2356801
TG/AL/
Compte n°106439

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TRENTE AOÛT
A PARIS (5ème), 9 boulevard Saint-Michel, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Aymeric LEIMACHER, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "GRÉMONT-LARDIÈRE, MESUREUR & LEIMACHER, notaires", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (5ème), 9 Boulevard Saint-Michel,

A dressé le présent cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu, par son ministère ou par le ministère de l'un des **NOTAIRES** de la société d'exercice libérale à responsabilité limitée dont fait partie le **NOTAIRE** soussigné, la mise en adjudication des biens et droits qui seront ci-après désignés.

Le présent cahier des charges est divisé en deux parties subdivisées en articles :

La première partie comprend les conditions générales sous lesquelles ont lieu les adjudications ;

La seconde partie comprend les éléments spécifiques de l'adjudication à laquelle il va être procédé et, le cas échéant, les modifications apportées aux conditions générales comprises dans la première partie.
Elle indique notamment :

- Les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- Éventuellement leurs représentants ou mandataires qui ont requis le **NOTAIRE** soussigné d'établir le présent cahier des charges et à la requête desquels la mise en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de leurs pouvoirs ;
- La désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- Le montant éventuel de la **MISE A PRIX** ;
- Le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modifications aux conditions générales ;
- Les lieu, jour et heure de l'adjudication ;
- Les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de la première partie prévaudront sur ces dernières.

Le cahier des charges est clôturé par la réquisition au **NOTAIRE** de procéder à l'adjudication et les pouvoirs conférés à cet effet.

Les signataires du présent cahier des charges agissent, ainsi qu'il sera dit ci-après, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire ou représentant légaux des propriétaires.

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée **ACQUEREUR**, s'obligera par le fait même de l'adjudication, à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à tous dires, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

PREMIERE PARTIE
CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS

ARTICLE 1 - DENOMINATIONS

Il est précisé ce qui suit pour la commodité de la rédaction du présent cahier des charges

Les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente seront ci-après dénommées le « **VENDEUR** » même en cas de pluralité, et les personnes à qui ces biens et droits seront adjugés, seront ci-après dénommées l'« **ACQUEREUR** » même en cas de pluralité.

Les biens et droits faisant l'objet du présent cahier des charges seront ci-après dénommés le « **BIEN MIS EN VENTE** » quelles que soient leur consistance et leur forme juridique (immeuble entier, terrain, lot de copropriété, droits mobiliers ou immobiliers de toutes sortes, etc...).

Cette appellation s'appliquera également à tout ensemble de biens mis en vente simultanément sous un même lot d'enchère.

En cas de pluralité de lots d'enchères à mettre en vente successivement, elle s'appliquera séparément à chacun des lots ainsi constitués.

Le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges sera simplement dénommé le « **NOTAIRE** ».

ARTICLE 2 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

A. SOLIDARITE DES VENDEURS

En cas de pluralité de **VENDEURS**, il y aura dans tous les cas solidarité et indivisibilité entre eux, quant à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties résultant de la vente.

En cas de décès de l'un des **VENDEURS**, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisément entre eux (et avec les autres **VENDEURS**).

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des **VENDEURS** ou de leurs héritiers et représentants du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

B. SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si, en exécution des articles qui vont suivre, il est déclaré plusieurs **ACQUEREURS** ou commands, il y aura, dans tous les cas, solidarité et indivisibilité entre eux, et les droits et actions, tant personnels que réels du **VENDEUR**, seront indivisibles à leur égard.

En cas de décès de l'un des **ACQUEREURS**, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux et avec les autres **ACQUEREURS**.

Les mêmes solidarité et indivisibilité seront attachées à tous les droits et actions résultant, au profit des **ACQUEREURS** ou de leurs héritiers et représentants du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

C. SIGNIFICATIONS

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seront supportés par ceux par qui elles seront faites.

ARTICLE 3 - GARANTIE D'EVICTION

L'adjudication aura lieu avec la garantie de la part du **VENDEUR** du trouble d'éviction.

ARTICLE 4 - GARANTIE DE CONTENANCE DE L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Si le **BIEN MIS EN VENTE** est soumis au régime de la copropriété, **l'ACQUEREUR** bénéficiera de la garantie de contenance prévue par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ci-après visé.

a) Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»

b) Article 4-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du l0 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

c) Article 4-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

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

ARTICLE 5 – ABSENCE D'AUTRES GARANTIES

L'**ACQUEREUR** sera tenu de prendre l'immeuble et le **BIEN MIS EN VENTE** et leurs dépendances dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

L'**ACQUEREUR** ne pourra exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient intervenir, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et le **BIEN MIS EN VENTE** et les vices de toute nature notamment vices de construction apparents ou cachés, la présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages susceptibles d'endommager le **BIEN MIS EN VENTE** dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance ci-après indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

Pour le cas où le **VENDEUR** serait réputé professionnel de l'immobilier, il sera tenu à la garantie des vices cachés, dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil, sauf si l'**ACQUEREUR** est lui-même réputé professionnel de l'immobilier.

ARTICLE 6 – LOGEMENT DECENT

Il est ici rappelé qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, notamment le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Le logement doit également être protégé contre les infiltrations d'air parasites. Ses portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés doivent présentés une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés doivent être munies de portes ou de fenêtres et les cheminées de trappes.

Le logement doit enfin permettre une aération suffisante. Ses dispositifs d'ouverture et ses éventuels dispositifs de ventilation des logements doivent être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

ARTICLE 7 – MAINTIEN DES LIEUX EN L'ETAT

Le **VENDEUR** s'interdit, à compter du jour de l'adjudication tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance du **BIEN MIS EN VENTE**.

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** s'engage à, savoir :

- Jouir du **BIEN MIS EN VENTE** « raisonnablement » ;
- Le maintenir assuré contre l'incendie ;
- Et, d'une manière générale, le maintenir en son état actuel en n'y apportant aucune modification ni changement de destination.

Il s'interdit notamment de, savoir :

- Conférer des droits réels ou charges quelconques sur le **BIEN MIS EN VENTE** ;
- Consentir un bail, renouvellement de bail, prêt à usage, location ou droit d'occupation quelconque ;
- Démonter et emporter les éléments ayant la qualification d'immeubles par destination, tels que placards et leurs rayonnages, poignées de porte, cheminées et leurs inserts, douilles électriques, moquette, robinetteries, ect, ...

ARTICLE 8 - SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, attachées au **BIEN MIS EN VENTE**, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant, en faveur de l'**ACQUEREUR**, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare qu'en dehors des servitudes pouvant résulter des énonciations faites dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous les articles « URBANISME » et « SERVITUDES », il n'en existe, à sa connaissance, pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des anciens titres de propriété, soit du règlement de jouissance ou de copropriété, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements en vigueur, soit enfin des décisions et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions.

ARTICLE 9 - LIMITATIONS LEGALES AU DROIT DE PROPRIETE

Les limitations au droit de propriété pouvant résulter de tous textes législatifs ou réglementaires, relatifs à l'urbanisme, à l'environnement, à l'intérêt public ou collectif s'imposeront tant au **VENDEUR** qu'à l'**ACQUEREUR** qui devront notamment remplir toutes les obligations en résultant.

Les renseignements reçus par le **NOTAIRE** seront analysés dans la deuxième partie du présent cahier des charges.

ARTICLE 10 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'**ACQUEREUR** sera tenu d'assurer le bien mis en vente contre l'incendie et les autres risques pour une valeur au moins égale au prix d'adjudication et d'acquitter à leurs échéances les primes ou cotisations d'assurance et ce dès le jour de l'adjudication.

En l'absence de surenchère, l'assurance du **VENDEUR** prend fin au jour de l'adjudication. En cas de surenchère, le bien mis en vente sera couvert rétroactivement au jour de l'adjudication par l'assurance du **VENDEUR**. Il appartiendra à l'**ACQUEREUR** de résilier l'assurance qu'il aura souscrite au moment de l'adjudication.

Dans le cas où le **BIEN MIS EN VENTE** cesserait d'être assuré contre l'incendie, par suite de défaut de renouvellement de la police d'assurances ou de paiement des primes, le **VENDEUR** pourra, s'il le juge à propos, souscrire une nouvelle assurance au nom de l'**ACQUEREUR** huit jours après une mise en demeure restée sans effet.

Celle-ci sera contractée au nom du **VENDEUR** pour toutes les sommes dont l'**ACQUEREUR** serait redevable en vertu de l'adjudication, et au nom de ce dernier pour le surplus.

Les frais de la police et les primes annuelles de l'assurance seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra, si bon lui semble, payer les primes de cette assurance ainsi que tous les frais de renouvellement ou d'assurances nouvelles en l'acquit de l'**ACQUEREUR** qui sera tenu de les lui rembourser en sus de son prix d'adjudication.

Après libération intégrale du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, l'**ACQUEREUR** devra faire son affaire personnelle, dans les termes des lois en vigueur, de la continuation ou de la résiliation de ces assurances, de telle sorte que le **VENDEUR** ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En cas de sinistre total ou partiel du **BIEN MIS EN VENT**E avant le paiement par l'ACQUEREUR de toutes les sommes mises à sa charge, le VENDEUR ou les créanciers inscrits auront seuls droits, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurances, qu'ils pourront toucher, sur leurs simples quittances, hors de la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification de l'adjudication avec opposition au paiement de l'indemnité d'assurance sera faite à la Compagnie d'Assurances à la diligence du **VENDEUR**, pour assurer à ce dernier, ainsi qu'aux créanciers inscrits, le bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances.

Et, pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes et des procès-verbaux d'adjudication.

ARTICLE 11 - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES A

LA COPROPRIETE

Si le **BIEN MIS EN VENTE** est soumis au régime de la copropriété, l'adjudication aura lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépend le **BIEN MIS EN VENTE** et, le cas échéant, des actes et délibérations modificatifs et complémentaires de ce règlement, le tout énoncé dans la seconde partie.

L'ACQUEREUR devra exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et dans ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter du jour de l'adjudication.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété sont les suivantes :

- Les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires, prises par l'assemblée générale des copropriétaires exigibles par le premier jour de chaque trimestre (article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- Le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (dispositions combinées des articles 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967) ;
- Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1, alinéa 3, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- Le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Il est précisé qu'un état daté émanant du syndic de la copropriété demeure annexé au présent cahier des charges et est analysé ci-dessus au titre « ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION » ou bien demeurera annexé à un dire préalable à l'adjudication.

EN CONSEQUENCE :

A. Sur les charges courantes

L'ACQUEREUR supportera les charges à compter du jour de l'adjudication.

En même temps que le paiement intégral du prix, il devra rembourser au **VENDEUR** le prorata des charges du trimestre en cours au jour de l'adjudication, ainsi que le montant des fonds de roulement et de réserve afférents aux lots de copropriété objets de l'adjudication.

Il est ici précisé que dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis au statut de la copropriété, le syndicat des copropriétaires à compter du 1er janvier 2017, et sauf exceptions prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 devra constituer un fonds de travaux (au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour les immeubles neufs). Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel annuel.

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat. Elles feront néanmoins l'objet d'un remboursement au **VENDEUR** par l'**ACQUEREUR** en même temps que le paiement du prix.

B. Sur les travaux

L'ACQUEREUR devra acquitter tous appels de fonds postérieurs au jour de l'adjudication pour travaux exécutés, non exécutés ou en cours.

L'ACQUEREUR prendra la suite du **VENDEUR**, à compter du jour de l'adjudication, dans les charges de toute nature pouvant résulter de tous emprunts, découverts bancaires et ouvertures de crédit, avec ou sans garantie, souscrits par le syndicat des copropriétaires comme dans toutes créances envers ce dernier, pour quelque cause que ce soit.

En outre, sans que cette stipulation ne déroge aux principes ci-dessus énoncés, le **VENDEUR** s'oblige à adresser à **l'ACQUEREUR** toute convocation à une assemblée générale des copropriétaires ainsi que les pouvoirs qu'il pourrait recevoir à compter de l'adjudication.

C. Sur les procédures

Pour le cas où des procédures seraient révélées par l'état daté adressé par le syndic de copropriété conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, **l'ACQUEREUR** sera purement et simplement subrogé dans les effets positifs ou négatifs desdites procédures.

D. Dispositions diverses

Il est ci-après rapporté l'article 20-I de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié :

« I.- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les

sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.»

L'avis de mutation et la notification de transfert de propriété seront faits par les soins du NOTAIRE, au syndic de l'immeuble.

ARTICLE 12 - BAUX - LOCATIONS ET OCCUPATION

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle à ses frais, risques et périls, de tous les baux, locations, occupations et réquisitions, et de toutes demandes en renouvellement des locataires ou occupants, comme aussi de toutes autres locations, sous-locations, occupations ou réquisitions énoncés dans la deuxième partie du présent cahier des charges sous l'article « SITUATION LOCATIVE » ainsi que les occupations faites sans droits ni titres et dont il n'aurait pas eu connaissance.

Il se défendra, à ses risques et périls, des revendications et réclamations que pourraient faire les locataires ou occupants d'objets qu'ils prétendraient leur appartenir.

A cet égard, l'**ACQUEREUR** sera tenu des droits, actions et obligations découlant du bail au jour de la vente ; il sera subrogé sans garantie dans les droits, actions et obligations du VENDEUR qu'il fera valoir à ses frais, risques et périls, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre ce dernier.

L'**ACQUEREUR** devra tenir compte aux locataires, à l'expiration de leurs baux, des sommes qu'ils ont payées pour loyers d'avance ou à titre de dépôt de garantie et dont les montants auront été déclarés au présent cahier des charges.

L'**ACQUEREUR** devra faire son affaire personnelle du paiement des intérêts que les locataires pourraient réclamer en vertu de la législation en vigueur, du chef des versements ainsi effectués.

ARTICLE 13 - PROPRIETE - JOUISSANCE AU PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN MIS EN VENTE** à partir du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchérir, de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

L'**ACQUÉREUR** n'aura la jouissance du **BIEN MIS EN VENTE** qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix et des intérêts éventuels produits par celui-ci.

L'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle pour les parties libres, **l'ACQUEREUR** faisant son affaire personnelle de tous objets et biens mobiliers pouvant rester dans le bien, et par la perception des loyers ou indemnités d'occupation pour les parties louées ou occupées, étant précisé que les loyers ou indemnités d'occupation courus jusqu'au jour de l'entrée en jouissance seront acquis au **VENDEUR** et ce, quel que soit la date d'échéance du loyer.

Il est expressément stipulé que, nonobstant le retard qui pourrait être apporté à son entrée en jouissance, **l'ADJUDICATAIRE** aura à sa charge toutes les

réparations, grosses et menues qui deviendraient nécessaires ou utiles, sur le **BIEN MIS EN VENTE** à partir du jour de l'adjudication.

Tout compte de loyers et charges, et remboursement éventuel du dépôt de garantie, à faire entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** sera indépendant du paiement du prix.

ARTICLE 14 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES - ABONNEMENTS

Sans déroger à ce qui est dit ci-dessus concernant les charges de copropriété, l'**ACQUEREUR** supportera à partir du jour de l'adjudication toutes les charges, contributions et réparations.

La taxe d'habitation de l'année de l'adjudication restera intégralement à la charge du VENDEUR ou de l'occupant au 1er janvier.

Les taxes foncières et taxes assimilées seront partagées entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** *prorata temporis* au jour de l'adjudication.

L'**ACQUEREUR** s'acquittera entre les mains du **VENDEUR** de sa quote-part calculée sur la base du dernier rôle émis, en même temps qu'il s'acquittera de son prix.

A défaut, de production par le **VENDEUR** du dernier rôle émis, **l'ACQUÉREUR** s'engage à rembourser au **VENDEUR,** à première réquisition, la fraction lui incombant.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription des conventions et traités d'abonnements relativement au **BIEN MIS EN VENTE** et qui concerneraient notamment l'eau, le gaz, l'électricité, et toutes autres fournitures et il en paiera, le cas échéant, les redevances à compter du jour de l'entrée en jouissance ; le tout sauf les recours éventuels contre les locataires ou occupants.

Le **VENDEUR** quant à lui, résiliera à compter du même jour, les conventions et traités d'abonnements à son nom relativement au **BIEN MIS EN VENTE.**

ARTICLE 15 - PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

Pour le cas où les clefs du **BIEN MIS EN VENTE** auraient été remises à l'**ACQUEREUR** avant le paiement intégral de son prix en principal, intérêts et accessoires, l'**ACQUEREUR** ne pourra faire aucun changement et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le **BIEN MIS EN VENTE**, à peine d'être immédiatement contraint au paiement de son prix ou de ce qui en resterait dû, et si, alors, le **VENDEUR** ou les créanciers délégataires ne peuvent ou ne veulent pas le recevoir, l'**ACQUEREUR** devra en effectuer le dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, et il sera tenu en outre, dans ce cas, d'indemniser le **VENDEUR** et les créanciers inscrits de tous frais et perte de différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation.

ARTICLE 16 - FRAIS ET CONSIGNATION

A. FRAIS

L'**ACQUEREUR** supportera les frais de la vente :

- La participation aux frais de publicité et d'organisation des enchères mentionnée dans la deuxième partie du cahier des charges ;
- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère, et de l'acte de quittance ;
- En tant que de besoin, le coût d'une copie exécutoire à délivrer au **VENDEUR**.

B. CONSIGNATION

Avant l'ouverture des enchères, le notaire se fera remettre par les enchérisseurs une consignation par un chèque établi à l'ordre de l'organisateur des enchères : Paris Notaires Services, dans les formes et du montant indiqués en deuxième partie.

La consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication est destinée à couvrir l'ensemble des frais ci-dessus énoncés : le surplus, s'il y a lieu, s'imputera d'abord sur les intérêts et accessoires et, enfin, sur le prix lui-même.

Au cas où le montant de la consignation serait inférieur à celui des frais ci-dessus énoncés, l'**ACQUEREUR** s'oblige à verser le jour de l'adjudication le complément entre les mains du **NOTAIRE**.

ARTICLE 17 - MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Le **BIEN MIS EN VENTE** sera offert aux enchères **AVEC MISE A PRIX**.

A. PERSONNES ADMISES A ENCHERIR

Toute personne ayant consigné dans les conditions ci-dessous est admise à enchérir, à l'exception du **VENDEUR** et des personnes ci-après,

1°) Conformément à l'article 1596 du Code civil :
« -Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;
-Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;
-Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins ;
-Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère ;
-Les fiduciaires, des biens ou droits composant le patrimoine fiduciaire.. »

2°) Les personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance prohibé avec le notaire chargé de l'adjudication, ou l'un des notaires exerçant au sein du même office en qualité de notaire associé ou de notaire salarié. Ce lien prohibé visant tous leurs ascendants et descendants et tous leurs collatéraux jusqu'au 3è degré (frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes) et leurs alliés.

3°) D'une manière générale, les personnes faisant l'objet d'une incapacité d'acquérir, les biens objet des présentes, et notamment les amateurs devront pour porter des enchères n'être concernés :
- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

-Et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

4°) Les personnes ayant fait l'objet d'une interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation, si les biens objet des présentes entrent dans le champ d'application de-l'article L 555-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet égard il est ici rappelé littéralement l'article 551-1 du Code de la construction et de l'habitation :

"I - Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, ***le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur personne physique*** *ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations.*

A cette fin, le notaire interroge l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui demande consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur au casier judiciaire national automatisé.

L'Association pour le développement du service notarial indique au notaire si l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa du présent article.

Lorsque l'acquéreur a fait l'objet d'une telle condamnation, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé.

II.- L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire."

En conséquence si l'article susvisé s'applique aux présentes, **l'ACQUEREUR** devra attester dans le procès-verbal d'adjudication :

- S'il est ou non soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5° bis du Code pénal ;
- Et déclarer à quel usage il destine le **BIEN MIS EN VENTE**.

Si **l'ACQUEREUR** est une société civile immobilière ou en nom collectif, il indique également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non de cette interdiction.

En suite de l'adjudication, le **NOTAIRE** rédacteur interrogera l'Association pour le développement du service notarial comme indiqué ci-dessus.

