

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES**

Minute n°43 / Première Chambre

Du 25 Janvier 2024

N° RG 23/00486 - N° Portalis DB22-W-B7H-RCGW

Affaire

**EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

Me Pascale KEGRETTIER-GERMAIN, vestiaire C408

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Première Chambre

JUGEMENT

25 JANVIER 2024

N° RG 23/00486 - N° Portalis DB22-W-B7H-RCGW
Code NAC : 28A

DEMANDERESSE :

**MADAME LA RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT
SPECIALISE**

12 rue de l'Ecole des Postes
78000 VERSAILLES

*représentée par Me Pascale REGRETTIER-GERMAIN, avocat au barreau de
VERSAILLES*

DEFENDEURS :

© AVOVENTES.FR

1

Copie exécutoire *Sté Regrettier - Germain De Jaurava - Davallon*

Copie certifiée conforme à l'original *Sté Bénédicte SACHEET - RIGAUD*

Délivrée le 31/01/2024

ACTE INITIAL du 20 Janvier 2023 reçu au greffe le 23 Janvier 2023.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 04 Décembre 2023
Juge, siégeant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de l'article
812 du Code de Procédure Civile, assistée de Greffier, a
indiqué que l'affaire sera mise en délibéré au 25 Janvier 2024.

EXPOSE DU LITIGE

Par actes de commissaire de justice délivrés le 20 janvier 2023, le **Trésor Public agissant par Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines**, a fait assigner
devant ce tribunal aux fins de voir :

« Vu les articles 815 et suivants du Code Civil,

ORDONNER qu'il soit procédé aux opérations de partage de l'indivision existant entre

et pour y parvenir,

DESIGNER Monsieur le Président de la Chambre des Notaires avec faculté de délégation,

COMMETTRE l'un des Magistrats de ce siège pour surveiller les opérations de partage et dresser un rapport s'il y a lieu.

Dire qu'en cas d'empêchement du Notaire il appartiendra au Président de la Chambre des Notaires de pourvoir à son remplacement.

Préalablement à ces opérations,

ORDONNER qu'aux mêmes requête, poursuites et diligences, il sera en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES et sur le cahier des conditions de vente dressé par Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE et ASSOCIES, Avocat commis à cet effet, procédé à la vente sur licitation de l'immeuble ci-après désigné en un lot :

NOISY LE SEC (93)

54 rue Saint Denis,

Dans un ensemble cadastré Section V n°78 pour une contenance de 1a et 80ca

Lot de copropriété n°4 , consistant dans le bâtiment A au 2ème étage gauche, une chambre et les 35/1.000èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix de 10.000 € avec faculté de baisse immédiate de moitié en cas de carence d'enchères.

DIRE que la publicité comprendra une insertion dans un journal d'annonce légale ainsi qu'une annonce sur le site LICITOR et une parution sur le site AVOVENTES.

JUGER que le cahier des conditions de vente ne doit pas comprendre de clause de

substitution.

CONDAMNER solidairement à payer une somme de 3 000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage. »

Le Trésor Public agissant par Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines expose qu'il est créancier de d'une somme de 28.007,12 euros au titre de cotisation supplémentaire d'impôts sur le revenu.

Il expose que ont acquis dans la proportion de 50% chacun des biens immobiliers situés 54 rue saint Denis à Noisy le Sec (93).

Le Trésor Public a inscrit des hypothèques sur les parts et portions détenues par en garantie de sa créance sur les biens. Il poursuit en indiquant qu'il ne parvient pas à recouvrer la totalité de sa créance et qu'il a tenté de provoquer un partage amiable, sans succès.

Il expose que les coïndivisaires n'ont entrepris aucune démarche en vue de parvenir à un partage et que n'a pas apuré sa dette. Il estime ainsi justifiée sa demande en application de l'article 815-17 du code civil, les créanciers personnels de l'indivisaire pouvant provoquer le partage et intervenir dans le partage provoqué, et sollicite la licitation des biens indivis, n'étant pas commodément partageable, avec la fixation d'une mise à prix à 10.000 euros au regard de la consistance des lieux.

assignés à Etude, ont constitué avocat mais aucune conclusion n'a été signifiée.

Le tribunal renvoie expressément l'assignation délivrée par le Trésor Public agissant par Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines pour un plus ample exposé de ses moyens et prétentions, en application des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 3 octobre 2023.

