquestre pendant le cours des travaux, et déléguer leur architecte pour la surveillance de ces travaux.

ARTICLE SIX

LES PARTS INDIVISEES

1°) Le jour où les vendeurs auront vendu plus de la moitié des

lots, les propriétaires se réuniront au plus tard trois mois après cette date

Dans cette réunion, ils auront à fixer la valeur totale à laquelle l'immeuble sera assuré

2°) Le Syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera nécessaire, et au moins une fois par an. Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant au moins la moitié en nombre d'appartements

3°) Les convocations seront adressées à domicile par lettres recommandées, ou remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste ou remises dix jours au moins avant la réunion. Elles indiqueront le motif de la convocation

4°) En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire reconnaître l'indivision, et de désigner un délégué à qui les convocations devront être remises, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire, du chef de qui viendra l'indivision, ou au domicile par lui élu.

5°) Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire remplacer par un mandataire qui devra être le conjoint, un ascendant ou un descendant, ou encore un copropriétaire de l'immeuble.

Dans les assemblées de propriétaires, il sera formé un bureau composé du Syndic président, et d'un secrétaire

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération signé par les membres du bureau

6°) Les décisions seront prises à la majorité des voix par les propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes. En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre d'appartements seront prépondérantes

En ce qui concerne les travaux aux frais desquels ne participent pas tous les copropriétaires, les décisions seront prises par les seuls copropriétaires qui participent à ces frais comme il a été dit ci-dessus

7°) Les décisions régulièrement prises obligeront les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion

Une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés, mais à leurs frais.

ARTICLE SEPT

CAS IMPREVUS - DIFFICULTES - MODIFICATIONS

1°) Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit

2°) Les modifications apportées au présent règlement

a) Les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance, et de-

vront indiquer les modifications proposées

b) Les décisions ne pourront être prises que par une assemblée réunissant plus de la moitié des copropriétaires, et qu'à la majorité des trois/quarts au moins des propriétaires présents ou représentés

c) Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute à l'Etude de Me Chalaïn, notaire à Paris, ou de ses successeurs, et sera transcrite s'il y a lieu

3°) Toutes modifications au barème de répartition des parties communes ne pourront être prises qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires

4°) Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les copropriétaires réunis ou votant comme il est dit ci-dessus. Mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre. A défaut d'entente sur le choix du tiers arbitre, il sera désigné par le Président du Tribunal civil

Si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun

5°) Les conditions qui précèdent, s'appliquent aux appartements actuellement loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours, et de là, jusqu'à leur expiration

CHAPITRE QUATRE

CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

Outre les conditions résultant du règlement de copropriété qui précède, les ventes des lots tels qu'ils ont été désignés plus haut auront lieu aux charges et conditions suivantes que les parties auront tenues, chacune en ce qui la concerne, d'exécuter et d'accomplir, savoir :

Les acquéreurs seront propriétaires du lot à eux vendu à compter du jour de la vente

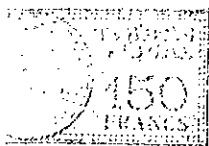
L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente

Si des lots étaient loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur, seraient énoncés dans les contrats de vente, et l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle des dits baux et locations, en étant subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs à cet égard.

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles, évictions, et empêchements quelconques

Les acquéreurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus tels qu'ils se trouveront au jour de la vente

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison soit de solidité du sol et du sous-sol, soit de mines, puits, failles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, et de tous éboulements qui pourraient en résulter, la nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi aucune garantie pour les vices de construction



rents ou cachés, soit d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives, et souffriront celles passives, de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, Monsieur *Pelle* déclare, que la Compagnie H.O.M.E. n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble dont s'agit, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre, que celles pouvant résulter de la nature des lieux ou de la loi, et de tous règlements administratifs et autres.