Si **l'ACQUEREUR** entend acquérir ce **BIEN** à d'autres fins que son occupation à titre personnel, l'adjudication aura lieu sous condition suspensive que **l'ACQUEREUR** ne fasse actuellement l'objet d'aucune condamnation définitive prévue par les articles 225-19 5° bis du Code pénal, L. 1337-4, IV, 3° du Code de la santé publique, L. 123-3, VII, 3° et L. 511-6, III, 3° du Code de la construction et de l'habitation; dans l'hypothèse où **l'ACQUEREUR** aurait été condamné à une telle peine, l'adjudication sera alors considérée comme n'ayant jamais existé, aux torts et aux frais exclusifs de **l'ACQUEREUR**. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé.

Le montant de la consignation versée par **l'ACQUEREUR** déduction faite des frais d'actes et d'organisation de la vente, reviendra alors au **VENDEUR**, sans préjudice pour ce dernier d'obtenir tous dommages et intérêts complémentaires qui

pourraient lui être dus compte tenu du préjudice subi en raison du manquement de **l'ACQUEREUR** fautif.

Dans le cas où **l'ACQUEREUR** ayant fait l'objet de la peine susvisée a déclaré que le **BIEN MIS EN VENTE** acquis était destiné à son occupation personnelle, le **NOTAIRE** rédacteur notifiera à l'Administration Fiscale la copie du procès-verbal d'adjudication ainsi que l'attestation prévue par le texte susvisé.

Lorsque le **VENDEUR** est une indivision, chacun des indivisaires ayant consigné, peut enchérir pour son compte personnel.

Les amateurs devront, pour porter des enchères :

- Avoir justifié avant l'adjudication, de leur identité, de leur qualité et pouvoirs, par des moyens laissés à l'appréciation du **NOTAIRE** et notamment par ceux énoncés dans la deuxième partie du cahier des charges,
- Avoir remis au **NOTAIRE** une consignation dont le montant est indiqué ci-après.

Pour la bonne organisation des enchères, des moyens d'identification (badges ou autres) seront délivrés aux enchérisseurs leur permettant de porter les enchères et il sera exigé la signature préalable d'une autorisation d'enchérir.

Les enchères seront portées par les consignataires eux-mêmes ou par leurs mandataires dûment habilités.

B. DEROULEMENT DES ENCHERES

En cas de consignation unique, le bien pourra être retiré de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la mise à prix.

Le **NOTAIRE** chargé de la vente sollicitera les enchères. Celles-ci enchères seront portées physiquement au lieu indiqué en première partie. Elles pourront également être portées par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes pour la présente vente. Il convient à cet égard de se reporter aux informations qui seront communiquées préalablement à la vente sur le site de l'organisateur : *www.immonotairesencheres.com*.

On ne constatera que la dernière enchère.

Elles peuvent être faites sans ministère d'avocat. Elles doivent être pures et simples et chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvrira l'éventuelle nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Sauf dérogation apportée dans la première partie du présent cahier des charges, les enchères suivantes devront augmenter le prix de :

1.000,00 €	jusqu'à une enchère de	50.000,00 €
2.000,00 €	jusqu'à une enchère de	200.000,00 €
5.000,00 €	jusqu'à une enchère de	500.000,00 €
10.000,00 €	jusqu'à une enchère de	1.000.000,00 €
20.000,00 €	jusqu'à une enchère de	2.000.000,00 €
50.000,00 €	jusqu'à une enchère de	9.000.000,00 €

100.000,00 €	pour une enchère supérieure à	9.000.00 0,00 €

En cas d'incident technique ne permettant pas la réception des enchères par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes, les enchères seront alors retardées ou interrompues. Dans cette dernière hypothèse, les enchères précédemment énoncées seront purement et simplement annulées.

Si l'incident technique ne peut être résolu dans l'heure, le **NOTAIRE** interrogera le **VENDEUR** qui pourra à son choix, soit retirer le bien de la vente pour le remettre en vente lors d'une prochaine séance d'enchères, soit mettre ou remettre immédiatement le bien en vente, les enchères étant alors portées uniquement par les canaux restants fonctionnels

Le **VENDEUR** sera tenu de donner sa réponse à l'instant même, sans avoir à la motiver ; son silence vaudra retrait du bien de la vente.

C. RESULTAT DES ENCHERES

Après l'extinction de deux feux successifs, sans nouvelle enchère survenue pendant leur durée, le **NOTAIRE** prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur sous la condition suspensive de non surenchère dans le délai de 10 jours qui suivra cette vente.

L'ACQUEREUR s'oblige à signer sans délai le procès-verbal d'adjudication auprès du **NOTAIRE**.

S'il n'y procédait pas, le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par le collaborateur du **NOTAIRE** ayant reçu mandat dans l'autorisation d'enchérir ci-dessus visée au paragraphe « A ».

La consignation de **l'ACQUEREUR** s'imputera comme indiqué à l'article "**FRAIS ET CONSIGNATION** " du présent cahier des charges.

Le **NOTAIRE** restituera à l'issue de la séance d'adjudication aux enchérisseurs qui n'auront pas été déclarés acquéreur, leur chèque de consignation.

D. CARENCE D'ENCHERE

Dès lors qu'aucune enchère n'aura été portée sur la mise à prix, la carence d'enchère sera constatée par le **NOTAIRE** après l'extinction de deux feux successifs.

Lorsque le cahier des charges prévoit une faculté de baisse de la mise à prix, le bien sera immédiatement remis aux enchères par le **NOTAIRE** sur la nouvelle mise à prix.

Lorsqu'aucune enchère n'aura été portée soit sur la mise à prix initiale, soit sur celle abaissée en présence d'une telle faculté, le **NOTAIRE** en dressera procès-verbal.

ARTICLE 18 - DECLARATION DE COMMAND

L'**ACQUEREUR** jouira de la faculté d'élire command jusqu'au lendemain avant douze heures en l'étude du **NOTAIRE** soussigné.

Mais, dans le cas où il userait de cette faculté, il restera solidairement obligé, avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de l'adjudication, notamment si le Command est une personne non admise à enchérir en vertu de l'article 17 du présent cahier des charges, susvisé.

Les honoraires dus pour la rédaction de l'acte de déclaration de command s'élèvent à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) hors taxe, ce que

l'**ACQUEREUR** reconnait et s'engage à régler au **NOTAIRE** s'il usait de cette déclaration de command.

ARTICLE 19 - FACULTÉ DE SURENCHERIR

Toute personne, à l'exception du **VENDEUR** lorsque le **BIEN MIS EN VENTE** n'est pas indivis, pourra, dans le délai de dix (10) jours qui suivra l'adjudication, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal.

En conséquence, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que, jusqu'au dixième jour à seize heures après l'adjudication, il ne sera porté aucune surenchère du dixième au moins de ce prix.

L'adjudication ne deviendra définitive que par la réalisation de la condition suspensive qui précède dont l'effet rétroagira au jour de l'adjudication.

Le **NOTAIRE** dressera alors, à la suite du procès-verbal d'adjudication, un acte constatant que celle-ci est définitive.

Au contraire, si une surenchère venait à être portée dans les délais et conditions sus-indiquées, l'adjudication sera considérée comme n'ayant jamais existé.

Dans l'éventualité de cette surenchère, le **VENDEUR** requiert d'ores et déjà le **NOTAIRE** de procéder à une nouvelle mise en vente sous les charges et conditions du présent cahier des charges et sur une **MISE A PRIX** égale au prix d'adjudication augmenté de la surenchère.

Etant ici précisé que les honoraires dus pour la rédaction de l'acte de constatation de non-surenchère ou de constatation de surenchère s'élèvent à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500,00 EUR).

A. MODALITES DE LA DECLARATION DE SURENCHERE

La déclaration de surenchère sera reçue au rang des minutes du **NOTAIRE** qui aura procédé à l'adjudication pendant les jours et heures où son Etude sera ouverte au public.

Elle ne pourra être faite que par le surenchérisseur lui-même ou par un mandataire muni d'un pouvoir, et ne pourra être rétractée.

Si le dixième jour, l'Etude est fermée, le délai de surenchère expirera le premier jour ouvrable suivant à seize heures.

B. CONSIGNATION

La déclaration de surenchère devra être précédée d'un virement en l'étude du notaire chargé de la vente, d'un montant de 30% de la nouvelle mise à prix, à titre de consignation.

En tout état de cause cette consignation ne pourra être inférieure au montant de la consignation versée lors de l'adjudication faisant l'objet de la surenchère.

La somme versée est destinée à couvrir :

- Les frais et débours de la première vente augmentés de ceux nécessaires à la remise en vente ;
- Le montant des frais, droits, taxes et émoluments exigibles sur le prix résultant de la surenchère ;
- Le dixième de la mise à prix sur surenchère ;

- Le coût de la déclaration de surenchère et de toutes dénonciations et sommations en découlant et des procès-verbaux d'adjudication ;

C. **DENONCIATION DE LA SURENCHERE**

Le **NOTAIRE** dénoncera la surenchère au **VENDEUR** et à **l'ACQUEREUR** surenchéri par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les huit (8) jours de la déclaration de surenchère et avant l'expiration du délai prévu pour le paiement du prix.

La consignation sera restituée sans délai à **l'ACQUEREUR** surenchéri par l'intermédiaire du notaire, à l'exception des frais de l'éventuelle déclaration de command.

D. REMISE EN VENTE

La nouvelle adjudication aura lieu dans les trois mois de la première, non compris les mois de juillet et d'août. Elle sera précédée d'une nouvelle publicité.

Le **NOTAIRE** notifiera au surenchérisseur et à **l'ACQUEREUR**, quinze (15) jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, les lieux, jour et heure où elle aura lieu.

Les notifications et dénonciations prévues ci-dessus n'auront pas lieu si la date a été fixée amiablement par tous les intéressés dans l'acte de déclaration de surenchère.

Si, lors de la remise en adjudication, il ne survient pas de nouvelles enchères, le surenchérisseur, même s'il ne se présente pas, sera déclaré **ACQUEREUR**, de plein droit et définitivement, pour le montant de la nouvelle mise à prix.

L'ACQUEREUR sur surenchère supportera, en sus de son prix d'adjudication, les frais de la première mise en vente, ainsi que ceux de la surenchère, de la nouvelle publicité et de la seconde adjudication.

Aucune surenchère ne sera admise après l'adjudication sur surenchère, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

ARTICLE 20 - PAIEMENT DU PRIX - OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Le prix de la vente devra être payé en totalité au plus tard le **SOIXANTIEME** jour suivant le prononcé de l'adjudication, par virement entre les mains du **NOTAIRE**, pour le compte du **VENDEUR**, ou pour le compte des créanciers inscrits au profit desquels il est fait, dès maintenant, toutes délégations et indications de paiement nécessaires.

Si l'adjudication est soumise à une condition suspensive résultant du présent cahier des charges, autre que celle de non surenchère, le délai de paiement du prix ne partira que de la date à laquelle la condition suspensive sera réputée réalisée.

Le prix ou ce qui en resterait dû produira de plein droit des intérêts à titre de clause pénale et ce, à compter du **SOIXANTIEME** jour suivant l'adjudication devenue définitive, sans que toutefois cette clause puisse être considérée comme une prorogation de délai et puisse autoriser **l'ACQUEREUR** à retarder le paiement du prix.

Les intérêts seront égaux au taux de l'intérêt légal majoré de :

- Cinq pour cent (5%) l'an à compter du 61ème jour jusqu'au 90ème jour inclus ;
- Sept pour cent (7%) l'an à compter du 91ème jour et jusqu'au paiement intégral du

prix.

Cette stipulation n'entraîne pas accord du **VENDEUR** sur un délai de paiement supplémentaire et ne nuit pas à l'exigibilité du prix de la vente.

Pendant les délais sus-indiqués, **l'ACQUEREUR** pourra faire des paiements partiels qui ne pourront être inférieurs à VINGT POUR CENT (20%) du prix avec un minimum de VINGT MILLE EUROS.

Les paiements pour être libératoires seront effectués et ne pourront être faits valablement que par virement bancaire entre les mains du **NOTAIRE**.

L'attention de **l'ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 - L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans un acte authentique.

La quittance devra être constatée par acte authentique aux frais de **l'ACQUEREUR** à recevoir par le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges en concours avec le **NOTAIRE** éventuel de **l'ACQUEREUR**.

Au cas de purge des hypothèques inscrites, la somme que l'**ACQUEREUR** déclarera être prêt à acquitter aux créanciers inscrits, en conformité de l'article 2464 du Code civil, comprendra le prix en principal et éventuellement, les intérêts et indemnités produits par ledit prix, selon l'époque du paiement effectif chez le **NOTAIRE** rédacteur du cahier des charges.

Si le **VENDEUR**-coindivisaire est redevable d'intérêts de retard et pénalités pour non-paiement dans les délais de l'impôt sur la plus-value, du fait du non-paiement de tout ou partie du prix d'adjudication par l'**ACQUEREUR**, ces intérêts et pénalités seront mis à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Si l'adjudication est prononcée au profit d'un des coindivisaires vendeurs, celui–ci devra acquitter l'intégralité du prix sans pouvoir déduire du prix le montant correspondant à ses droits sur le bien licité, sauf stipulation particulière en seconde partie du cahier des charges.

ARTICLE 21 - RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET D'ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, et tous intérêts et accessoires évalués à VINGT POUR CENT (20%) du principal, montant forfaitaire et non réductible, ainsi que du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402-° du Code civil, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi expressément réservée.

Cette action résolutoire permet au **VENDEUR** d'obtenir la résolution judiciaire de la vente.

Fiscalement, cette résolution judiciaire pourra bénéficier des dispositions de l'article 1961 du Code général des impôts.

En conséquence, l'inscription de l'hypothèque légale spéciale du vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera requise au service de publicité foncière compétent dans le délai de deux (2) mois du jour de l'adjudication (sauf libération de

l'**ACQUEREUR** avant cette inscription), le tout conformément à l'article 2418 du Code civil, au profit du **VENDEUR** ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de l'**ACQUEREUR** qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 2429 du Code civil, l'inscription à prendre aura effet jusqu'à l'expiration du délai d'une année qui suivra la date d'exigibilité du prix.

L**'ACQUEREUR** est informé qu'il sera délivré au **VENDEUR** une copie exécutoire des présentes et du procès-verbal d'adjudication, lui permettant d'entreprendre des mesures d'exécution sans jugement préalable.

Toutefois le **VENDEUR** dispense pour l'instant le notaire soussigné de délivrer cette copie exécutoire, se réservant la faculté de le demander ultérieurement.

En tout état de cause, si tel était le cas, le coût de la délivrance de ladite copie exécutoire sera à la seule charge de **l'ACQUEREUR.**

ARTICLE 22 - CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX

A défaut de paiement de la consignation et / ou de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, ainsi que d'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent cahier des charges et aux dires et procès-verbaux qui suivront, l'adjudication sera résolue de plein droit, si bon semble au **VENDEUR** ou créanciers subrogés dans ses droits et actions, conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le **VENDEUR**, ou créancier subrogé, de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet.

Cette mise en demeure mentionnera expressément la présente clause et son effet résolutoire de plein droit de la vente rétroactivement au jour de l'adjudication initiale.

Cette résolution sera constatée aux termes d'un acte qui sera reçu par le **NOTAIRE** hors la présence de **l'ACQUEREUR**,

ARTICLE 23 – CLAUSES PENALES

Au cas de mise en jeu de l'action résolutoire en justice, de la clause résolutoire ou de la réitération des enchères dont il est ci-après parlé, les frais préalables de l'adjudication de même que tous les autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'**ACQUEREUR** défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément à l'article "**FRAIS**" du présent cahier des charges, le tout sous réserve de tous dommages et intérêts supplémentaires qui pourraient être dus au vendeur.

A titre de clause pénale forfaitaire et définitive, le **VENDEUR** ou à tout créancier subrogé dans ses droits et actions, aura droit à une somme égale à 15% du prix d'adjudication de la vente ainsi résolue, à valoir sur tous dommages et intérêts qui pourraient lui être dus pour quelque cause que ce soit, afin de sanctionner le manquement de l'**ACQUEREUR** par suite du non-paiement effectif du prix à la date convenue, et en outre pour le couvrir des frais qu'il aura pu exposer soit pour parvenir à la résolution de la vente, soit comme conséquences de celle-ci.

Le solde disponible de la somme consignée par l'**ACQUEREUR** pour enchérir, après emploi conformément à l'article « FRAIS » du présent cahier des charges, et qui

était destiné aux termes dudit article, au paiement à due concurrence du principal du prix, restera acquis au VENDEUR et s'imputera à due concurrence sur le montant de ladite clause pénale.

D'autre part, dans le cas, où la vente aux enchères, ne serait pas définitivement réalisée ou serait remise en cause, du fait d'une incapacité d'acquérir révélée, de l'**ACQUEREUR**, telle que celles visées à l'article 17 qui précède, du présent cahier des charges, le **VENDEUR** pourra invoquer la même clause pénale que ci-dessus.

En outre au cas de réitération des enchères telle que prévue à l'article 24 ci-après, si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première adjudication ou à ce qui en restait dû, l'**ACQUEREUR** défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit. Dans le cas où le prix de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra au **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** défaillant devra les intérêts de son prix d'adjudication conformément aux clauses du présent cahier des charges jusqu'au jour de la revente et ne pourra, en aucun cas, répéter soit contre le nouvel **ACQUEREUR**, soit contre le **VENDEUR**, les frais, droits et taxes qu'il aurait acquittés et qui profiteront au nouvel **ACQUEREUR**, lequel n'aura en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

ARTICLE 24 – FACULTE DE REITERATION DES ENCHERES (FOLLE ENCHERE)

A défaut pour **l'ACQUEREUR** de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires, ainsi que d'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent cahier des charges et aux dires et procès-verbaux qui suivront, le **BIEN MIS EN VENTE** pourra être remis en vente par voie de folle enchère amiable à la requête du **VENDEUR**, et ce, même en l'absence de **l'ACQUEREUR** défaillant, aux conditions du présent cahier des charges.

A cet effet préalablement, il adressera à **l'ACQUEREUR** défaillant un commandement de payer contenant déclaration de son intention d'user du bénéfice de la présente clause à défaut de paiement dans le délai d'un mois de la délivrance dudit commandement.

Cette mise en demeure mentionnera expressément la présente clause et son effet résolutoire de plein droit de la vente rétroactivement au jour de l'adjudication initiale.

Cette résolution sera constatée aux termes d'un acte qui sera reçu par le **NOTAIRE** hors la présence de **l'ACQUEREUR**,

Le nouvel **ACQUEREUR** sur réitération des enchères devra les frais afférents à celle-ci. Il sera soumis à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Il devra s'acquitter du prix d'adjudication et des frais dans les conditions indiquées aux articles du présent cahier des charges.

Dans le cas où il serait amené à payer aux lieu et place de l'**ACQUEREUR** défaillant des sommes que ce dernier aurait dû normalement acquitter, il pourra les recouvrer contre ce dernier.

Fiscalement, cette faculté de réitération des enchères pourra bénéficier de l'article 685 du Code général des impôts conformément au rescrit du 3 mars 2016

délivré par la Direction de la Législation Fiscale (DLF) au CRIDON de PARIS sous le numéro D2-A/1500008680.Doc.

Dans le cas où l'adjudicataire initial s'exécuterait, la vente sur réitération des enchères n'aura pas lieu.

Dans le cas contraire et quelle que soit l'issue de la vente sur réitération des enchères (adjudication au profit d'un tiers ou procès-verbal de non adjudication) l'adjudication initiale sera résolue, le fol enchérisseur restant tenu envers le vendeur de la différence entre son prix d'adjudication et celui de la revente sur folle enchère (sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a), des intérêts de retard dus sur le prix d'adjudication et des sommes dues au titre des clauses pénales ci-après visées.