L'affaire, appelée à l'audience du 4 décembre 2023, a été mise en délibéré au 25 janvier 2024.

MOTIFS

Sur la demande du Trésor Public agissant par Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines

L'article 815-17 du code civil dispose : « *Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la*

conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis. Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis. »

Le Trésor Public agissant par Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines produit aux débats :

- les rôles généraux et les avis d'impositions sur les revenus et taxes d'habitation adressés à
- le bordereau de situation en date du 5 janvier 2023 concernant lequel il ressort qu'il est redevable de la somme de 28.007,12 euros au titre des impôts sur les revenus et taxe d'habitation,
- le relevé de formalité du SPF de Bobigny,
- les bordereaux d'inscription d'hypothèques,
- la sommation adressée le 1^{er} juillet 2022 à et à afin qu'ils saisissent un notaire pour qu'il soit procédé aux opérations de partage et de liquidation de l'indivision existant entre ces derniers.

Il résulte de ces éléments que

ont des biens situés 54 rue Saint Denis à Noisy le Sec (93), acquis par acte de vente le 12 octobre 1993 en l'étude de Maître CRENEAU-JABAUD, notaire à Noisy le Sec (93), dans un ensemble cadastré Section V n°78 pour une contenance de 1a et 80ca – lot de copropriété n°4, consistant dans le bâtiment A au 2^{ème} étage une chambre et les 35/1.000èmes des parties communes générales.

Le trésor public justifie avoir inscrit des hypothèques en garantie de sa créance sur les biens. Il justifie ne pas être parvenu à recouvrer sa créance. En sa qualité de créancier personnel de le Trésor public est donc fondé à voir provoquer le partage et intervenir dans le partage provoqué en application de l'article 815-17 du code civil,

L'ensemble des demandes est justifié et il y sera fait droit. Ainsi, il y a lieu d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage sur le bien immobilier en indivision de et de désigner pour y procéder Maître JACHEET-RIGAUD, Notaire à Marly-le-Roi.

Par ailleurs, il convient d'ordonner la licitation du bien immobilier situé 54 rue Saint Denis à Noisy le Sec (93) dans les conditions fixées au dispositif du présent jugement.

Sur les autres demandes

Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Yvelines demande la condamnation solidaire de
lui payer la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Les circonstances d'équité tendent à condamner in solidum
à payer au Trésor public la somme de
1.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le présent jugement est exécutoire par provision.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage sur le bien immobilier en indivision de

DESIGNE pour y procéder **Maître Bénédicte JACHEET-RIGAUD, Notaire**

18 avenue de Saint-Germain

78160 MARLY LE ROI

01 30 08 64 64

01 39 58 48 47

benedicte.jacheet@chambre-versailles.notaires.fr

DESIGNE le président de la première chambre civile du tribunal judiciaire de Versailles ou son délégataire pour suivre les opérations de partage et faire rapport en cas de difficulté,

DIT qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente,

ORDONNE préalablement aux opérations de liquidation et de partage, que sur la poursuite du Trésor Public agissant par le Pôle de recouvrement spécialisé des Yvelines après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, sur le cahier des conditions de vente en vigueur au barreau de Versailles, dressé par Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE & ASSOCIES, qu'il soit procédé devant la chambre des criées du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, à la vente sur licitation de l'immeuble suivant :

A NOISY LE SEC (93)

54 rue Saint Denis

Dans un ensemble cadastré Section V n°78 pour une contenance de 1a et 80ca,
Lot de copropriété n°4, consistant dans le bâtiment A au 2^{ème} étage gauche, une pièce
et les 35/1.000èmes des parties communes générales.

Sur la mise à prix fixée à la somme de 10.000 € (dix mille euros),

DIT qu'à défaut d'enchère sur le montant de cette mise à prix, il sera procédé
immédiatement à une nouvelle mise en vente sur une baisse de mise à prix à
concurrence de moitié, sans nouvelle publicité,

FIXE les modalités de publicité conformément à l'article 1275 du code de procédure
civile,

DIT que la publicité de cette licitation se fera par des insertions sommaires dans les
supports publicitaires suivants : *le courrier des Yvelines, Toutes les nouvelles, Licitor*
et sur le site Avoventes.