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant et qui pourront grever les lots à eux vendus, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur de chaque lot sera subrogé par le seul fait de la vente à lui consentie, et jusqu'à concurrence de la fraction dont il devient propriétaire, dans les droits et obligations résultant pour les vendeurs de toute police d'assurance contre l'incendie, concernant l'immeuble à vendre, il en acquittera les primes proportionnelles à la fraction dont il deviendra propriétaire à compter du jour de son entrée en jouissance, sauf à lui à faire une assurance complémentaire, s'il juge que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration.

Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit au règlement de copropriété.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, les vendeurs auront seuls le droit à l'indemnité qui serait due, et qu'ils pourront toucher sur leur simple quittance, sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est dit au règlement de copropriété, en ce qui concerne la reconstruction.

CHAPITRE CINQ

1.- TRANSCRIPTION

Une expédition du présent règlement de copropriété sera transcrite au cinquième bureau des hypothèques de la Seine.

11.- OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES SUCCESIFS

Dans tous les contrats déclaratifs et translatifs de la propriété d'une ou de plusieurs parties dudit immeuble, il sera fait mention du présent règlement de copropriété, et les nouveaux propriétaires devront s'engager à son exécution et à son maintien.

Ray. ouz.
mot, comme nul!

[Signature]

domicile attributif de juridiction dans la ville
A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera éle
droit dans l'immeuble, objet du présent règlement

FAIT A

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE

Le *dix-huit* novembre

En M. de la Cour.

[Signature]

Formalité de publicité

Taxe :	140
Salaire :	100

Vol

du

27 1959

Vol.	37
Dépt.	8547

PARDEVANT Me Jean CHALAIN, Notaire à PARIS, soussigné,

A COMPARU :

I Monsieur JUEAULT Paul, Administrateur de Biens, demeurant à PARIS, rue des Mathurins n°55.

AGISSANT au nom de la Société Anonyme dénommée "COMPAGNIE H. O. M. E." (société anonyme Immobilière d'Habitations et Ouvrages Modernes et Economiques", ayant son siège social à PARIS rue des Mathurins, numéro 55, au capital actuel de trois millions cinq cent mille francs, inscrite au registre de commerce de la Seine, sous le n°37 B 921.

Constituée définitivement le vingt cinq février mil neuf cent vingt six.

1° au capital originaire de UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, ainsi qu'il résulte :

1) des statuts de ladite société établis suivant acte sous signatures privées en date à PARIS, du dix février mil neuf cent vingt six, dont l'un des originaux est demeuré annexé à la minute de l'acte de déclaration de souscription et de versement ci-après énoncé.

2) de la déclaration de souscription et de versement faite suivant acte reçu par Me FONTANA, Notaire à PARIS, le dix février mil neuf cent vingt six.

3) et les deux assemblées générales constitutives tenues, la première le quinze février mil neuf cent vingt six, et la deuxième le vingt cinq du même mois, dont copies certifiées conformes des procès-verbaux ont été déposées au rang des minutes de Me FONTANA, Notaire sus-nommé, le vingt cinq février mil neuf cent vingt six.

Le tout publié conformément

à la loi ainsi que le constatant les pièces déposées au rang des minutes de Me FONTANA, le quatre-vingt avril mil neuf cent vingt six.

2°- Dont le capital a été porté de un million deux cent cinquante mille francs, à un million sept cent cinquante mille francs ainsi qu'il résulte :

D'une déclaration de souscription et de versement faite suivant acte reçu par Me FONTANA, Notaire sus-nommé, le vingt et un janvier mil neuf cent vingt sept.

3°- Le capital a été porté de un million sept cent cinquante mille francs, à trois millions cinq cent mille francs, montant actuel ainsi qu'il résulte :

D'une déclaration de souscription et de versement faite suivant acte reçu par Me FONTANA, le vingt deux octobre mil neuf cent vingt neuf.

Et d'une délibération ratificative de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, en date du trente octobre mil neuf cent vingt neuf, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Me FONTANA, suivant acte reçu par lui le même jour.

Le tout publié conformément à la loi.