ARTICLE 25 - PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, une copie authentique du présent cahier des charges et des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins du **NOTAIRE** et dans le délai prévu aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si, lors de l'accomplissement de formalité, il existe des inscriptions (autres que celles pour lesquelles il y aurait indication de paiement ou délégation), publications ou mentions grevant le **BIEN MIS EN VENTE, l'ACQUEREUR** sera tenu d'en faire la dénonciation au **VENDEUR** au domicile ci-après élu, et celui-ci aura un délai de deux mois pour rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions et mentions ou le rejet des publications.

Pendant ce délai, **l'ACQUEREUR** ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales.

Tous frais occasionnés par cette dénonciation au **VENDEUR** et ses suites, ainsi que ceux de mainlevée et radiation ou de purge des hypothèques inscrites, seront à la charge du **VENDEUR**.

Il est ici précisé :

- Qu'une procédure de purge doit intervenir, lorsque :
    - L'adjudication devenue définitive l'a été moyennant un prix inférieur au montant des créances hypothécaires et des créances éventuellement privilégiées par rapport à ces dernières (comme l'est par exemple l'hypothèque légale spéciale du syndicat des copropriétaires),
    - Et que le **NOTAIRE** chargé de la vente n'a pu obtenir des créanciers inscrits :
        - Leur accord pour renoncer à leur droit de surenchère contre versement entre leurs mains des sommes pouvant leur revenir sur le prix,
        - Et leur engagement de mainlevée contre versement desdites sommes ou, à défaut, sans paiement.
- Que cette procédure est à diligenter à la requête de **l'ACQUEREUR** par l'intermédiaire de son avocat,
- Qu'elle consiste principalement à notifier par acte d'huissier, aux créanciers inscrits :
    - L'état hypothécaire délivré sur publication de la vente par le service de la publicité foncière et révélant les inscriptions,
    - Ainsi qu'une copie du présent cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication et de l'acte constatant le caractère définitif de l'adjudication sous réserve des suites de la procédure de purge.

- Que tout créancier inscrit bénéficie alors d'un délai de quarante (40) jours pour déclarer qu'il considère le prix de vente insuffisant et pour faire surenchère du dixième du prix de la vente par adjudication.
- Que dans cette hypothèse, une vente sur surenchère aura alors lieu au Tribunal Judiciaire compétent et que **l'ACQUEREUR** déclaré à la Chambre des Notaires de PARIS pourra alors se voir évincé par un acquéreur offrant un prix supérieur. Les sommes que ce dernier aura versées sur le prix, lui seront alors restituées, ainsi que « *les coûts de son contrat* », conformément à l'article 2469 du Code Civil.
- Qu'à défaut de surenchère par les créanciers dans le cadre de cette procédure, l'adjudication initiale deviendra alors définitive et le prix de l'adjudication sera réparti entre les créanciers inscrits avec mainlevée des inscriptions, le tout de façon judiciaire ou amiable.

ARTICLE 26 - POUVOIR POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Le fait même du prononcé de l'adjudication vaudra pouvoir à tout **NOTAIRE** ou à tout collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet d'établir et de signer au nom du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR**, tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs; du présent cahier des charges et des procès-verbaux de dires et d'adjudication, en vue de mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété du **BIEN MIS EN VENTE**, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

ARTICLE 27 - REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin par la suite concernant le **BIEN MIS EN VENTE** et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

ARTICLE 28 - NON APPLICATION DES ARTICLES L 313-40 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L. 313-40 et suivants du Code de la consommation relatifs au crédit immobilier, et ce, conformément à l'article L. 313-45 dudit code.

En conséquence si **l'ACQUEREUR** sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

ARTICLE 29 - NON APPLICATION DES ARTICLES L.271-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIFS A LA PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection de l'acquéreur immobilier et ce, conformément à l'article L 271-3 dudit code.

ARTICLE 30 – FRAIS DE REGIE

Avant tout éventuel paiement aux créanciers, il sera effectué un prélèvement forfaitaire de 12% sur le prix d'adjudication correspondant aux frais d'administration,

de gestion et de vente prévus par l'article 810 du Code civil et l'article R2321-9 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 31 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'adjudication, l'inscription du privilège du vendeur à prendre éventuellement, et pour l'opposition du syndicat des copropriétaires, il est fait élection de domicile en l'étude du NOTAIRE rédacteur du cahier des charges.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des tribunaux telle qu'elle est prévue par les articles 42 et suivants du Code de procédure civile.

DEUXIEME PARTIE ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

ARTICLE 32 – LE VENDEUR

A. IDENTIFICATION

Le présent cahier des charges est dressé par le **NOTAIRE**, à la requête de la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val de Marne), les Ellipses – 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de la succession vacante de :

IDENTITE DU DEFUNT

Madame Nicole Catherine Marie-Louise **RIDEL**, de son vivant retraitée, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) 50 rue Carpeaux.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 12 février 1951.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à FEROLLES-ATTILLY (77150) le 1er mai 2017.

B. REPRESENTATION - POUVOIRS

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, représentée aux présentes par Madame Tiffany GOMES, collaboratrice du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à PARIS 5EME (75005), 9 Boulevard Saint-Michel, ici présente, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Audrey BARRIER, inspectrice principale des finances publiques, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 4 août 2023 demeurée ci-jointe et annexée.

Madame Audrey BARRIER habilitée à cet effet par délégation de signature en date du 2 janvier 2018 conférée par Monsieur Alain CAUMEIL, Administrateur général des Finances Publiques dont une copie est demeurée ci-annexée.

Précision étant faite que le Service du Domaine n'agit pas en qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés et objet des présentes, mais en qualité de curateur de la succession.

Par suite, le Service du Domaine ne pourra être recherché ni inquiété pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 33 - DESIGNATION DU BIEN MIS EN VENTE

A. IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-MAUR-DES-FOSSES (VAL-DE-MARNE) (94100) 50 Rue Carpeaux,

Désignation issue du titre de propriété :

Un pavillon élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée divisé en entrée, cuisine et trois pièces, salle de bains, water-closet.

Grenier aménagé.

Garage.

Jardin.

Eau.

Electricité.

Chauffage central en fuel.

*Désignation actuelle du **BIEN** :*

Une maison d'habitation comprenant :

- Un sous-sol.
- Un rez-de-chaussée composé d'une entrée, cuisine, water-closet, salle de bain, salon et salle à manger.
- Un premier étage composé de deux chambres et d'une salle d'eau.

Jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	110	50 RUE CARPEAUX	00 ha 03 a 78 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral ainsi qu'une vue Géoportail demeurent ci-annexés.

B. EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître LECOMTE notaire à CONERRE le 20 juin 2001 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 1 le 23 juillet 2001, volume 2001P, numéro 5404.

C. TRAVAUX

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES** déclare ne jamais avoir :

- entrepris de travaux dans les biens ci-dessus et que tous les aménagements ont été réalisés par des précédents propriétaires sans qu'elle ne connaisse la date de ces travaux et s'ils nécessitaient des autorisations quelconques.
- reçu la moindre contestation quant à leur réalisation depuis la mise en place de la curatelle.

ARTICLE 34 - USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que les biens objet des présentes sont affectés à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire personnelle de toute autorisation nécessaire en cas de changement d'affectation de son fait.

ARTICLE 35 - SITUATION LOCATIVE

Le requérant déclare, sous sa responsabilité personnelle, que le **BIEN MIS EN VENTE** est actuellement libre de toute location ou occupation.

ARTICLE 36 - DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe,	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans

	Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)		
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- Que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- Que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

- Qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la société dénommée « EFTA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS » susnommée. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.

- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.

- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

Etant ici précisé qu'une attestation de surface habitable demeure ci-annexée à titre purement informatif.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du BIEN à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale, soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution).

En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028, entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031, entre les classes A et E.

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. En outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- Des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

- De la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :
"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.
Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.
Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation
Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

- Un Etat des Risques et Pollution du Sols (ERPS) comprenant la base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), la base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ainsi que la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer (ICPE).

  Une copie de ces consultations est annexée.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité :

- Que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur,

- Ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,

- Qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Un contrôle du dispositif de l'assainissement a été réalisé par la société « Paris Est Marne & Bois » le 4 mai 2022.

Aux termes dudit contrôle dont une copie demeure ci-annexé, le dispositif d'assainissement a été déclaré non conforme.

L'**ADJUDICATAIRE** fera son affaire personnelle de cette non-conformité.

ARTICLE 38 - URBANISME

Les pièces et documents d'urbanisme nécessaires en vue de l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit ont été demandés auprès des administrations compétentes et ont été représentés au **NOTAIRE**.

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

ARTICLE 39 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 17 mai 2022.

Cette déclaration a eu lieu moyennant l'évaluation du **BIEN MIS EN VENTE**.

Et par lettre en date du 12 juillet 2022**,** le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Il résulte de ce qui précède que le droit de préemption urbain ne pourra plus être exercé sur l'aliénation envisagée, quel que soit le prix définitif de l'adjudication, et quelle que soit la différence entre ce prix et la mise à prix initiale ou l'estimation portée dans la déclaration d'aliéner sus-énoncée.

Il est ici fait observé que le délai préalable d'au moins trente jours par rapport à la date de l'adjudication, tel que fixé par l'article R 213-15 du Code de l'urbanisme, a été respecté.

ARTICLE 40 - SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** eu égard aux servitudes qui pourraient grever le **BIEN MIS EN VENTE**, le **VENDEUR** déclarant qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celle pouvant résulter de la situation d'urbanisme.

ARTICLE 41 - SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 23 février 2023 et certifié à la date du 21 février 2023 révèle les inscriptions suivantes :

- Une inscription d'hypothèque légale prise au profit du TRESOR PUBLIC, pour sureté de la somme en principal de TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS (3 351,00 EUR), publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 21 juin 2018 volume 2019V numéro 899.

- Une inscription d'hypothèque légale du trésor prise au profit du TRESOR PUBLIC, pour sureté de la somme en principal de DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (2 751,00 EUR), publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 21 septembre 2021, volume 2021V, numéro 7264.

Par courrier en date du 12 juin 2023 dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée sur le BIEN contre paiement de la somme de QUATORZE MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (14 084,00 EUR).

Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever ladite somme ainsi que les frais de mainlevée sur le prix de vente

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Une copie de cet état, ainsi que sa prorogation demeurent ci-annexés.

ARTICLE 42 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartenait à Madame Nicole RIDEL pour l'avoir reçu par donation, en nue-propriété, de :

Madame Andrée Marie-Louise GILSON, veuve en premier mariage et non remariée de Monsieur René Désiré André RIDEL, demeurant à LA VARENNE SAINT HILAIRE (94210), 50 rue Carpeaux.
Née à PARIS 14EME (75014), le 12 février 1951.

Suivant acte reçu par Maître LECOMTE, notaire à CONNERRE, le 20 juin 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 23 juillet 2001, volume 2001P, numéro 5404.

L'usufruit réservé par Madame Andrée Marie-Louise GILSON s'est éteint par suite de son décès intervenu le 23 septembre 2007 à CRETEIL.

L'origine de propriété plus antérieure demeure ci-annexée.

ARTICLE 43 - DECLARATIONS FISCALES

Le **REQUERANT** déclare :

- Que les biens mis en vente étant achevés depuis plus de cinq ans, la mutation ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, mais aux droits d'enregistrement.

- Que la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES** (DNID), curateur de la succession vacante de Madame Nicole RIDEL décédé le 1er mai 2017 n'a pas, en cas de cession, à déposer de déclaration de plus-value, et à payer l'impôt correspondant pour le compte d'éventuels héritiers, ainsi qu'il résulte du bulletin officiel 9D-1-04 n°123 de la DGI en date du 3 août 2004.

ARTICLE 44 – MODALITES DE L'ADJUDICATION

A. MISE A PRIX

Le **BIEN MIS EN VENTE** est mis aux enchères sur la mise à prix de : **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS (487 000,00 EUR)**, avec faculté de baisse du quart en cas de carence d'enchères.

B. MONTANT DE LA CONSIGNATION

Le montant de la consignation est de : QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (97 400,00 EUR) par **chèque de banque** établi en euros et tiré d'un établissement bancaire notoirement solvable et payable en France, à l'ordre de PARIS NOTAIRES SERVICES.

C. JUSTIFICATIFS A PRODUIRE AU NOTAIRE POUR CONSIGNER

Pour les personnes physiques :

- *Pièce officielle d'état-civil (carte nationale d'identité, passeport),*
- *Copie du contrat de mariage,*
- *Copie du contrat de PACS,*
- *Livret de famille.*

Pour les personnes morales :

- *Extrait Kbis de moins de 3 mois,*
- *Pouvoirs au gérant pour acquérir un bien immobilier soit aux termes des statuts, soit aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée Générale,*

- *Les statuts,*
- *Une procuration du gérant envers un tiers si besoin.*

<u>Si l'enchérisseur est représenté :</u>
- *Procuration avec certification de signature en mairie obligatoire,*
- *Copie de la pièce d'identité du mandant,*
- *Copie de la pièce d'identité du mandataire,*
- *Chèque de consignation émanant du mandant.*

<u>Pour les enchérisseurs de nationalité étrangère :</u>
- *Copie du titre de séjour.*

<u>Pour les sociétés en cours de formation :</u>
- *Copie enregistrée des statuts,*
- *Ou original des statuts signés en cas de non enregistrement,*
- *Procès-verbal donnant pouvoirs au gérant pour enchérir.*

Toute personne n'ayant pas consigné dans les formes ci-dessus ne sera pas autorisée à porter les enchères.

L'ACQUEREUR est informé que la consignation si elle est effectuée par chèque devra émaner d'un compte ouvert à son nom, à l'exclusion de tout chèque émis par une personne physique ou morale autre que l'ACQUEREUR.

D. <u>FIXATION DE LA DATE DE L'ADJUDICATION</u>

L'adjudication aura lieu à : PARIS (premier arrondissement) en la Chambre de Commerce et d'Industrie située 2 place de la Bourse (75002) PARIS 2EME, le mardi 26 septembre 2023 à 14h30 (dépôt des consignations à partir de 13h30).

ARTICLE 45 - MONTANT DES FRAIS

L'**ACQUEREUR** supportera :

- La participation aux frais d'organisation des enchères engagés pour l'adjudication, savoir 2,4% TTC.

- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et de la vente, et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère et de l'acte de quittance ;

L'ACQUEREUR remboursera en outre au **VENDEUR :**

- Le montant des frais du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dires, et l'ensemble des frais et débours engagés par le **VENDEUR** pour parvenir à l'adjudication,

Le montant total de ces frais et débours devant être remboursés par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** sera indiqué préalablement à l'adjudication.

Le montant définitif et total de l'ensemble de ces frais ne peut être communiqué préalablement à la séance de vente en raison de l'ignorance du prix d'adjudication.

Cependant, il est indiqué à titre informatif que pour une mise à prix de 487.000,00 euros, les frais à la charge de l'acquéreur sont estimés à 58.310,00 euros.

ARTICLE 46 - REQUISITION – POUVOIR

Sous les conditions et **MISE A PRIX** sus-exprimées, le **VENDEUR** requiert le **NOTAIRE** :

- De faire effectuer toutes insertions et publicités ;
- De faire assurer la visite du bien ;
- Et de procéder à l'adjudication.

En outre, le **VENDEUR** donne pouvoir à tout clerc du **NOTAIRE** :

A l'effet de ;

- Apporter au Cahier des Charges toutes modifications, rectifications et additions, faire à cet effet tous dires et réquisitions ;
- Le représenter à l'adjudication et la consentir et s'il s'agit d'une vente sans **MISE A PRIX**, se prononcer sur l'acceptation ou le refus de la dernière enchère offerte si elle est inférieure au prix de réserve ;
- Faire toutes formalités ;
- Recevoir le prix en principal et intérêts, en donner quittance, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres charges de l'enchère;
- En conséquence, désister le **VENDEUR** de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi due de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts frais et accessoires ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

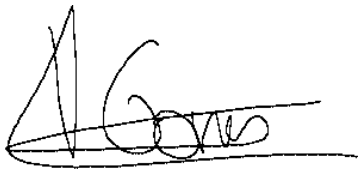
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

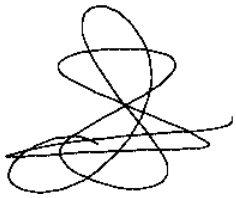
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme GOMES Tiffany représentant de la société dénommée DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES (DNID) a signé à PARIS 5ème arrondissement le 30 août 2023	

et le notaire Me LEIMACHER AYMERIC a signé à PARIS 5ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TRENTE AOÛT	

ANG_0078

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Nationale d'Interventions Domaniales
Pôle Gestion des Patrimoines Privés d'IDF
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES
94410 ST MAURICE

POUR NOUS JOINDRE :
Service : Secteur 2 immobilier
Affaire suivie par : Laetitia ANSELME
Téléphone : 01 45 11 62 44
Télécopie :
Mél : laetitia.anselme@dgfip.finances.gouv.fr
N/Réf : Secteur 2 immobilier/9938062315

SCP MESUREUR LEIMACHER GREMONT-
LARDIERE
9 BD SAINT MICHEL
75005 PARIS

ST MAURICE, le 04/08/2023

POUVOIR

le Directeur de la DNID dont les bureaux sont situés 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES 94410 ST MAURICE,

agissant en qualité de curateur de la succession vacante de Madame Nicole RIDEL née le 12/02/1951 et décédée le 01/05/2017, domiciliée 50 RUE CARPEAUX 94100 ST MAUR DES FOSSES, comme nommé à ces fonctions par une Ordonnance de Monsieur ou Madame le Président du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, rendue le 15/10/2020,

donne pouvoir à tout collaborateur de l'étude de SCP MESUREUR LEIMACHER GREMONT-, notaire demeurant 9 BD SAINT MICHEL 75005 PARIS,

à l'effet de le représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un bien immobilier situé null 94100 de type Maison individuelle, référencé - Sols des propriétés bâties BP N°110, appartenant à la succession de Madame Nicole RIDEL en pleine-propriété sur une mise à prix de 487000 euros, avec faculté de baisse du quart,

et de signer en son nom le cahier des charges, le procès-verbal d'adjudication ou de non-adjudication, et plus généralement tous les actes et documents nécéssaires à la procédure de la vente aux enchères publiques, charge à lui/elle de déléguer un de ses collaborateurs pour signer lesdits actes.

Pour le Directeur de la DNID
Audrey BARRIER
Inspectrice principale des Finances Publiques

Audrey BARRIER
Inspectrice Principale
des Finances Publiques

Les informations recueillies pour la gestion et le suivi des successions vacantes font l'objet d'un traitement mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Bercy 75772 PARIS), en sa qualité de responsable de traitement. Ce traitement est fondé sur l'exercice des missions d'intérêt public dont est investie la DGFIP.

Dans ce cadre, vos données d'état-civil font l'objet d'une fiabilisation auprès du service COMEDEC (COMmunication Electronique des

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

BOFIP-RHO-18- < à compléter >

Délégation de signature du 2 janvier 2018

DELEGATION DE SIGNATURE – DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES
SERVICE DE DIRECTION

Direction nationale d'interventions domaniales

RÉSUMÉ

Délégation permanente de signature pour tout acte hors comptabilité.

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

L'administrateur général des finances publiques de classe normale, directeur de la direction nationale d'interventions domaniales,

VU le code civil, notamment ses articles 809 et suivants ;

VU le code de procédure civile, notamment ses articles 1342 et suivants ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R1212-19 et s., R1212-24 et s., D 1212-25, D 2312-8, R3221-1 et s., D3222-1 et D 4111-9,

VU le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques ;

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU le décret du Président de la République du 11 septembre 2017 portant nomination de Monsieur **Alain CAUMEIL** administrateur général des finances publiques de classe normale, en qualité de directeur de la direction nationale d'interventions domaniales.

VU le décret n° 2017-1827 du 28 décembre 2017 relatif à la direction nationale d'interventions domaniales

VU l'arrêté du 23 décembre 2006 modifié relatif à la direction nationale d'interventions domaniales.