DIT que le cahier des conditions de vente ne doit comprendre ni clause d'attribution,
ni clause de substitution,

CONDAMNE in solidum

à payer à Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des
Yvelines la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

CONDAMNE in solidum

aux dépens, qui seront employés en frais privilégiés de partage,

CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement,

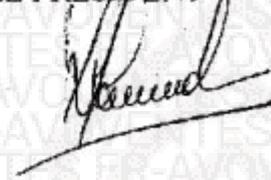
RENVOIE l'affaire à **l'audience de mise en état du 23 avril 2024** pour retrait du rôle,
sauf observations contraires des parties.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **25 JANVIER 2024** par Madame
Juge, assistée de greffier, lesquelles ont signé
la minute du présent jugement.

LE GREFFIER



LE PRÉSIDENT



Minute n°43 / Première Chambre

Du 25 Janvier 2024

N° RG 23/00486 - N° Portalis DB22-W-B7H-RCGW

Affaire : **MME LE RESPONSABLE DU PRS.**

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal Judiciaire de Versailles.

Le 31 Janvier 2024

P/Le Directeur de Greffe,



Je soussignée Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN membre de la SCP HADENGUE & ASSOCIES, Avocats au Barreau de VERSAILLES, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines)

Sollicite de Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de VERSAILLES la délivrance du certificat prévu à l'article 505 du Procédure Civile dans l'instance ci-dessous précisée.

VERSAILLES, le 10 avril 2024



Affaire : PRS DE VERSAILLES

Jugement rendu par la première chambre du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES le 25 janvier 2024 - RG 23/00486 -

PARTIES A L'INSTANCE

MADAME LA RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE 12 rue de l'Ecole des Postes
78000 VERSAILLES

AFFAIRE :

PRS DE VERSAILLES

© AVOVENTES.FR

NATURE DE L'AFFAIRE :

Liquidation partage

SCP HADENGUE & ASSOCIES

Avocats à la Cour
7 Rue Jean Mermoz
78000 VERSAILLES
Tél 01.39.24.88.46.
Fax 01.39.50.72.45.

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Versailles certifie, en application de l'Art. 505 du C.P.C. qu'à ce jour, il n'y a pas d'appel dans la cause mentionnée Ci-dessus

Certificat établi à Versailles
Le

18 AVR. 2024



CONTRAT DE LOCATION

LOGEMENT NU

Soumis au titre de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n°2014-386 du 24 mars 2014
et conforme au décret 2018-587 du 29 mai 2018

Contrat rédigé avec BailFacile.fr

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Désigné(s) ci-après le « Bailleur » :

ET

Désigné(s) ci-après le « Locataire » :

Le Bailleur et le Locataire étant désignés ensemble ci-après les « Parties ».

Il a été convenu de ce qui suit :

Le Bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au Locataire qui les accepte aux conditions stipulées dans le présent contrat.

II. OBJET DU CONTRAT

A. Localisation du bien



PARAPHES

Scanné avec CamScanner

Le logement est situé 54 rue Saint Denis, 93130, Noisy le sec

B. Description du bien

Type d'habitat : collectif

Régime juridique de l'immeuble : copropriété

Période de construction : entre 1975 et 1989

Surface habitable : 10 m²

Nombre de pièces principales : 1

Destination des locaux : usage d'habitation

Type de chauffage : chauffage individuel

Type d'eau chaude : eau chaude individuelle

Surfaces non-habitable : néant

Equipements du logement :

- Installations sanitaires (douche)

Equipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication : néant

Equipements et services à usage commun :

- WC sur le palier

C. Travaux

Le logement a fait l'objet de travaux depuis la précédente location.

Description des travaux : Rafraîchissement des lieux pour un montant de 5.000 euros

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

A. Date et durée du bail

Date de prise d'effet du contrat : 10/05/2021

Durée : 2 ANS RENOUVELABLE

B. Résiliation


PARAPHES

2

Scanné avec CamScanner

Par le Locataire

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant un préavis de trois mois, après avoir avisé de son congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis court à partir de la réception de la lettre de congé par le Bailleur.

Le cas échéant, si le bien loué est situé en zone tendue, le délai de préavis est raccourci à un mois selon les mêmes modalités.

Par le Bailleur

Le Bailleur peut mettre fin au bail à son échéance après avoir donné congé. Ce congé devra être signifié au moins six mois avant l'échéance du contrat de bail via l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis court à partir de la réception de la lettre de congé par le Locataire.

Ce congé peut être donné par le Bailleur en vue d'une reprise du logement pour l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, en cas de vente, ou pour tout motif légitime et sérieux, notamment en cas de manquement de la part du Locataire des obligations consignées dans le présent contrat.