4°- Prorogé pour une durée de trente années, expirant le vingt quatre janvier mil neuf cent quatre vingt six, suivant délibération du conseil d'Administration du vingt quatre janvier mil neuf cent cinquante six, confirmée par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires tenue le treize avril mil neuf cent cinquante six, dont un extrait a été enregistré à PARIS, premier sous seings privés le neuf mai suivant E 57, le tout régulièrement publié.

Monsieur JUBAULT, spécialement délégué à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société, en date du dix avril mil neuf cent cinquante quatre, le-dit conseil d'Administration lui-même habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, en date du onze juin mil neuf cent quarante neuf.

Un extrait certifié conforme de la délibération du Conseil d'Administration et un extrait certifié conforme de l'Assemblée Générale Extraordinaire sus-énoncés, sont demeurés joints et annexés après mention à la minute d'un acte de dépôt de règlement de co-propriété reçu par Me CHALAIN, Notaire soussigné, le cinq novembre mil neuf cent cinquante quatre.

11- Monsieur Edmond ENKSERDJI, représentant de ~~son~~ ~~demeurant~~ ~~à PARIS, rue Jean Lacroix, numéro 5, célibataire majeur, demeurant à ANGLERVILLE, rue de la Nouvelle n° 1.~~

Né à CONSTANTINOPLE (Turquie) le vingt huit aout mil neuf cent trois.

Réfugié d'origine Arménienne résidant en France
2ème feuille

depuis le trente octobre mil neuf cent dix neuf, titulaire de la carte de séjour de résident privilégié n° 147 AG 21 770, délivrée par la Préfecture de Police de la Seine, le neuf février mil neuf cent quarante huit pour une durée de dix années, le vingt trois juillet mil neuf cent cinquante huit, sous le numéro C.E. 13.466 --

III- Monsieur Albert Louis NORTIER, retraité et Madame Julienne LESAGE, son épouse demeurant ensemble à AUBERVILLIERS (Seine) rue Nouvelle n°1.

Nés savoir :

Monsieur NORTIER à PARIS, sur le dix-neuvième arrondissement le seize octobre mil huit cent quatre vingt quatre et

Madame NORTIER à PARIS, sur le dixième arrondissement le huit juillet mil huit cent quatre vingt douze.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'AUBERVILLIERS, le vingt deux avril mil neuf cent dix.

IV- Monsieur Marcel Albert BLOT, menuisier, demeurant à AUBERVILLIERS (Seine) rue Nouvelle n°1, époux de Madame Marie Thérèse FAUVAU.

Né à BARNEY (Vosges) le dix sept décembre mil neuf cent quatorze.

LESQUELS nom et les-nom préalablement à l'acte de rectification au règlement de co-propriété dont s'agit ont exposé ce qui suit :

- E X P O S É -

1- Suivant acte reçu par Me CHALAIN, Notaire soussigné, le dix huit novembre mil neuf cent cinquante quatre, il a été déposé au rang de ses minutes l'original d'un acte sous signatures privées en date à PARIS, du même jour, contenant le règlement de co-propriété d'un immeuble sis à AUBERVILLIERS (Seine) rue Nouvelle n°1 à l'angle de la rue des Cités.

D'une contenance superficielle de cent quarante neuf mètres carrés, cadastré section A V n°72.

Une expédition de ce règlement de co-propriété a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante quatre, volume 4420 n°39.

Les lots numéros DIX (10), treize (13 et dix-sept (17) ont été désignés comme suit :

LOT NUMERO DIX, sur galerie deuxième porte, chambre cuisine

Droit en commun avec les lots numéros sept et neuf aux

3ème feuille.-

water closets se trouvant à l'étage
Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 000e

LOT NUMERO TREIZE

sur galerie/première porte, chambre cuisine.
Droit en commun avec les lots numéros onze et qua-
torze aux water-closets se trouvant à l'étage.
Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 000e

LOT NUMERO DIX SEPT.