Arrête :

Article 1er

Délégation permanente est donnée à **Mme Anne-Marie CHEVALIER**, administratrice des finances publiques à l'effet de signer en mon nom les circulaires, instructions, actes, décisions et rapports concernant l'ensemble des services de la direction nationale d'interventions domaniales, à l'exception des actes relatifs aux compétences propres à ma fonction de comptable spécialisé du domaine.

Article 2

Délégation permanente est donnée à **M. Alexandre MICHAUD**, administrateur des finances publiques à l'effet de signer en mon nom les circulaires, instructions, actes, décisions et rapports concernant l'ensemble des services de la direction nationale d'interventions domaniales.

Article 3

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Christine LAVENANT,** administratrice des finances publiques adjointe, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom, tous les actes relatifs à la gestion du personnel.

En cas d'absence ou d'empêchement de **Mme Christine LAVENANT**, administratrice des finances publiques adjointe, délégation est donnée dans la limite de ses attributions et compétences à **M. Stéphane JOST**, inspecteur principal des finances publiques et à **M. Jean-Marc TALMO**, inspecteur divisionnaire des finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes relatifs à la gestion du personnel.

Article 4

Délégation permanente restreinte est donnée à **M. Valéry JARLAUD**, administrateur des finances publiques adjoint, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des ventes mobilières.

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Valéry JARLAUD,** administrateur des finances publiques adjoint, délégation est donnée dans la limite de ses attributions et compétences à **Mme Alice RIOU**, inspectrice principale des finances publiques, **Mme Liliane DEBRAS**, **Mme Christèle ARRAMBIDE** et **M. Rémi GUILLAUD-BATAILLE,** inspecteurs divisionnaires des finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des ventes mobilières.

Article 5

Délégation permanente restreinte est donnée à **Mme Bernadette DELRIEU**, administratrice des finances publiques adjointe, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom les opérations de gestion de patrimoines, notamment la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence, et toutes opérations relatives aux dons et legs consentis à l'Etat, aux biens sans maître, aux confiscations pénales, aux biens placés sous séquestre et à la liquidation des anciennes congrégations religieuses.

En cas d'absence ou d'empêchement de **Mme Bernadette DELRIEU,** administratrice des finances publiques adjointe, délégation est donnée dans la limite de ses attributions et compétences à **Mmes Audrey BARRIER et Cetty KHENNICHE**, inspectrices principales des finances publiques, et à **MM. Pascal FURMINIEUX et Joël ROCH**, inspecteurs divisionnaires des finances publiques, à l'effet de signer en mon nom les opérations de gestion de patrimoines, notamment la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence, et toutes opérations relatives aux dons et legs consentis à l'Etat, aux biens sans maître, aux confiscations pénales, aux biens placés sous séquestre et à la liquidation des anciennes congrégations religieuses.

Article 6

Délégation permanente restreinte est donnée à **M. Frédéric LAURENT**, administrateur des finances publiques adjoint, dans la limite de ses attributions et compétences, à l'effet de signer en mon nom, tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des évaluations.

En cas d'absence ou d'empêchement de **M. Frédéric LAURENT,** administrateur des finances publiques adjoint, délégation est donnée dans la limite de leurs attributions et compétences à **Mme Sihem AYADI, MM. Eric DAL-BUONO et Frédéric DOUCET,**

inspecteurs principaux des finances publiques, à **Mmes Evelyne NEWLAND et Françoise AUMAITRE-LOPATA et à MM. Patrick VILLERONCE et Frédéric CURTELIN,** inspecteurs divisionnaires des finances publiques, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le pôle des évaluations.

Article 7

Délégation permanente restreinte est donnée à **M. Alexandre FERAL**, administrateur des finances publiques adjoint, responsable de la mission maîtrise des risques, dans la limite de ses attributions, à l'effet de signer en mon nom tous les actes, décisions et instructions concernant le fonctionnement de la mission maîtrise des risques.

Article 8

Sont exclus du champ de la délégation tous les actes afférents à ma fonction de comptable spécialisé du domaine, celle-ci faisant l'objet d'une délégation de signature spécifique.

Article 9

La présente délégation annule et remplace la délégation consentie le 1er septembre 2017 et sera publiée au bulletin officiel des finances publiques, section ressources humaines et organisation.

A Saint-Maurice, le 2 janvier 2018

L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES,

Alain CAUMEIL

Département :
Val de Marne

Commune :
ST MAUR DES FOSSES

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

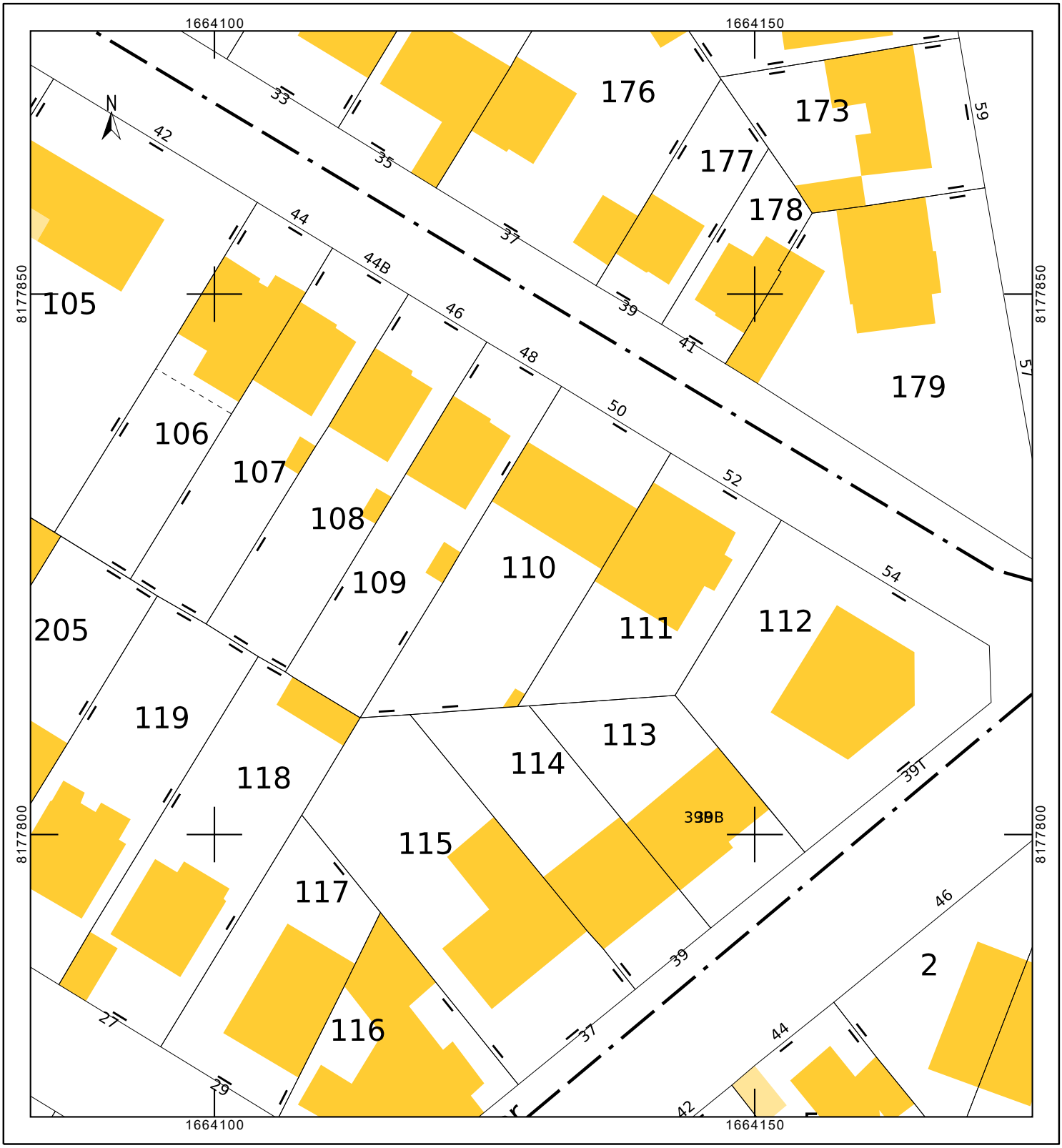
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

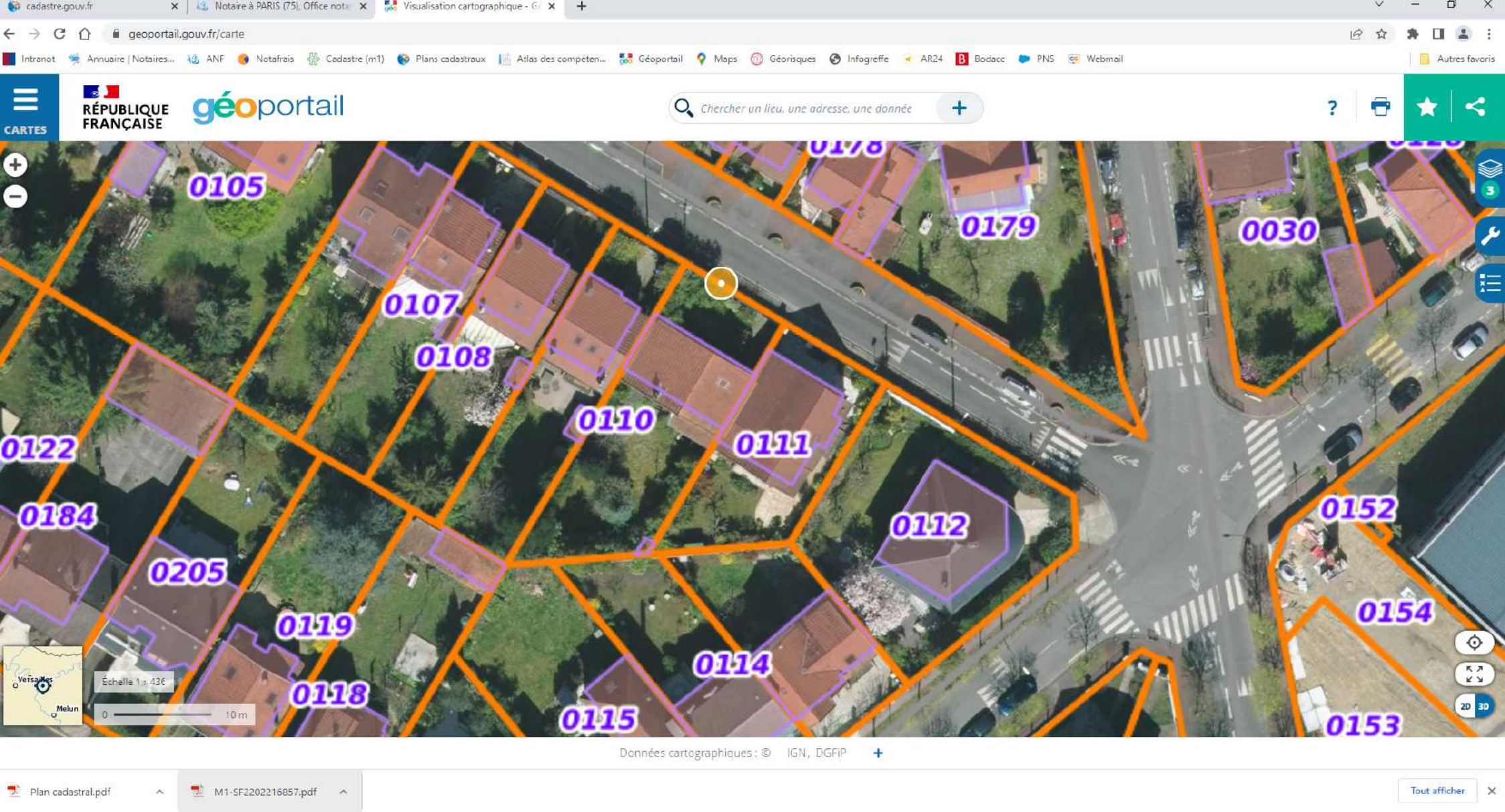
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 37 85 -fax
sdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




cadastre.gouv.fr
Notaire à PARIS (75), Office nota
Visualisation cartographique - Gé
geoportail.gouv.fr/carte
Intranot
Annuaire | Notaires...
ANF
Notafrais
Cadastre (m1)
Plans cadastraux
Atlas des compéten...
Géoportail
Maps
Géorisques
Infogreffe
AR24
Bodacc
PNS
Webmail
Autres favoris
CARTES
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
géoportail
Chercher un lieu, une adresse, une donnée
0105
0107
0108
0110
0111
0112
0122
0184
0205
0119
0118
0115
0114
0179
0030
0152
0154
0153
Versailles
Melun
Échelle 1 : 436
0
10 m
Données cartographiques : © IGN, DGFiP
Plan cadastral.pdf
M1-SF2202216857.pdf
Tout afficher

EFTA Diagnostics immobiliers

Résumé de l'expertise n° 2023.025

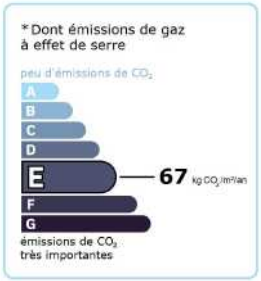
Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse :.....**50 rue Carpeaux**
Commune : .....**94100 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : .....Maison jardin

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
DPE	Consommation conventionnelle : 308 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 67 kg eqCO2/m².an (Classe E) Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 350 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2394E0755930Y
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 86.00 m²



EFTA Diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	2023.025
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	03/03/2023
Heure d'arrivée :	09 h 31
Durée du repérage :	

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 règlementation 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 : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **50 rue Carpeaux**
Commune : ..... **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Département : ..... **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : .....
Année de construction : ..... **< 1997**
Année de l'installation : ..... **< 1997**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Rez de chaussée - Jardin (Accès condamné)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **POUGATCH David**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EFTA**
Adresse : ..... **13 avenue Georges POMPIDOU**
..... **92150 SURESNES**
Numéro SIRET : .....
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10952932204 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le jusqu'au . (Certification de compétence **CPDI0649**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : barrette et piquet non visés		
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.		
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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)	

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 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
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.	
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 :

Rez de chaussée - Jardin (Accès condamné)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/03/2023**
Etat rédigé à **ST MAUR DES FOSSES**, le **03/03/2023**

Par : POUGATCH David

Cachet de l'entreprise

EFTA
13 avenue Georges Pompidou
92150 Suresnes
Port : 06 20 78 78 69
Fax : 01 49 01 07 36
Email : efta.sarl@gmail.com
492 051 867 RCS Nanterre

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.

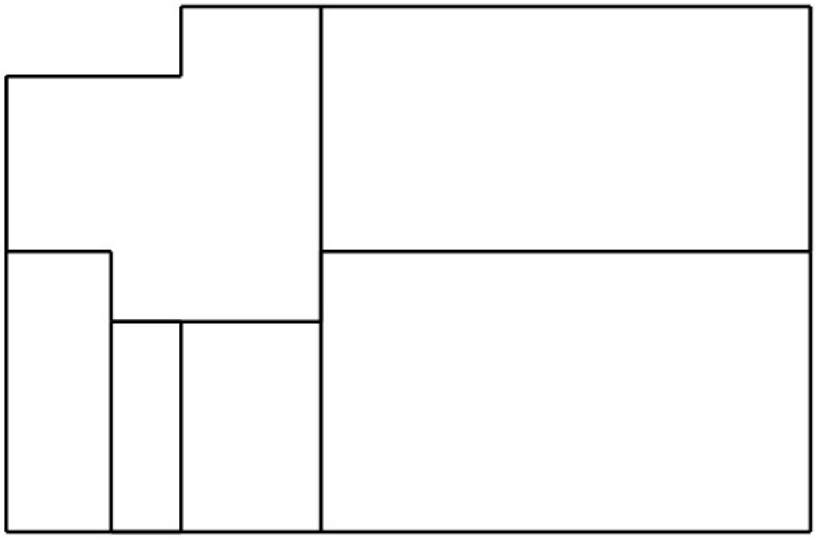
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

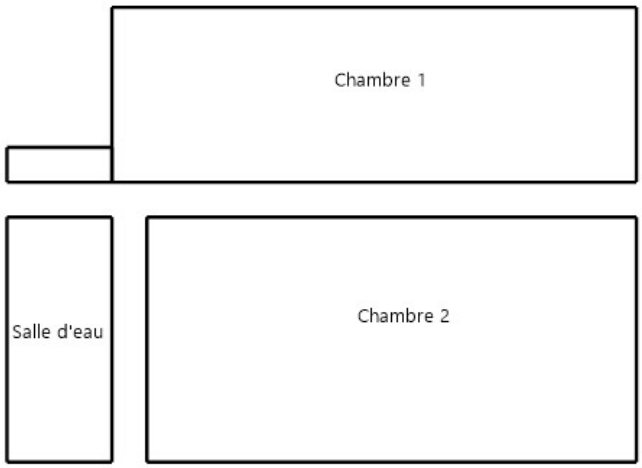
J. - Informations complémentaires

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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Croquis de repérage





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

EFTA Diagnostics immobiliers

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 : 2023.025
Date du repérage : 03/03/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles 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 1er 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 : ..... **50 rue Carpeaux** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : . **94100 ST MAUR DES FOSSES** **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel - T4** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **DNID SUCCESSION RIDEL** Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles** **94417 ST MAURICE**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **DNID SUCCESSION RIDEL** Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles** **94417 ST MAURICE**

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	POUGATCH David	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : Échéance : N° de certification : CPDI0649

Raison sociale de l'entreprise : **EFTA** (Numéro SIRET : **)**
Adresse : **13 avenue Georges POMPIDOU, 92150 SURESNES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10952932204 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/03/2023, remis au propriétaire le 08/03/2023
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 13 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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Chapeau du Conduit de fumée en amiante-ciment (Toiture - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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
Rez de chaussée - Jardin	Toutes	Accès condamné

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 règlementaires 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 : ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)
Adresse : ..... 15 route des Gardes 92190 Meudon
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 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*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées 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

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - SAM,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau,
Toiture - Toiture,
Sous-Sol - Sous sol

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/03/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/03/2023
Heure d'arrivée : 09 h 31
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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
Toiture - Toiture	Identifiant: M001-P001 Description: Chapeau du Conduit de fumée en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

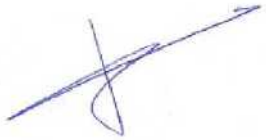
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **03/03/2023**

Par : POUGATCH David



Cachet de l'entreprise

EFTA
13 avenue Georges Pompidou
92150 Suresnes
Port : 06 20 78 78 69
Fax : 01 49 01 07 36
Email : efta.sarl@gmail.com
492 051 867 RCS Nanterre

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2023.025

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 cancérogènes 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

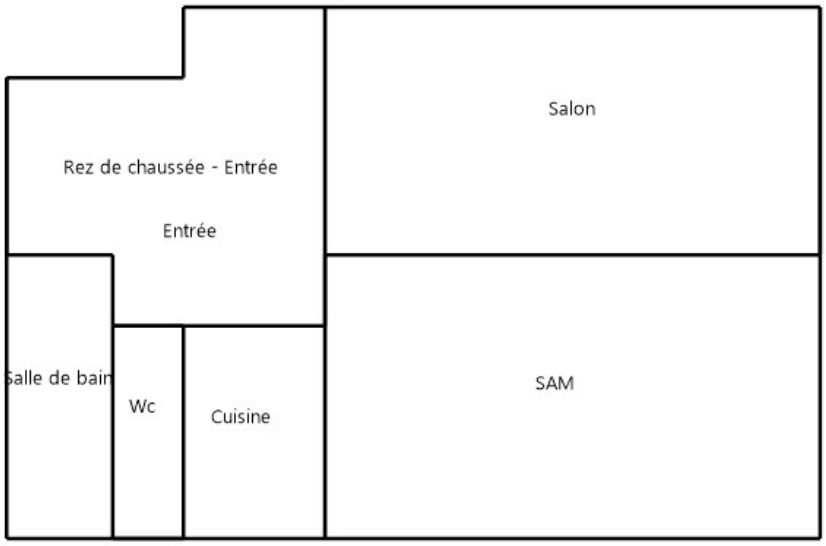
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

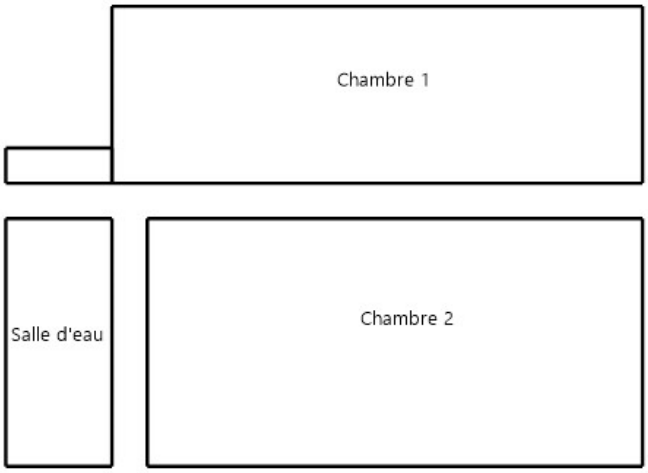
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez de chaussée - Cuisine



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **DNID SUCCESSION RIDEL** Adresse du bien : **50 rue Carpeaux** **94100** **ST MAUR DES FOSSES**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

Photo n° PhA001
Localisation : Toiture - Toiture
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
Description : Chapeau du Conduit de fumée en amiante-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Toiture - Toiture	4. Eléments extérieurs - Conduits en toiture et façade	Conduits de fumée en amiante-ciment	Chapeau du Conduit de fumée en amiante-ciment **Analyse à réaliser:** 1 couche	

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

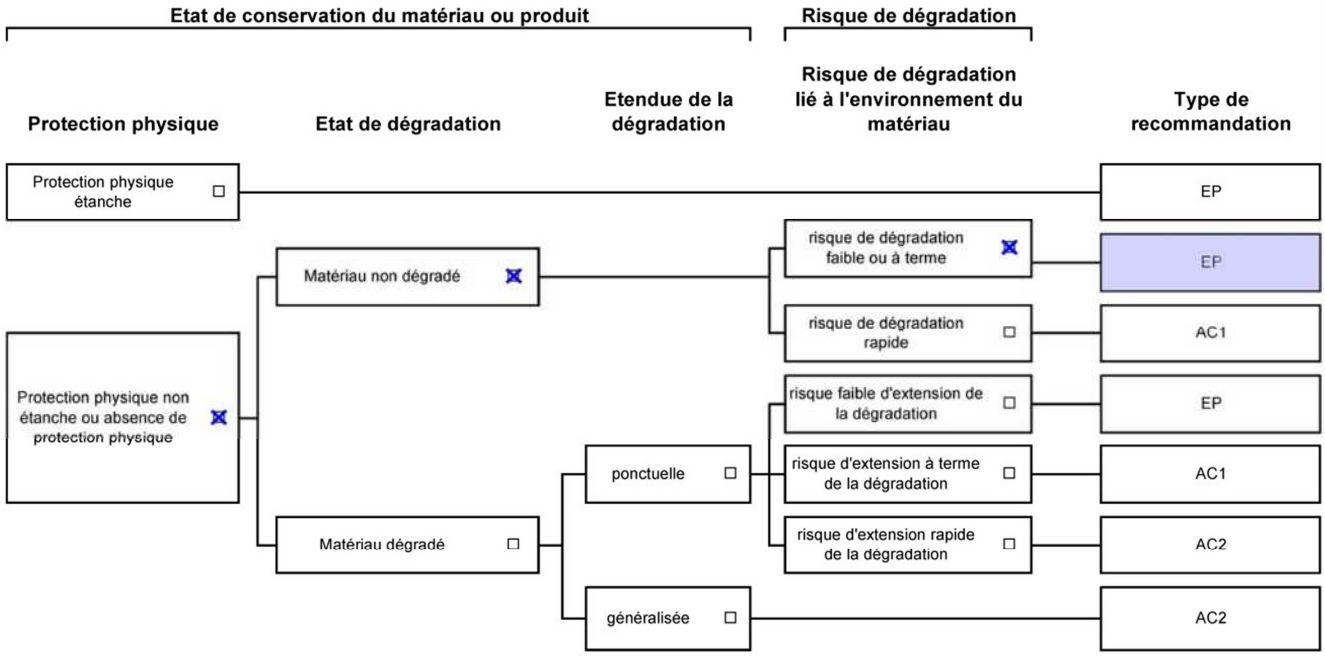
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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



Dossier n° 2023.025
Date de l'évaluation : 03/03/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Toiture - Toiture
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Chapeau du Conduit de fumée en amiante-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les 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 effectué 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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

7.5 - Annexe - 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

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

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

EFTA Diagnostics immobiliers

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	2023.025
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	03/03/2023
Heure d'arrivée :	09 h 31
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **50 rue Carpeaux**
Commune : ..... **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles 94417 ST MAURICE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **POUGATCH David**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EFTA**
Adresse : ..... **13 avenue Georges POMPIDOU**
92150 SURESNES
Numéro SIRET : .....
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10952932204 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI0649** délivrée par : **I.Cert**, le

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - SAM,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau,
Toiture - Toiture,
Sous-Sol - Sous sol

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée		Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine		Absence d'indices d'infestation de termites
Salon		Absence d'indices d'infestation de termites
SAM		Absence d'indices d'infestation de termites
Wc		Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain		Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Chambre 1		Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2		Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau		Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture		
		Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Sous sol		Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque,

dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Rez de chaussée - Jardin (Accès condamné)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Jardin	Toutes	Accès condamné

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

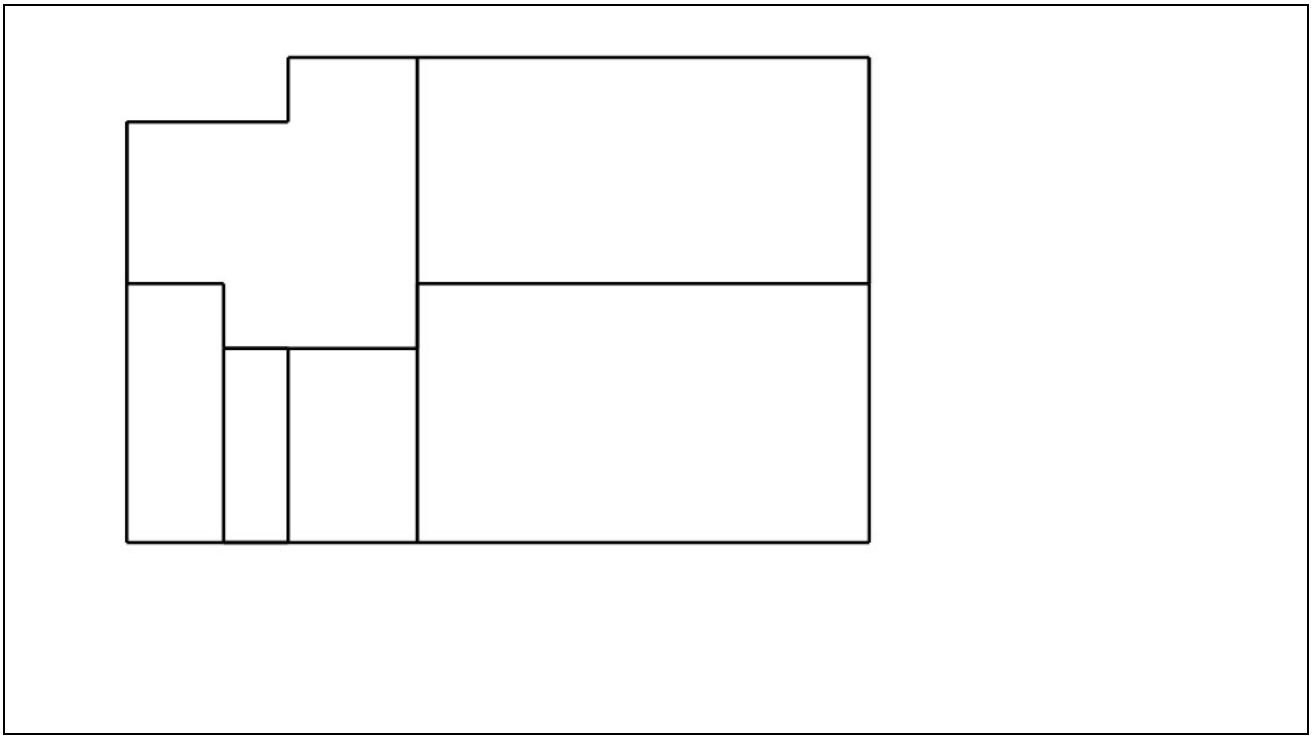
Visite effectuée le **03/03/2023.**
Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **03/03/2023**

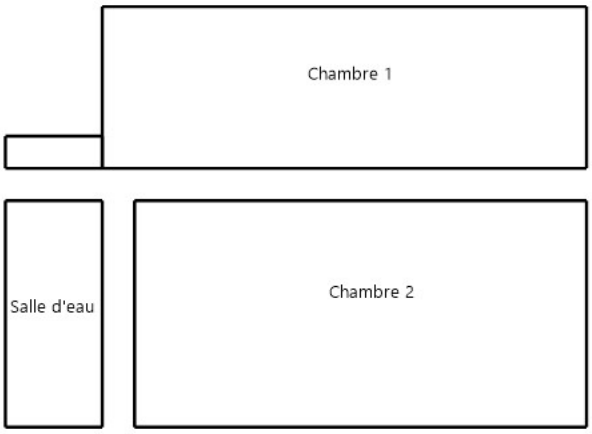
Par : POUGATCH David

Cachet de l'entreprise

EFTA
13 avenue Georges Pompidou
92150 Suresnes
Port : 06 20 78 78 69
Fax : 01 49 01 07 36
Email : efta.sarl@gmail.com
492 051 867 RCS Nanterre

Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

EFTA Diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	2023.025
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	03/03/2023
Heure d'arrivée :	09 h 31
Durée du repérage :	

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, 12 février 2014 et 23 février 2018 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. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Val-de-Marne**
Adresse :..... **50 rue Carpeaux**
Commune :..... **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz :..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse :..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : ..... **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse :..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse :.....
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **POUGATCH David**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EFTA**
Adresse :..... **13 avenue Georges POMPIDOU**
..... **92150 SURESNES**
Numéro SIRET : .....
Désignation de la compagnie d'assurance :..... **AXA**
Numéro de police et date de validité :..... **10952932204 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI0649** délivrée par : **I.Cert**, le
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

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)
Néant	-	-	-	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion

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

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

Rez de chaussée - Jardin (Accès condamné)

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 :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

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.

☐ 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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ 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. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **03/03/2023.**

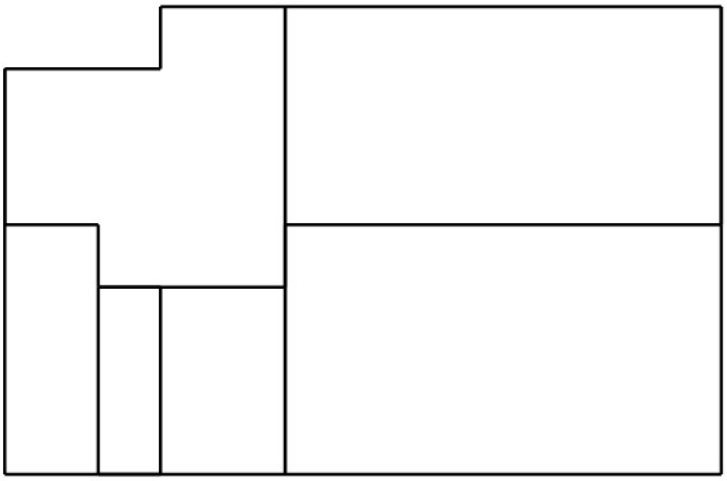
Fait à **ST MAUR DES FOSSES**, le **03/03/2023**

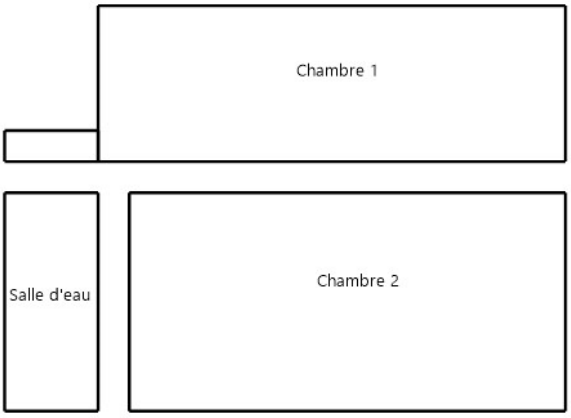
Par : POUGATCH David

Cachet de l'entreprise

EFTA
13 avenue Georges Pompidou
92150 Suresnes
Port : 06 20 78 78 69
Fax : 01 49 01 07 36
Email : efta.sarl@gmail.com
492 051 867 RCS Nanterre

Annexe - Croquis de repérage





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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

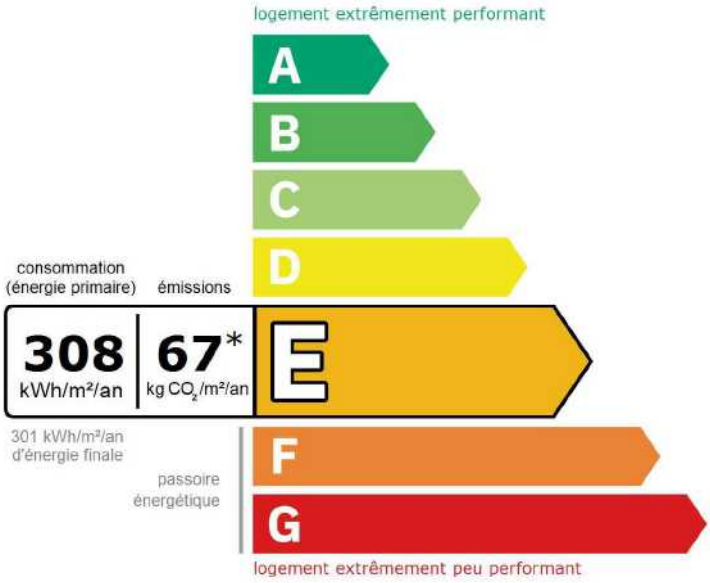
N°ADEME : 2394E0755930Y
Etabli le : 08/03/2023
Valable jusqu'au : 07/03/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

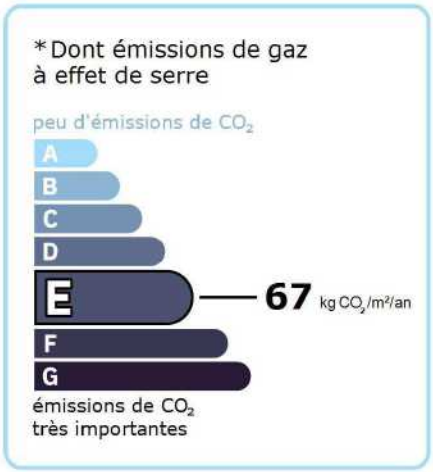
Adresse : **50 rue Carpeaux**
94100 ST MAUR DES FOSSES
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **86 m²**

Propriétaire : DNID SUCCESSION RIDEL
Adresse : 3 avenue du Chemin de Presles 94417 ST MAURICE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 5 806 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 30 082 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 710 €** et **2 350 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

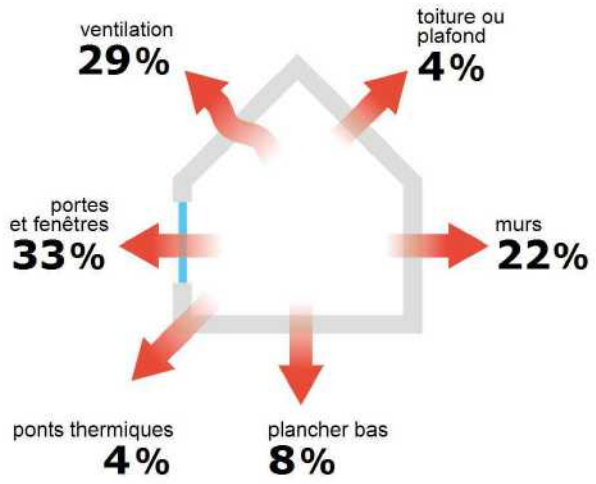
EFTA
13 avenue Georges POMPIDOU
92150 SURESNES
tel : 0620787869

Diagnostiqueur : POUGATCH David
Email : efta.sarl@gmail.com
N° de certification : CPDI0649
Organisme de certification : I.Cert

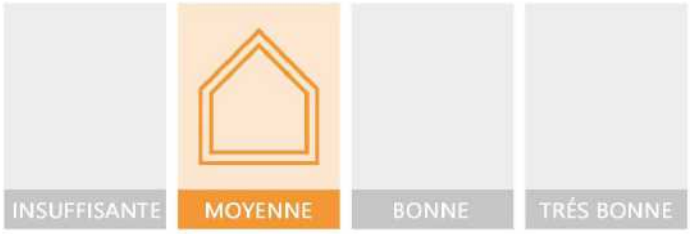
LICIEL

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

	Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
	chauffage	Gaz Naturel	20 681 (20 681 é.f.)	entre 1 300 € et 1 770 €	77 %
	eau chaude	Gaz Naturel	4 760 (4 760 é.f.)	entre 300 € et 410 €	17 %
	refroidissement				0 %
	éclairage	Electrique	374 (163 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
	auxiliaires	Electrique	705 (307 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :			26 520 kWh (25 910 kWh é.f.)	entre **1 710** € et **2 350** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques…) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux…), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements….