SUR Galerie/première porte chambre cuisine
Droit en commun avec les lots numéros quinze et
dix-huit aux water-closets se trouvant à l'étage.
Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 000e

II- Suivant acte reçu par Me CHALAIN, Notaire soussigné
les vingt quatre et vingt huit mai mil neuf cent cinquante six,
Monsieur ENKSERDJI, sus-nommé, a acquis de la Société
COMPAGNIE H O M E, sus-nommée
le lot numéro DIX (10) ci-dessus désigné?

Une expédition de cet acte a été transcrite au cinquième
bureau des hypothèques de la Seine, le vingt sept juillet mil neuf
cent cinquante six, volume 4 623 n°14.

III- Suivant acte reçu par Me CHALAIN, Notaire soussigné
le cinq décembre mil neuf cent cinquante cinq, Monsieur et Madame
NORTIER, ont acquis de la Société Compagnie H O M E, sus-nommée
le lot numéro DIX SEPT (17) ci-dessus désigné.

Une expédition de cet acte a été transcrite au cinquième
bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf décembre mil neuf
cent cinquante cinq, volume 4556 n°35.

IV-Suivant acte reçu par Me CHALAIN, Notaire soussigné,
le dix sept décembre mil neuf cent cinquante quatre.
Monsieur BLOT, sus-nommé a acquis de la Société Compagnie
H O M E, également sus-nommée
Le lot ONZE (11) (désigné au règlement de co-propriété de
l'immeuble)
et le lot NUMERO TREIZE (13) sus-désigné.

Une expédition de cet acte a été transcrite au cinquième
bureau des hypothèques de la Seine, le onze janvier mil neuf cent
cinquante cinq, volume 4 426 n°28.

V- A la date du treize juin mil neuf cent cinquante sept
Les co-propriétaires de l'immeuble situé à AUBERVILLIERS, 140 rue
des Cités, 1, rue Nouvelle, se sont réunis en Assemblée Générale.

A ladite Assemblée Générale, il a été pris la résolution
ci-après :

4ème feuille.-

"l'Assemblée reconnaît que c'est par suite d'une omission involontaire que le règlement de co-propriété du dix huit novembre mil neuf cent cinquante ne mentionne pas les trois caves portant les numéros 10, 13 et 17, ces caves existant bien réellement et ayant toujours fait partie des lots dont elles portent les numéros, c'est à dire, pour la première du lot numéro dix, acquis par Monsieur ENKSESDJI, pour la seconde du lot numéro treize acquis par Monsieur ELIOT, et pour la troisième du lot numéro dix sept acquis par Monsieur NORTIER.

"Le redressement de cette omission qui n'apporte aucune modification à la répartition des millièmes devra figurer à la suite du règlement de co-propriété et tous pouvoirs sont donnés à M. JUBAULT Syndic pour effectuer le dépôt de la présente délibération au rang des minutes de Me CHALAIN, Notaire et faire remplir les formalités qui en seront la conséquence.

"Cette résolution est adoptée à l'unanimité".

RECTIFICATION S.

Monsieur JUBAULT es-nom, déclare que lors de l'établissement du règlement de co-propriété, par suite d'une omission involontaire il n'a pas mentionné dans la description des lots numéros DIX (10) TREIZE (13) et DIX SEPT (17) la cave attachée à chacun de ces lots c'est-à-dire, la cave à numéro DIX (10) pour le lot numéro dix (10) la cave numéro treize (13) pour le lot numéro treize (13) et la cave numéro dix sept (17) pour le lot numéro dix sept (17) et dans les actes de ventes au profit de Messieurs ENKSESDJI-NORTIER et ELIOT cette omission s'est trouvée reportée dans les biens et droits immobiliers vendus.

Pour remédier à cet état de chose, les comparants nom et es-qualité, conviennent de rectifier le règlement de co-propriété et le vent sus-nommés ainsi qu'il suit :

1- Rectification du règlement de co-propriété.