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -370€ par an**

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -13% sur votre facture **soit -52€ par an**

Astuces
- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 27,5 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	moyenne
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec vénitiens extérieurs tout métal Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage avec fermeture isolée sans ajours en position déployée Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 4600 à 6800€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 41100 à 61600€

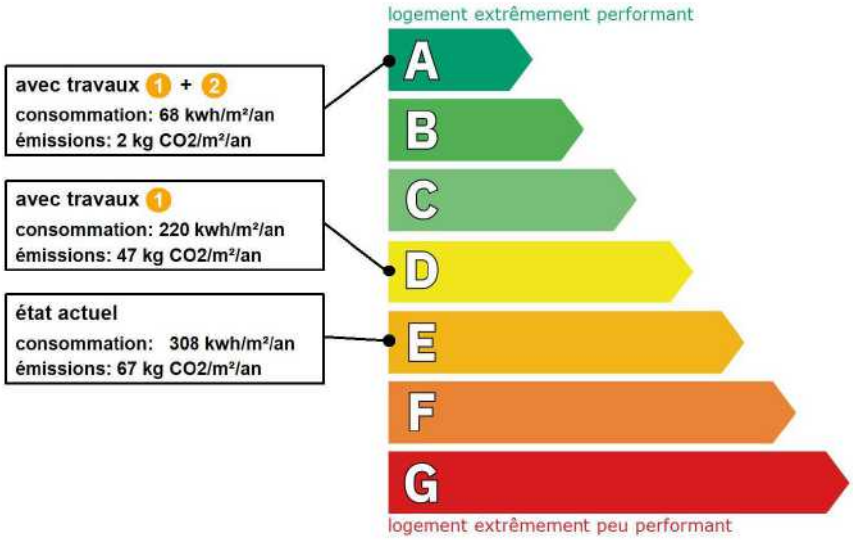
Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

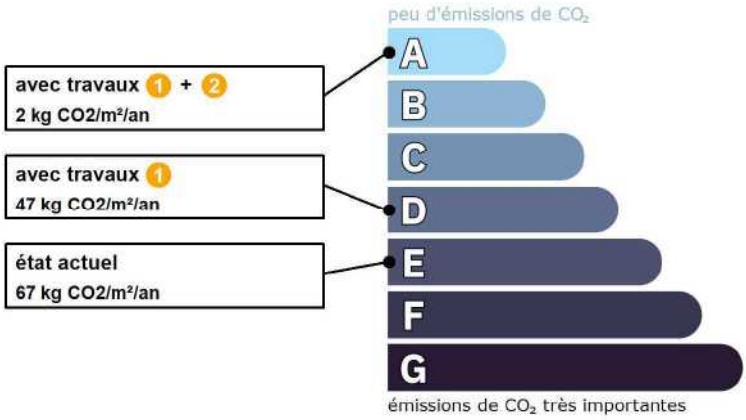
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **2023.025**
Date de visite du bien : **03/03/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude		Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	86 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	20,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	22,62 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	16,62 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	21,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui

Mur 5 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 6 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	20,08 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 7 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	27,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	62 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	33 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	62 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	38 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	38 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	32 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,47 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1.001 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5.1408 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2.25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.97 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.59 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.6 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0.8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0.7296 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2.043 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1.68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR

	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Fenêtre 9 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non

	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

Informations société : EFTA 13 avenue Georges POMPIDOU 92150 SURESNES
Tél. : 0620787869 - N°SIREN : 492068978 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10952932204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2394E0755930Y

EFTA Diagnostics immobiliers

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	2023.25
Date du repérage :	03/03/2023
Heure d'arrivée :	09 h 31
Durée du repérage :	

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **50 rue Carpeaux**
Commune : ..... **94100 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 110
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **DNID SUCCESSION RIDEL**
Adresse : ..... **3 avenue du Chemin de Presles**
94417 ST MAURICE

Repérage

Périmètre de repérage : un pavillon avec jardin

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **POUGATCH David**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EFTA**
Adresse : ..... **13 avenue Georges POMPIDOU**
92150 SURESNES
Numéro SIRET : **492068978**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10952932204 - 31/12/2023**

Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 86.00 m²
Surface au sol totale : 94.52 m²

Attestation de surface n° 2023.0142037/DPO

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - Jardin (Accès condamné)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface inférieure à1.80m en HSP	Surface au sol
Rez de chaussée - Entrée	17.02	2.20	19.22
Rez de chaussée - Cuisine	5.74	0	5.74
Rez de chaussée - Salon	15.77	0	15.77
Rez de chaussée - SAM	15.77	0	15.77
Rez de chaussée - Wc	1.88	0	1.88
Rez de chaussée - Salle de bain	5.54	0	5.54
1er étage - Chambre 1	12.04	3.12	15.16
1er étage - Chambre 2	8.93	2.36	11.29
1er étage - Salle d'eau	3.31	0.84	4.15

Superficie habitable en m² de la maison :

Surface habitable totale : 86.00 m²
Surface au sol totale : 94.52 m²

Fait à **SURESNES**, le **03/03/2023**

Par : POUGATCH David

Aucun document n'a été mis en annexe

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

Votre Assurance

- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

M POUGATCH DAVID
13 AV GEORGES POMPIDOU
92150 SURESNES FR

AGENT

EI HACOT PIERRE
60 BD HENRI SELLIER
92150 SURESNES
Tél : 0145063663
Fax : 01 46 97 11 47
Email : AGENCE.HACOT@AXA.FR
Portefeuille : 0092010144

Vos références :

Contrat n° 10952932204
Client n° 1428640904

AXA France IARD, atteste que :

M POUGATCH DAVID
13 AV GEORGES POMPIDOU
92150 SURESNES

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10952932204** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS SUIVANTS

- AMIANTE AVEC MENTION
- DPE SANS MENTION
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
-ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE AU GAZ NATUREL
- PLOMB
- TERMITES
- METRAGE "LOI CARREZ" ET "SURFACE HABITABLE"

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à SURESNES le 6 janvier 2023
Pour la société :

1D052620230106

NATURE DES GARANTIES	**LIMITES DES GARANTIES**
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) **Dont :** • **Dommages corporels** • **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus** • **Dommages immatériels non consécutifs** • **Dommages aux biens confiés**	**9 000 000** € **par année** d'assurance **9 000 000** € **par année** d'assurance **1 800 000** € **par année** d'assurance **500 000** € par année d'assurance **150 000** € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	**2 000 000 €** par année d'assurance dont **1 000 000** € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	**500 000** € par année d'assurance dont **300 000** € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) **:** **Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :** Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	**1.000.000** € par année d'assurance **100.000** € par année d'assurance

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 0649 Version 017

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

Monsieur POUGATCH David

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 12/01/2023 - Date d'expiration : 07/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 08/10/2022 - Date d'expiration : 07/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/12/2018 - Date d'expiration : 10/12/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 29/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2022 - Date d'expiration : 28/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/10/2022 - Date d'expiration : 20/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/10/2022 - Date d'expiration : 22/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 13/01/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

EFTA Diagnostics Immobiliers

Suresnes, le 1er janvier 2023

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, David Pougatch EFTA Diagnostics immobiliers, domicilié au 13 avenue Georges Pompidou à Suresnes (92) :

- atteste sur l'honneur être certifié par Icert, document édité le 9 novembre 2022 pour effectuer les missions suivantes :
  - Amiante sans mention (constat avant-vente, DTA)
  - DPE sans mention
  - Electricité
  - Gaz
  - Plomb
  - Termites
- être assuré par AXA depuis 01/11/2019 et jusqu' au 31/12/2023 sous le contrat n° 10952932204 ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à EFTA, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents du D.D.T ;
- dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des documents composant le D.D.T.

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait à Suresnes,
Le 1er janvier 2023

David Pougatch

EFTA
13 avenue Georges Pompidou
92150 Suresnes
Port : 06 20 78 78 69
Fax : 01 49 01 07 36
Email : efta.sarl@gmail.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Saint-Maur-des-Fossés

Informations sur les risques naturels et technologiques

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03110** du **8 octobre 2019** mis à jour le

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

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

Prescrit	date **9 juillet 2001**	aléa	**Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain**
Prescrit	**1er août 2001**		**Mouvements de terrain par affaissements et effondrements**
Approuvé	**12 novembre 2007**		**Inondation de plaine**
Approuvé	**21 novembre 2018**		**Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001	x
Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001	x
Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007	x
Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007	x
Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018	x

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t — **oui** **non** x

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	forte	moyenne	modérée	faible	Très faible
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone **5**	zone **4**	zone **3**	zone **2**	**zone 1** x

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** **non** x

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) — **Oui** **non** x

5. Cartographie

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

Extrait du plan des servitudes du POS/PLU (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)
Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)
Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planche A3 (échelle 1/10 000)
Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque

mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail **www.prim.net** dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

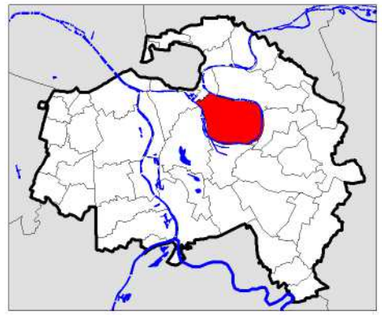
Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

Aléas



174

174bis	
33,68	
37,03	
37,93	

175bis	
31,65	
36,83	
37,68	

176bis	
31,65	
36,53	
37,48	

177bis	
31,65	
36,23	
37,17	

178bis	
31,65	
35,98	
36,92	

179bis	
31,65	
35,73	
36,68	

180bis	
31,65	
35,25	
36,49	

181bis	
31,65	
34,92	
36,39	

182bis	
31,65	
34,88	
36,31	

183bis	
31,65	
34,85	
36,14	

184bis	
31,65	
34,68	
35,99	

185bis	
29,28	
34,43	
35,72	

186bis	
29,28	
34,18	
35,57	

Point Kilométrique

152	N° du point kilométrique
31,65	Retenue Normale
34,43	Cote de la crue de 1924
35,68	Cote de la crue de 1910

Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Echelle : 1 / 15000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03110 du 08/10/19

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2396 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés ;

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

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

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : L'arrêté n°2015/2396 est abrogé.

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

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

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

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Maur-des-Fossés, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Saint-Maur-des-Fossés, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.
Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :
http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2396 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maur-des-Fossés.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Saint-Maur-des-Fossés, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

Jérôme GOELLNER

État des risques et pollutions

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

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

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

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

N° du | | mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble Code postal **ou** Insee **Commune**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1]**Oui** **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[1]**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN [2]**Oui** **Non**

[2]**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés : **Oui** **Non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1]**Oui** **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[1]**Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRN [2]**Oui** **Non**

[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 PPR **M** [3]**Oui** **Non**

prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

[3]**Si oui**, les risques miniers pris en considération sont liés à : **Oui** **Non**

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le réglement du PPRM [4]**Oui** **Non**

[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 PPR **T prescrit et non encore approuvé** [5]**Oui** **Non**

[5]**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : **Oui** **Non**

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** [5]**Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

[6]**Si oui la transaction concerne un logement,** les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

[6]**Si oui la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

Zone 1 très faible	**Zone 2** faible	**Zone 3** modérée	**Zone 4** moyenne	**Zone 5** forte
☐	☐	☐	☐	☐

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

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

Vendeur/bailleur date/lieu **Acquéreur**/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en svoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

SAINT-MAUR-DES-FOSSES

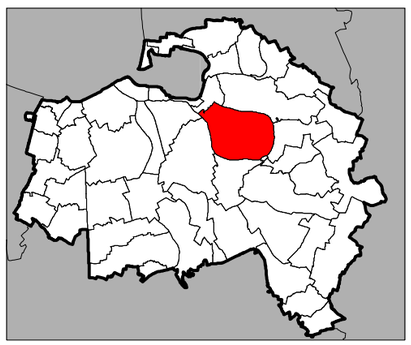
Zonage réglementaire

Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)

0 250 500
Mètres

N



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DU VAL-DE-MARNE

Géosciences pour une Terre durable
brgm

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 5722695 **Date de création :** 5 mai 2022

Réf interne : 856_075077_21277139_Urba

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : Etablissement public DNID (succession RIVEL)

Adresse du bien :
50 rue Carpeaux
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Latitude : 48.79955°
Longitude : 2.51167°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BP	0110	378 m²
	Total	378 m²

SYNTHÈSE

Sites / Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	14
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	14

* *BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.*
** *BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service.* ***Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.***
*** *ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED …).*

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble 2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble....3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....6
Sites non localisables 7
Conclusions 7
Notice complementaire 8

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)	▲		

Notice de lecture :
Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

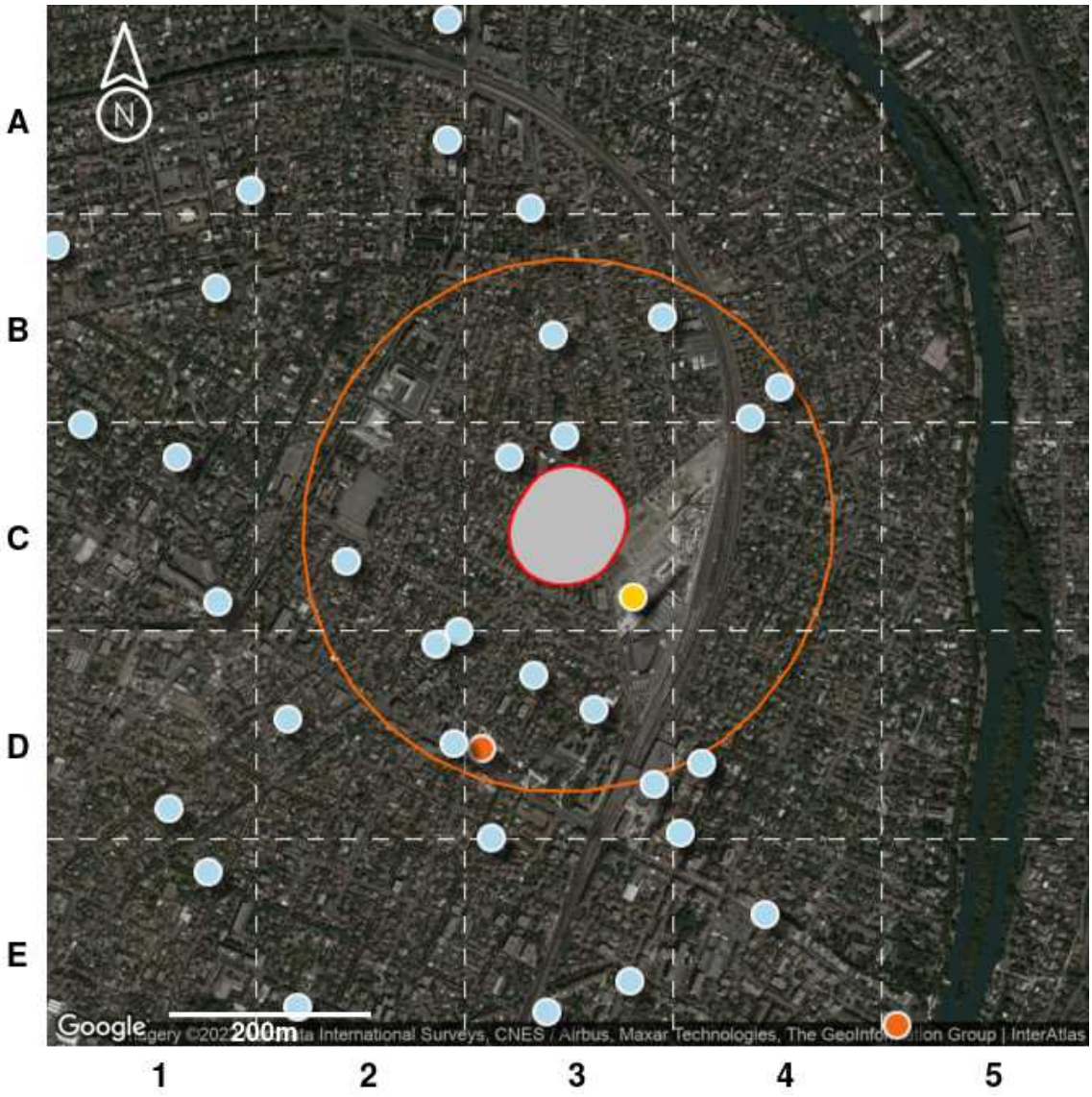
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)	▲		

Notice de lecture :
Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Blanc Express Sa	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	57 Avenue du Bac 94210 Saint-Maur-des-Fossés

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Baud (Ets)	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z)	43 Avenue Pierre Sémard 94210 Saint-Maur-des-Fossés

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Panet	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	75 Avenue Pierre Sémard 94210 Saint-Maur-des-Fossés
C3	Roger Blanchet	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6), Ennoblissement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	23Bis Rue Carpeaux 94210 Saint-Maur-des-Fossés
D2	Brouzes, Ets (Ex Besombes)	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Stockage de charbon (V89.02Z)	9 Avenue Didier 94210 Saint-Maur-des-Fossés
D3	Richer, Ex Mizikos	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	27Bis Rue des Cèdres 94210 Saint-Maur-des-Fossés
D2	Moisset	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	4 Rue des Cèdres 94210 Saint-Maur-des-Fossés
D3	Gagey, Ets	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	49 Rue des Cèdres 94210 Saint-Maur-des-Fossés
B3	Defleur	Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux (C24.4)	107 Avenue Pierre Sémard 94210 Saint-Maur-des-Fossés
B4	Mazière, Ets	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z)	2 Rue Rochambeau 94210 Saint-Maur-des-Fossés
C2	Georget	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	23 Rue Viollet-le-Duc 94210 Saint-Maur-des-Fossés
B3	Lidon	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	34 Rue Parmentier 94210 Saint-Maur-des-Fossés

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

D2	Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	49 Avenue du Bac 94210 Saint-Maur-des-Fossés
B4	Convert	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	14 Avenue Raymond Radiguet 94210 Saint-Maur-des-Fossés

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.
Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Saint-Maur-des-Fossés » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 1 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 4 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 5 mai 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 5 mai 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 14 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 ancien site industriel ou activité de service est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 5 mai 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 5 mai 2022,

Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04.22.42.90.35 - Fax : 04.84.25.27.40

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.
Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur **www.preventimmo.fr/erp**.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

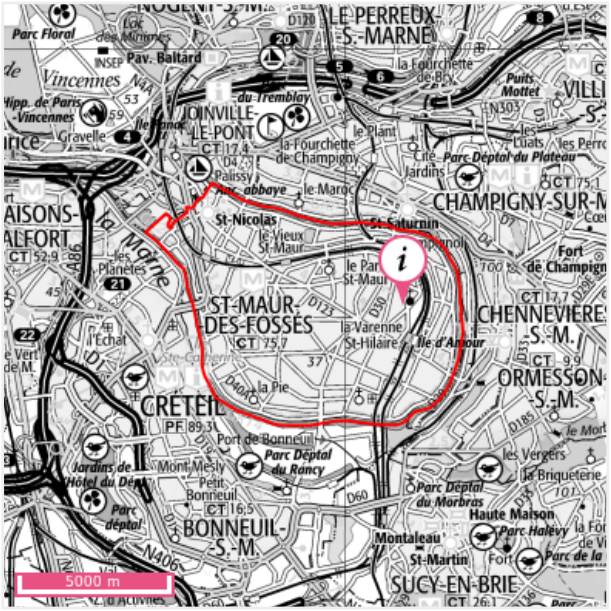
Edité le 05/05/2022 à 17h43

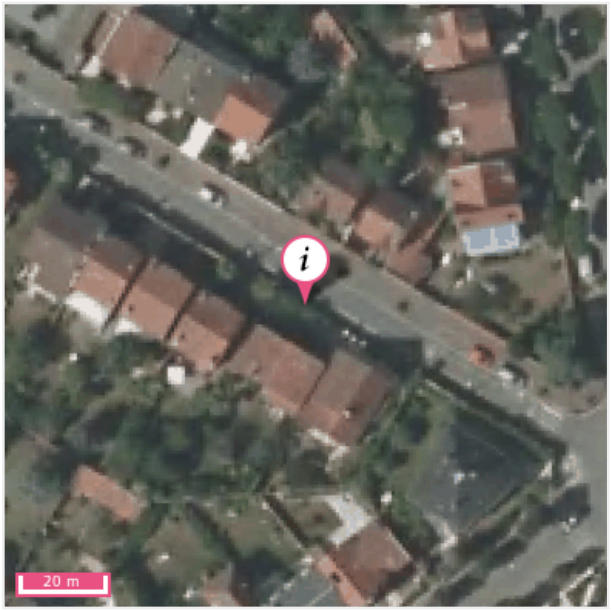
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

50 Rue Carpeaux, 94210 Saint-Maur-des-Fossés





Informations sur la commune

Nom : SAINT-MAUR-DES-FOSSES
Code INSEE : 94068
Code Postal : 94100
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Département : VAL-DE-MARNE
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 20 (*détails en annexe*)
Région : Ile-De-France
Population à la date du 15/12/2020 : 74816

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen

Séismes
1 - TRES FAIBLE

Installations industrielles

Sites et sols industriels

Sites inventaire BASIAS

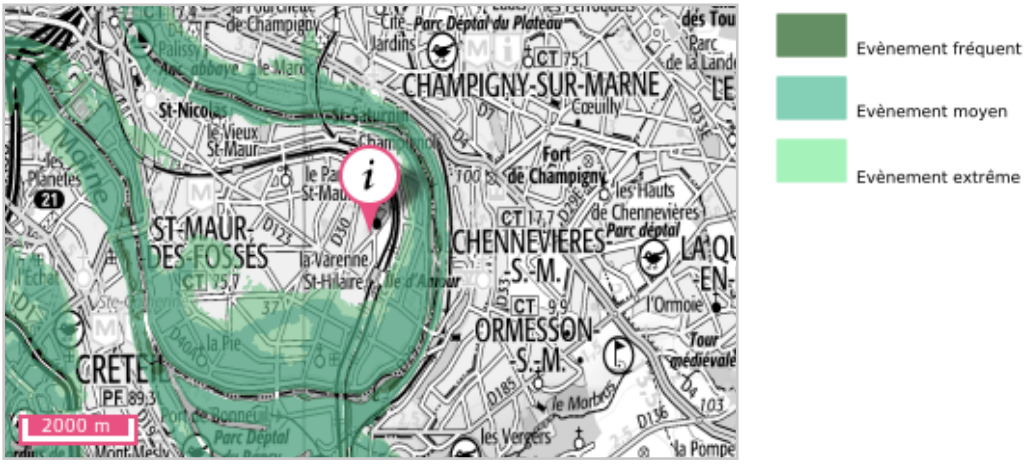
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