Nouvelle désignation des lots numéros dix-treize et dix

sept

LOT NUMERO DIX (10)

sur galerie, deuxième porte, chambre, cuisine,

Cave numéro dix (10) du plan.

Droit en commun avec les lots numéros sept et neuf aux

Water-closets se trouvant à l'étage.

Les TREIZE SIX/MILLIÈMES des parties communes... 36/1 000

LOT NUMERO TREIZE (13)

sur galerie, première porte, chambre cuisine.

Cave numéro treize (13) du plan.

Droit en commun avec les lots numéros onze et quatorze

aux water-closets se trouvant à l'étage.

les TRENTE SIX/MILLIÈMES des parties communes... 36/1 000

5ème feuille.-

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

sur galerie/deuxième porte, chambre cuisine.

Cave numéro dix sept 17

Droit en commun avec les lots numéros quinze et dix huit
aux Water-closets se trouvant à l'Etage.

Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 0000

NOTA.- Il n'est apporté aucune autre rectifica-
tion au règlement de co-propriété qui, sauf les rectifi-
cations ci-dessus demeurant entièrement en vigueur.

HOME "
II- Rectification des ventes par la Société "COMPAGNIE

A- Monsieur ENKSEDDJI -

nouvelle désignation du lot acquis.

LOT NUMERO DIX (10) (deuxième étage).

sur galerie, deuxième porte : chambre cuisine.

Cave numéro dix (10)

Droit en commun avec les lots numéros sept et neuf
aux Water-closets se trouvant à l'étage.

Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 0000

B- Monsieur ELOT- (*ancien lot*)

nouvelle désignation du lot acquis.

LOT NUMERO TREIZE (13)

sur galerie première porte : chambre, cuisine.

Cave numéro treize (13)

Droit en commun avec les lots numéros onze et qua-
torze aux Water-closets se trouvant à l'étage.

Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes ... 36/1 0000

C- Monsieur MORTIER.-

nouvelle désignation du lot acquis.

LOT NUMERO DIX SEPT (17) (première porte)

sur galerie, première porte : chambre cuisine.

Cave numéro dix sept (17)

Droit en commun avec les lots numéros quinze et
dix-huit aux Water-closets se trouvant à l'étage.

Les TRENTE SIX/MILLIEMES des parties communes... 36/1 0000

- DECLARATION .-

Les parties précisent que les rectifications apportées aux
désignations des biens vendus, n'entraînent aucune augmentation du
prix, qui s'appliquait pour chaque vente également à la cave.

- PUBLICITE FONCIERE .-

Une expédition des présentes sera publiée au cinquième
bureau des hypothèques de la Seine, conformément à la loi .

6ème feuille

Fait et passé à PARIS, boulevard Saint-Denis numéro 26

Et après lecture faite, les comparants et M non et es-qua-
lité, ont signé avec le Notaire.

Et la mention

Bezu 1503 . n° 5 vol. 184

18 vingt deux octobre mil neuf cent cinquante neuf
RECU / HUIT CENT VINGT FRANCS. signé : AUMONT.

COLLATIONEMENT

- sept feuilles
- vingt cinq mots nuls ./.

Pour expédition délivrée par M^r Jean CHALAIN, Notaire
à Paris soussigné et certifiée réalisée par procédé
néo-graphique Regma Société la Calophrone
sur le no N° 434, avec papier héliographique
Regma agréé par arrêtés des 5 et 30 Mars 1965.

le soussigné M^r Jean CHALAIN, Notaire à Paris,
34 Boul. St-Denis certifie le présent acte
suivant Acte Authentique à Paris le 14/05/1968
et conforme à la loi n° 137 du 10/08/1927
à recevoir la mention de publication.

1. mon carnet de route
 le numéro 142.
 (renseignements
 effaçables comme nous
 convenons en la visite
 finale)

December 1896

introduction of fall

one winter's work

(6) - 1000 ft. from base of mountain
- 1000 ft. from base of mountain

57:100

NOTAIRE
JEAN CHAZARD
RUE SAINT-DENIS, 26, PARIS-X