Informations historiques sur les inondations

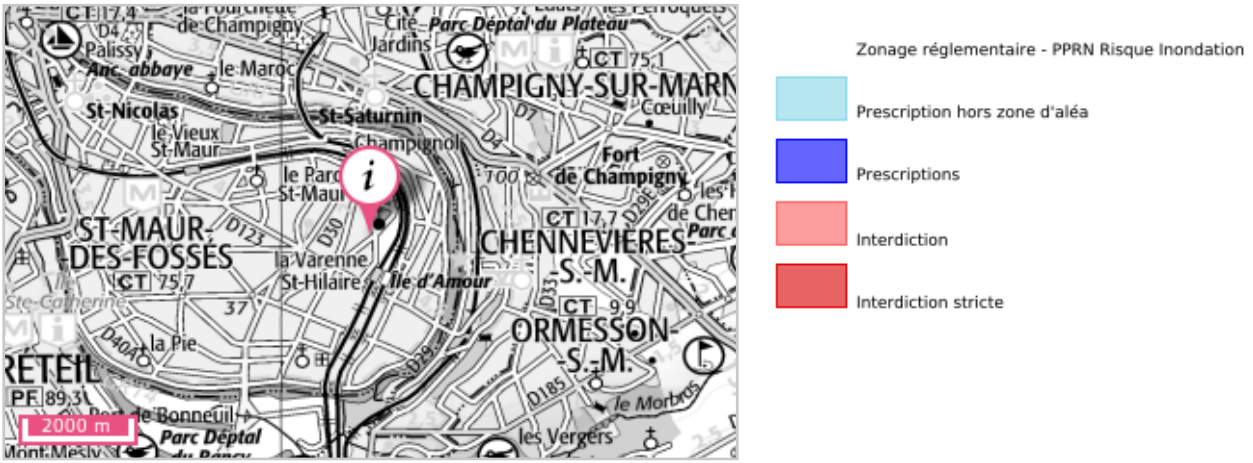
Evènements historiques d'inondation dans le département : 3

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural,Nappe affleurante,Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DDT20090002 - PPRI Marne et Seine	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	04/04/2003	23/02/2007	12/11/2007			- / - / -	
94DRIEA_IF20120001 - PPRi Ruissellement urbain	Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2001					- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Exposition forte
Exposition moyen
Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DDT20080002 - PPRMT Argiles	Tassements différentiels	09/07/2001	12/12/2011	21/11/2018			- / - / -	

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DDT20080002 - PPRMT Argiles	Tassements différentiels	09/07/2001	12/12/2011	21/11/2018			- / - / -	
94DRIEA_IF20130001 - secteur 1	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)	01/08/2001					- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DRIEA_IF20130001 - secteur 1	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)	01/08/2001					- / - / -	

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

Sites pollués ou potentiellement pollués

Sites pollués ou potentiellement pollués

Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

Sites Basias (XY du centre du site)

Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

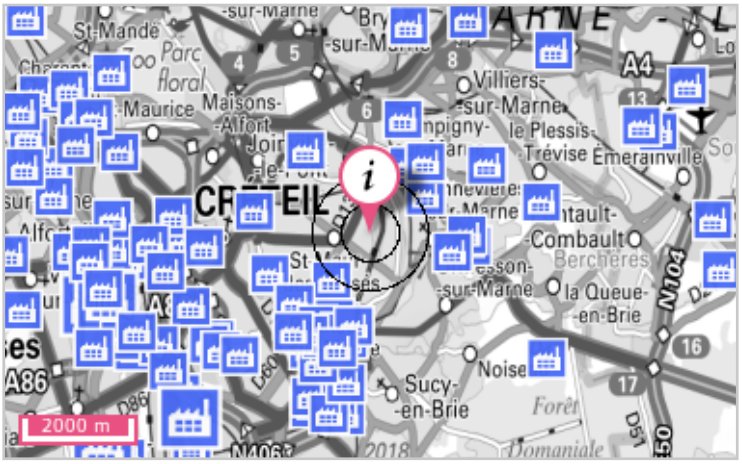
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 39

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 37

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

RADON

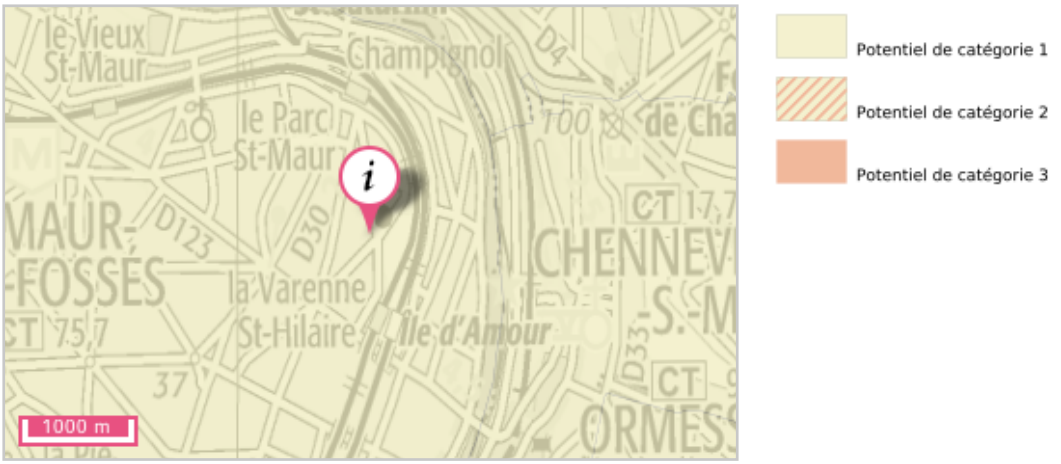
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 20

Inondations et/ou Coulées de Boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	20/06/2021	02/07/2021
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	05/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	02/06/2016	06/06/2016	06/06/2016	07/12/2018
INTE0700193A	26/07/2006	29/07/2006	29/07/2006	01/04/2007
INTE0700065A	06/07/2006	06/07/2006	06/07/2006	10/03/2007
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/07/2001	18/01/2002
INTE0000626A	07/07/2000	07/07/2000	07/07/2000	22/11/2000
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9900614A	25/08/1999	25/08/1999	25/08/1999	11/02/2000
INTE9500410A	02/07/1995	02/07/1995	02/07/1995	08/09/1995
INTE9400502A	18/07/1994	19/07/1994	19/07/1994	20/11/1994
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988
NOR19860825	17/06/1986	17/06/1986	17/06/1986	06/09/1986
NOR19831229	16/08/1983	16/08/1983	16/08/1983	08/01/1984

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831229	16/08/1983	16/08/1983	16/08/1983	08/01/1984

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2201263A	01/07/2020	30/09/2020	30/09/2020	12/02/2022
INTE1230775A	01/08/2011	01/10/2011	01/10/2011	02/08/2012
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	01/02/2005
INTE9600421A	01/05/1989	31/12/1995	31/12/1995	17/10/1996

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Paris Est Marne & Bois

BRY-SUR-MARNE - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - CHARENTON-LE-PONT - FONTENAY-SOUS-BOIS
JOINVILLE-LE-PONT - LE PERREUX-SUR-MARNE - MAISONS-ALFORT - NOGENT-SUR-MARNE
SAINT-MANDÉ - SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS - SAINT-MAURICE - VILLIERS-SUR-MARNE - VINCENNES

Joinville-le-Pont, le 04 MAI 2022

Affaire suivie par EC
01.48.71.59.15
conformite.assainissement@pemb.fr

LEIMACHER NOTAIRE
A l'Attention de Madame GOMES
9, boulevard Saint Michel
75005 PARIS

Noms des techniciens : Fabrice SIGOIGNE et Samy YOUNSI
Objet : Constat de conformité des rejets intérieurs de la propriété
Dossier n° : 1547/1961

Madame,

Lors de la visite de contrôle des techniciens du Service Conformité dans la propriété sise 50, rue Carpeaux à SAINT-MAUR-DES-FOSSES, le 3 Avril dernier, ceux-ci n'ont pu accorder la conformité des installations d'assainissement pour le compte de la Direction National d'Interventions Domaniales (DNID).

Pour obtenir cette conformité, il convient de procéder rapidement à l'exécution des travaux indiqués ci-dessous :

- Rechercher et rehausser ou bien créer une boite de branchement d'eaux usées munie d'un tampon en fonte de type hydraulique et équipée d'une cunette. Cette dernière devra être accessible à tout moment à moins d'un mètre de la limite de propriété, afin d'effectuer tous les essais ;
- Si les eaux pluviales sont mélangées aux eaux usées, les séparer et les mettre en infiltration à la parcelle (puits d'infiltration, drain, réserve d'eaux pluviales pour l'arrosage) après étude de sol ;
- Raccorder l'ensemble des eaux usées à la boite de branchement existante ou créée lors des travaux ;
- Mettre des regards en pieds de chute des gouttières ou des bouchons de dégorgement, afin de pouvoir les tester.

Dès l'achèvement de ces travaux, qui sont à réaliser au plus tard pour Avril 2024, une nouvelle visite de conformité aura lieu sur rendez-vous à votre convenance. Vous voudrez bien, à cet effet, contacter par téléphone le Service Conformité au 01.48.71.59.15 ou par courriel à conformite.assainissement@pemb.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Territoire-Paris Est Marne & Bois

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
François ROUSSEL-DEVAUX

essentielle

preventimmo

Note de renseignement d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti sans modification de son état

N° de commande : 5722695 Date de création : 13 mai 2022

Dossier client :
856_075077_21277139_Urba

Références du bien

Adresse du bien
50 rue Carpeaux
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Référence(s) cadastrale(s)
BP0110

Lot(s)

Propriétaire
Etablissement public DNID
(succession RIVEL)

Acquéreur

Dispositions d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les articles **L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14** du **Code de l'urbanisme**.

☐ Loi Montagne ☐ Loi Littoral

Zone(s) : U3

☐ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
État :

☑ **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
État : approuvé le 28 novembre 2016 et modifié le 29 juin 2021

☐ Plan d'Occupation des Sols (POS)
État :

☐ Carte Communale (CC)
État :

☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
État :

☐ Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)
État :

☐ Règlement National d'Urbanisme (RNU)
État :

Droits de préemption

☐ Aucun (1)

☑ **Droit de Préemption urbain simple**
Bénéficiaire : Etat

☐ Droit de Préemption urbain renforcé
Bénéficiaire :

☐ Droit de préemption de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD)
Bénéficiaire :

☐ Droit de préemption de la SAFER
Bénéficiaire :

☐ Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
Bénéficiaire :

☐ Droit de préemption commercial
Bénéficiaire :

(1) Le droit de préemption de la SAFER s'applique en cas de vocation agricole et/ou en cas de parcelle enclavée au sens de l'article 682 du Code civil

essentielle

preventimmo

Emplacement(s) réservé(s)

- ☑ **Sans objet**
- ☐ Élargissement(s) de voie(s) Num :
- ☐ Aménagement(s) de voie(s) Num :
- ☐ Cheminement(s) doux Num :
- ☐ Pré-emplacement(s) réservé(s) Num :
- ☐ Programme de logements Num :
- ☐ Création(s) de voie(s) Num :
- ☐ Equipement(s) public(s) Num :
- ☐ Aménagement(s) public(s) Num :

Servitudes d'Utilité Publique Patrimoniales

- ☑ **Sans objet**
- ☐ AC1: Monument(s) historique(s)
- ☐ AC2 : Site(s) inscrit(s) et classé(s)
- ☐ AC4 : Site Patrimonial Remarquable

Autres servitudes

Plan d'Exposition au Bruit : Non concerné

Risques et Pollutions

Mouvement de terrain - Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels
Procédure : PPRn État : Approuvé le 21 novembre 2018 Zone : Le bien se situe dans une zone d'aléa faible (vert B3).

Argiles : 2 - Moyen **Radon :** 1 - Faible **Sismicité :** 1 - Très faible

Observations concernant le bâti

Termites

- ☑ **Non concerné**
- ☐ Concerné
  Arrêté préfectoral :

Mérules

- ☑ **Non concerné**
- ☐ Concerné
  Arrêté préfectoral :

Valbonne,
le 13 mai 2022

KINAXIA
80 route des lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VALBONNE
SIRET 514 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
upoa@kinaxia.fr

Rappel des réserves :
Note établie selon les informations disponibles à sa création. La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un Certificat d'Urbanisme, un permis ou une autorisation susceptible de modifier les renseignements fournis (L410-1 et L442-14 du code de l'urbanisme).

Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Tous droits réservés. Les marques et marques commerciales mentionnées appartiennent à la société Kinaxia. L'édition et la diffusion de ce document impliquent l'acceptation des Conditions Générales de Vente. KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - 80 Route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS SIRET 514 061 738 00035 - RCS Grasse

kinaxia

Annexes graphiques - Plan cadastral

Département :
Val-de-Marne

Commune :
Saint-Maur-des-Fossés

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivants :

SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - SAINT-MAUR-DES-FOSSES
9 AVENUE DES ARTS
94107 SAINT-MAUR-DES-FOSSES CEDEX
94107 ST-MAUR-DES-FOSSES CEDEX
Tél : 01 55 12 52 52
SIP.SAINT-MAUR-DES-FOSSES@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Section : BP
Feuille : 000 BP 01

Date d'édition : 9 mai 2022
(fuseau horaire de Paris)

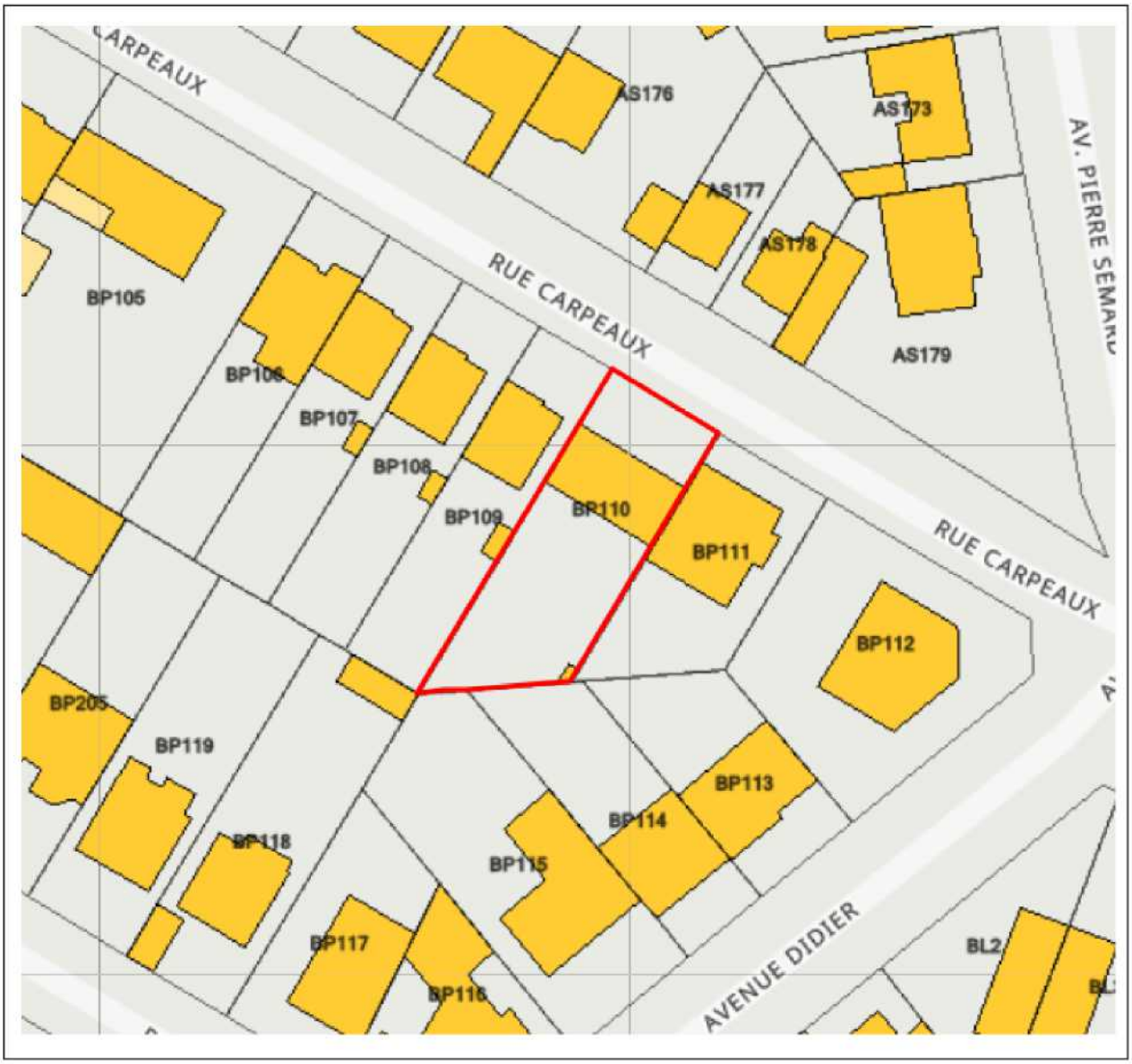
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Cet extrait vous est délivré par :

Preventimmo

Sur base de données OpenData mises à disposition par Etalab à l'adresse suivante :

https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/



Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

CRETEIL 2 - délivré le 23 février 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_00785025
Demande de renseignements n°: 075077INOT20230000021469554H1
Déposée le 23/02/2023 par la SCP GREMONT-LARDIERE MESUREUR LEIMACHER
Réf. dossier: TG23568INOT0000021469554/HF ADJUDICATION DNID SUC RIDEL
Paiement par virement n°: 0099613

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/05/2002**	6 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/05/2002**(*) au **06/12/2022** (**)	2 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **07/12/2022** au **21/02/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

CRETEIL 2 - délivré le 23 février 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_00785025
Demande de renseignements n°: 075077INOT20230000021469554H1
Déposée le 23/02/2023 par la SCP GREMONT-LARDIERE MESUREUR LEIMACHER
Réf. dossier: TG23568INOT0000021469554/HF ADJUDICATION DNID SUC RIDEL
Paiement par virement n°: 0099613

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/05/2002**	6 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/05/2002**(*) au **06/12/2022** (**)	2 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **07/12/2022** au **21/02/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

COMMUNE : St-MAUR | SECTION BP | N° du PLAN : 110 | RUE : Carpeaux | N° 50

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

I

Propriété 378 m² — Fiche I

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces prin. ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1/2 de c[té]	1°/ 18 juillet 1969. Vol 8655 n° 6357 Me Lefeuvre 9 juin 1969. ATTESTATION après le décès de GILSON, né le 30.12.1892, décédé le 31.3.1968, laissant : ALBIGES, son épse survivante, née le 6.11.1890. Commune en biens donataire, et usufruitière légale. Et pour seule héritière : GILSON Veuve RIDEL, née le 15.7.1922. Evaluation : 45000 F.	A 2 Pég R
1/2	2°/ le 3 février 1982 vol 4980 n° 4 Me Lecomte not à Connerré + le 12-2-1981 ATTESTATION après le décès du 26.9.1979 de ALBIGES veuve GILSON née le 6.11.1890 laissant pour seule héritière GILSON veuve RIDEL née le 15.7.1922 + (Sarthe) Evaluation : 300 000 F	A 1 Pég
	3) 23 juillet 2001 vol 2001 P n° 5404 Me LECOMTE, notaire associé à CONERRÉ (Sarthe) le 20 juin 2001 DONATION de la nue-propriété par GILSON née le 15 juillet 1922 au RIDEL née le 12 février 1951 Evaluation 1125 000 F Réserve d'usufruit au profit du Donateur	Pég. 2

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Débitrice /	1) 28 janvier 1970 Vol 1857 n° 29 Me Véron, 15 décembre 1969 HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE au PROFIT de : BONNEAU Domicile élu en l'étude de Me Baudrion à Paris 46 rue Ste Anne CONTRE : Mme GILSON née le 15-7-1922 Vve RIDEL et Mme ALBIGES Vve GILSON née le 6.11.1890. CAUTION POUR SURETÉ. Ppal. 105000 F remboursable le 15 déc 1972. Intérêts : 11%. Acces : 21000 F. EFFET JUSQU'AU : 15 DÉCEMBRE 1974	30 AVR 1973 Radiation totale
	2) 25 juin 1970 Vol. 1903 n° 57 Me Mussan, 28 Avril 1970. HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE. Au profit de : Mme LECLERC épouse VACCA pour : 10.000 F, DROUIN pour : 10.000 F Mme SONNTAG veuve HERTAULT pour : 10.000 F Mme ALLAUME veuve EVRARD pour : 5.000 F GAUVAIN pour : 3.000 F Melle AVICE pour : 2.000 F PROVOST pour : 10.000 F Créanciers solidaires. Domicile élu à Paris, en l'étude de Me Constensoux Avoué 15 Rue du Cherche Midi CONTRE : ALBIGES Veuve GILSON née le 6.11.1890, Mme GILSON veuve RIDEL née le 15.7.1922 PRINCIPAL : 50.000 F remboursable au plus tard le 1er Avril 1972 Intérêts : 11 %, Accessoires : 13.000 F AYANT EFFET JUSQU'AU 1er AVRIL 1974	Lecomte 2.4.1974

Modèle B

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
											3) 25 Juin 1970 Vol 1903 n° 58 Mr Mereau, 28 Avril 1970 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de Mme REVEILHAC épouse du RIVAU, Domicile élu à Paris en l'étude de Mr Constensous Avoué, 13 rue du Cherche Midi. CONTRE: Mme ALBIGES veuve GILSON née le 6.11.1890, Mme GILSON veuve RIDEL née le 15.7.1922, PRINCIPAL: 100.000F remboursable au plus tard le 1er Avril 1972, Intérêts: 11 % Accessoires: 26.000F AYANT EFFET JUSQU'AU 1er AVRIL 1974	Lavt 1973 rad définitive
										Totalité	4) 8 septembre 1976 vol 207 n° 57 Maître Agier notaire à Paris le 23.7.1976 HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE au profit de l'ancienne Banque de Saint-Phalle compagnie Parisienne de Banque (NN Piel Roux Beyler et cie) domicile élu en l'étude contre ALBIGES veuve GILSON née le 6-11-1890 GILSON veuve RIDEL née le 15-7-1922, cautions - Prime 200.000 avec access. 220.000 exigible 30-6-1976 int au taux du marché monétaire effets privés effet jusqu'au 30-6-1980	renouvelée en B5, B6, B7, B8, B9
										Totalité	5) 26 Juin 1980 Vol 323 n° 60	renouvelle B4

Suite / Fiche 10

COMMUNE : St-MAUR SECTION : BP N° du PLAN : 110 RUE : Carpeaux N° 50

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

IV (suite) Fiche II

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Renouvellement de l'inscription prise le 8 septembre 1976 Vol. 207 n° 57 Sans changement Effet jusqu'au 30 Juin 1984	Renouvelée par B6 B7. B8 B9
Totalité	6/ 29 Mai 1981 – Vol. 353 N° 20 Inscription prise en renouvellement de celles inscrites le 8.9.1976 vol. 207 N° 57 (Fle B4) et le 26.6.1980. vol. 323 N° 60 (Fle B5) EFFET JUSQU'AU : 31.12.1982	Renouvelle B4-5 renouvelée par B7 B8 B9
totalité 7/	9 Décembre 1982 vol 395 n° 29 inscription prise en renouvellement de celles inscrites le 8.9.1976 vol 207 n° 57 (B4) le 26.6.1980 vol 323 n° 60 (B5) le 29.5.1981 vol 353 n° 20 (B6) Prix 100.000 Access. 110.000 effet jusqu'au 31.12.1983 Le Conservateur	renouvelle B4.5.6. B8. B9.
totalité 8/	8) 19 décembre 1983 Vol 424 n° 14 inscription prise en renouvellement de celles inscrites le 8.9.1976, Vol 207 n° 57 (B4), le 26.6.1980, Vol 323 n° 60 (B5), le 29.5.1981 Vol 353 n° 20 (B6), le 9.12.1982 Vol 395 n° 29 (B7)	renouvelle B4.5.6.7.9

Modèle B

N° 3751 — IN 9 077221 G 87 FP – Octobre 1979

.../...

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
											Princ conservé 50.000 F avec Acc : 60.000 F effet jusqu'au 31 décembre 1984	
										Tté	9) 20 décembre 1984 vol 461 n° 3 RENOUVELLEMENT des inscriptions prises le 8.9.1976 vol 207 n° 57, le 26.6.1980 vol 323 n° 60, et le 29.5.1981 vol 353 n° 30 et le 9.12.1982 vol 395 n° 29 capital conservé 25.000 F Acc : 5.000 F effet jusqu'au 31.12.1985	et le 19.12.83 vol 424 n° 14 Renouvellé B4 B5 B6 B7 B8
										Totalité	10) 23 avril 1985 Vol 473 n° 117 Me Lecomte notaire ass. à Paris le 20.3.1985 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de Godefroy, Papini, Bustor Hardy, Bondouy + domicile élu à Créteil étude Claux contre GILSON veuve Ridel née le 15.7.1922 ppal 60.000 F avec acc 72000 F int 15% exig 1.4.1988 effet jusqu'au 1 avril 1990 + Vve KIEFFERY	attente régularisé le 26.6.1985 ft B11. Renouvelée par B12
										Totalité	11) 20 Juin 1988 n° V 1119 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE en renouvellement de celle publiée le 23.4.1985 vol 473 n° 117 (formalité 10 ci-dessus) Me LECOMTE not à ~~Paris~~ Cormeil Nouveaux créanciers CHABILAN; GODEFROY; BUSTOR-HARDY et BONDOUY	ft B10, attente régularisé le 19.10.88 Renouvelé par B12

Voir suite fiche III

COMMUNE : St MAUR SECTION : BP N° du PLAN : 110 RUE : Carpeaux N° 50

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
III (suite) Fiche III

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Princ : 40 000F + Acc : 8 000F. Exig : 01 avril 1991 ; tx : 15%. Effet jusqu'au 01 avril 1993,	
Tot.	12) 23 mars 1993 n° V 925. RENOUVELLEMENT de l'inscription prise le 23/4/1985 vol 4073 n° 117 (B10) renouvelée le 20/6/1988 n° V 1119 (B11). Ppal : 40000F Avec acces : 48.000F. Exigible le 15/8/1994. Effet jusqu'au 15/8/1996. Nouveaux créanciers : BUSTOR HARDY - BONDUY et Consorts JUIGNET -	Renouvelle B10 et B11
	13) 23 juillet 2007 Vol 2007 P n° 5404, Me LECOMTE, notaire associé CONNERRE (Sarthe) le 20 juin 2007 - ACTE contenant notamment RESERVE du DROIT de RETOUR au profit de GILSON née le 15.07.1922 et - INTERDICTION D'ALIENER,	

Modèle B

N° 3261 — IN 0077240 G 22 F — Septembre 1970

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) *(suite)*

Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

TIONS SERVITUDES ACTIVES *(suite)*

Immeuble totalité ou lots	nature des formalités	Observations

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES *(suite)*

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

N° ordre : 1	Date de dépot : **21/06/2019**	Réference d'enliassement : **9404P01 2019V1899**	Date de l'acte : 21/06/2019
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ADM S I P SAINT MAUR/SAINT MAUR DES FOSSES		
	Domicile élu : SAINT MAUR DES FOSSES en l'étude		

Disposition n° 1 *de la formalité 9404P01 2019V1899 :*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RIDEL	12/02/1951

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MAUR-DES-FOSSES	BP 110		

Montant principal : 3 351,00 EUR

Date d'extrême effet : 21/06/2029

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Extinction de l'usufruit réservé par Madame Andrée GILSON née le 15/07/1922 à PARIS suite à son décès le 23/09/2017.

N° ordre : 2	Date de dépot : **21/09/2021**	Réference d'enliassement : **9404P02 2021V7264**	Date de l'acte : 31/08/2020
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**		
	Rédacteur : ADM SIP SAINT MAUR DES FOSSES/SAINT MAUR DES FOSSES		
	Domicile élu : Dans les bureaux du SIP de SAINT-MAUR-DES-FOSSES		

Disposition n° 1 *de la formalité 9404P02 2021V7264 : Hypothèque légale du Trésor*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	RIDEL	12/02/1951

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MAUR-DES-FOSSES	BP 110		

Montant principal : 2 751,00 EUR

Date d'extrême effet : 20/09/2031

Cette formalité est une charge : Oui

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_00785025
Demande de renseignements : 075077INOT20230000021469554H1

Dates d'informatisation des fichiers immobiliers absorbés par **CRETEIL 2** :

CRETEIL 1 : 02/05/2002 **CRETEIL 3** : 02/10/2000 **CRETEIL 4** : 02/10/2000

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	**F.G.**	Fiche générale	**Ppal**	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	**F.I.**	Fiche d'immeuble	**Ptie**	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	**F.P.**	Fiche particulière de lot de copropriété	**P.P.D.**	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	**Fté**	Formalité	**P.V.**	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	**H.C.**	Hypothèque conventionnelle	**Rad.**	Radiation
D.P.	Domaine public	**Int.**	Intérêt	**R.C.P**	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	**Not.**	Notaire	**Vol. n°**	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au **0800 306 212** (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site **ADSN Direct** (https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons – 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_00785025
Demande de renseignements : 075077INOT20230000021469554H1

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
068	SAINT-MAUR-DES-FOSSES	BP 110		

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

CRETEIL 2 - délivré le 07 août 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_03555624
Demande de renseignements n°: 075077INOT20230000021575406C1
Déposée le 07/08/2023 par la SCP GREMONT-LARDIERE MESUREUR LEIMACHER
Réf. dossier: TG23568INOT0000021575406/HF ADJUDICATION DNID SUC RIDEL
Paiement par virement n°: 0104702

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **07/12/2022** (*) au **25/05/2023** (**)	Aucune formalité délivrée
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **26/05/2023** au **03/08/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

CRETEIL 2 - délivré le 07 août 2023

Dossier ANF n°: ANF_2023_03555624
Demande de renseignements n°: 075077INOT20230000021575406C1
Déposée le 07/08/2023 par la SCP GREMONT-LARDIERE MESUREUR LEIMACHER
Réf. dossier: TG23568INOT0000021575406/HF ADJUDICATION DNID SUC RIDEL
Paiement par virement n°: 0104702

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **07/12/2022** (*) au **25/05/2023** (**)	Aucune formalité délivrée
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **26/05/2023** au **03/08/2023** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_03555624
Demande de renseignements : 075077INOT20230000021575406C1

Dates d'informatisation des fichiers immobiliers absorbés par **CRETEIL 2** :

CRETEIL 1 : 02/05/2002 **CRETEIL 3** : 02/10/2000 **CRETEIL 4** : 02/10/2000

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	**F.G.**	Fiche générale	**Ppal**	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	**F.I.**	Fiche d'immeuble	**Ptie**	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	**F.P.**	Fiche particulière de lot de copropriété	**P.P.D.**	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	**Fté**	Formalité	**P.V.**	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	**H.C.**	Hypothèque conventionnelle	**Rad.**	Radiation
D.P.	Domaine public	**Int.**	Intérêt	**R.C.P**	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	**Not.**	Notaire	**Vol. n°**	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au **0800 306 212** (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site **ADSN Direct** (https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons – 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2023_03555624
Demande de renseignements : 075077INOT20230000021575406C1

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
068	SAINT-MAUR-DES-FOSSES	BP 110		

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS
13 BOULEVARD GABRIEL PERI
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

Champigny-sur-Marne, le 12 juin 2023

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Frédéric MARCILLY
☎ : 01 75 37 79 51 - 🗁 : 01 48 82 25 15
✉ : sip.champigny-sur-marne@dgfip.finances.gouv.fr
Accueil du public : 8h45 12h00 Lundi Mercredi Vendredi
mardi et jeudi fermé toute la journée
Accueil personnalisé avec ou sans rendez-vous
RIB BDF : 30001 00945 940F0000000 22

OFFICE NOTARIAL
9 BOULEVARD SAINT MICHEL
75005 PARIS

Objet : **RAR 0781205327280 RAR 078120532728077**

Maitre,

Nous vous confirmons notre accord de mainlevée de nos inscriptions hypothécaires contre paiement de la somme de : 14084,00 €.

Vous trouverez ci-joint les bordereaux de situation.

Je vous prie d'agréer, Maitre, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de Service Comptable

Bruno BONNET
Chef de Service Comptable

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Pour vous faciliter le paiement de vos prochains impôts, vous pouvez recourir au prélèvement automatique mensuel ou annuel en nous contactant ou adhérer directement sur www.impots.gouv.fr.
La Charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité.
Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre trésorerie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP DE CHAMPIGNY SUR MARNE
13 BD GABRIEL PERI
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 01 45 16 61 61
MÉL : sip.champigny-sur-marne@dgfip.finances.gouv.fr

LIL_REC-029

SIP DE CHAMPIGNY SUR MARNE
13 BD GABRIEL PERI

94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE

Horaires : 8H45 /12H00- /
SAUF MA ET JE
Affaire suivie par : Frederic MARCILLY
Téléphone : 01 45 16 61 61
Télécopie :
Ref : RAR 0781205327280

MME RIDEL NICOLE
DNID
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES
DOSSIER 9938062315
94410 SAINT MAURICE

T94101

BORDEREAU DE SITUATION

NOM ET QUALITE DE LA PERSONNE			MME RIDEL NICOLE		
NATURE DE L'IMPÔT	NUMERO *du RÔLE*	DATE DE MISE EN RECOUVREMENT	MONTANT INITIAL	ACOMPTES PAYES	RESTE DÛ
TF17	17/22101	31/08/17	1212,00	578,00	634,00
		15/10/17	121,00	121,00	0,00
TH17	17/78001	31/10/17	1209,00	0,00	1209,00
		15/12/17	121,00	0,00	121,00
TF18	18/22101	31/08/18	1261,00	0,00	1261,00
		15/10/18	126,00	0,00	126,00
TF19	19/22101	31/08/19	1264,00	0,00	1264,00
		15/10/19	126,00	0,00	126,00
TF20	20/22101	31/08/20	1237,00	0,00	1237,00
		15/10/20	124,00	0,00	124,00
TF21	21/22101	31/08/21	1253,00	0,00	1253,00
		15/10/21	125,00	0,00	125,00
TF22	22/22101	31/08/22	1315,00	0,00	1315,00
		15/10/22	132,00	0,00	132,00
TF23	2023	PROVISION	1447,00	0,00	1447,00
		FRAIS :	0,00	0,00	
TOTAUX			11073,00	699,00	10374,00

1° et DERNIERE PAGE POUR UN TOTAL DE 10374,00 €

Date : 12/06/23

Le comptable public,

M. BRUNO BONNET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIL_REC-029

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP DE CHAMPIGNY SUR MARNE
13 BD GABRIEL PERI
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 01 45 16 61 61
MÉL : sip.champigny-sur-marne@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Horaires : **8H45 /12H00- /**
SAUF MA ET JE
Affaire suivie par : Frederic MARCILLY
Téléphone : 01 45 16 61 61
Télécopie :
Ref : RAR 078120532728077

T94101

SIP DE CHAMPIGNY SUR MARNE
13 BD GABRIEL PERI

94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

MME RIDEL NICOLE

50 RUE CARPEAUX
ST MAUR DES FOSSES
94210 LA VARENNE ST HILAIRE

€	**BORDEREAU DE SITUATION**	€

NOM ET QUALITE DE LA PERSONNE			**MME RIDEL NICOLE**		
NATURE DE L'IMPÔT	NUMERO du *RÔLE*	DATE DE MISE EN RECOUVREMENT	MONTANT INITIAL	ACOMPTES PAYES	RESTE DÛ
TL22	22/74001	31/10/22	1686,00	0,00	1686,00
		15/12/22	169,00	0,00	169,00
TL23	2023	PROVISION	1855,00	0,00	1855,00
		FRAIS :	0,00	0,00	
TOTAUX			3710,00	0,00	3710,00

1° et DERNIERE PAGE POUR UN TOTAL DE 3710,00 €

Date : **12/06/23**

Le comptable public,

M. BRUNO BONNET

Relevé d'Identité Bancaire
du Service des Impôts des Particuliers de Champigny Sur Marne
Banque de France de Créteil
94/101

IBAN

050 Automatisé FR75 3000 1009 4594 0F00 0000 022 BDFEFRPPCCT

Par procuration
Frédéric MARCILLY
Agent administratif principal
des Finances Publiques

F. Marcilly

Assiette générale : ..... 171 505 EUR

- Taxe départementale (0,60 %) : ..... 1 029 EUR
- Taxe de recouv. (2,50 % sur Taxe dép.) : ..... 26 EUR

TOTAL : ..... 1 055 EUR

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

"Le Donateur" et "Le Donataire" dispensent le Notaire rédacteur de requérir, préalablement à la signature de l'acte, un certificat ou une note de renseignements d'urbanisme concernant les biens donnés.

"Le Donataire" déclare connaître parfaitement ces biens. Il ajoute avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

"Le Donateur" et "Le Donataire" déchargent le Notaire rédacteur de toute responsabilité, à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement donné appartient en propre à Madame Andrée RIDEL, "donateur", pour l'avoir recueilli dans les successions réunies et confondues de Monsieur Gaston Désiré GILSON et Madame Germaine Angèle ALBIGES, son épouse, ses père et mère, en leur vivant retraités, demeurant à Saint-Maur-des-Fossés, rue Carpeaux numéro 50, tous deux décédés, savoir :

Monsieur GILSON en son domicile à Saint-Maur-des-Fossés, le 31 mars 1968.

Madame GILSON à Bonnétable où elle se trouvait momentanément le 26 septembre 1979.

Desquels elle était seule et unique héritière.

Ainsi que ces qualités sont constatées, savoir :

- après le décès de Monsieur GILSON, par Me LEFEUVRE, notaire à Saint-Maur-des-Fossés, le 13 mai mil neuf cent soixante huit,

- après le décès de Madame GILSON, par Me Michel LECOMTE, alors notaire associé à Connerré, le 12 septembre 1981.

La transmission immobilière a été constatée par deux actes d'attestations de propriété dressées savoir :

- après le décès de Monsieur GILSON, par Me LEFEUVRE, notaire sus-nommé, le 9 juin 1969, dont une expédition a été publiée au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le 18 juillet suivant, volume 8655, n° 6357.

- après le décès de Madame GILSON par Me Michel LECOMTE, notaire sus-nommé, le 12 septembre 1981, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Créteil, le 3 février 1982, volume 4980, n° 4.

Précédemment, cet immeuble a dépendu de la communauté qui a existé entre Monsieur et Madame GILSON-ALBIGES, pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Georges Ernest BONNY, sans profession, et Madame Amélie Eugénie KUHN, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Maur-des-Fossés, rue Carpeaux numéro 50.

Aux termes d'un contrat reçu par Me LEFEUVRE, notaire à Saint-Maur-des-Fossés, le 26 février 1949, publié au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le 25 mars suivant, volume 3271, n° 697.

TELLE EST L'ORIGINE DE PROPRIETE des immeubles présentement donnés..

CHARGES ET CONDITIONS

La donation est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que "Le Donataire" s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le "Donateur" n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,

- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,

Liste des annexes :

- Procuration DNID
- Délégation signature Madame BARRIER
- Plan cadastral
- Vue géoportail
- DIAGS PP : synthèse
- DIAGS PP : électricité
- DIAGS PP : amiante
- DIAGS PP : termites
- DIAGS PP : gaz
- DIAGS PP : DPE
- DIAGS PP : surface habitable
- DIAGS PP : attestation d'assurance
- DIAGS PP : attestation certification
- DIAGS PP : attestation sur honneur
- ERP
- ERPS
- Consultation géorisques
- Rapport d'assainissement
- NRU Essentielle
- Etat hypothécaire
- Prorogation de l'état hypothécaire
- Accord de mainlevée
- Origine de propriété antérieure