C. Renouvellement

A défaut de congé et de tacite reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du Bailleur via l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis d'au moins six mois.

Dans le cadre de cette offre, le Bailleur peut :

- Soit proposer d'établir un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit réévaluer le loyer dans le cas où celui-ci serait manifestement sous-évalué, le contrat étant alors renouvelé d'au moins trois ans si le Bailleur est une personne physique ou une société civile composée exclusivement de parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou six ans

si le Bailleur est une personne morale autre que celle mentionnée ci-avant.

D. Abandon du domicile

Lorsque des éléments laissent à indiquer que le logement est abandonné par le Locataire, le Bailleur peut mettre en demeure le Locataire de justifier qu'il occupe le logement. Cette mise en demeure, sanctionnée par un acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés par les articles 7 et 24 de la loi du 6 juillet 1989.

En l'application de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 dans le cas d'un abandon du domicile par le Locataire, le contrat de location continue au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil, des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile, du partenaire lié au Locataire par un pacte civil de solidarité, des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par l'abandon du domicile par le Locataire.

E. Décès du Locataire

Lors du décès du Locataire, le contrat de location est transféré au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil, aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès, au partenaire lié au Locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du Locataire.

IV. CONDITIONS FINANCIERES

A. Loyer

Loyer mensuel hors charges : 300,00 €/mois

Valeur de l'IRL et trimestre de référence :



PARAPHES

4

Scanné avec CamScanner

130.69 au 1er trimestre 2021

B. Informations relatives au dernier locataire

Le dernier locataire a quitté les lieux depuis plus de 18 mois / 1ère mise en location.

C. Charges locatives

Le Locataire est tenu de rembourser au Bailleur les charges récupérables dont la liste est fixée par le décret n°87-713 du 26 août 1987.

Le paiement des charges s'effectue au réel, avec régularisation annuelle.

Montant des charges : 50,00 €/mois

D. Modalités de paiement

Le loyer est payé en espèces pour le mois à venir au plus tard le 5 du mois.

V. GARANTIES

A. Montant du dépôt de garantie

En vue de la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 600,00 €. Cette somme ne produit pas d'intérêts.

Conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt est restitué :

- Dans un délai d'un mois au plus tard à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.
- Dans un délai de deux mois au plus tard à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

En cas de non restitution dans les délais prévus, le montant dû au Locataire est majoré de 10% pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas applicable si l'origine du retard de paiement résulte de l'absence de transmission par le Locataire de sa nouvelle adresse.

VI. ETAT DES LIEUX

Lors de la remise et de la restitution des clés, un état des lieux sera établi. En comparant l'état des



PARAPHES

5

Scanné avec CamScanner

lieux dressé à l'arrivée et au départ du Locataire, le Bailleur pourra demander réparation des dégradations causées par le Locataire. Il est établi par écrit contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Locataire ou par un tiers mandaté par les deux Parties. Un exemplaire doit être remis à chaque Partie. Le Locataire peut demander au Bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement, ou durant le premier mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage.

VII. CONDITIONS PARTICULIERES

A. Clause résolutoire

Le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, si bon semble au Bailleur :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus entre les Parties ou en cas de non-versement du dépôt de garantie.
- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- Pour troubles de voisinage constatés par décision de justice et qui subsistent un mois après commandement.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra quitter immédiatement les lieux sans qu'aucune offre de paiement ou d'exécution de ses obligations ne puisse faire obstacle à la résiliation du contrat. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

B. Clause de droit de visite pour rélocation ou vente

Conformément à l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989, une fois le congé donné par l'une ou l'autre des Parties, le Locataire s'astreint à rendre possible la visite du logement à raison d'un créneau de deux heures les jours ouvrables entre 8h et 20h.

Il est convenu que le Locataire donnera au moins une semaine à l'avance ses disponibilités afin de faciliter l'organisation des visites.

C. Clause d'interdiction des chiens dangereux


PARAPHES

6

Scanné avec CamScanner

La détention au sein du logement de chiens de première catégorie telle que définie par l'article L211-12 et suivants du Code rural et de la pêche maritime est interdite.

Conformément à la législation, la détention d'animaux domestiques est autorisée, à condition qu'elle ne cause ni trouble du voisinage ni dégradation des parties communes.

D. Clause de communication par voie électronique

Le Locataire accepte de recevoir sa quittance de loyer par voie électronique ainsi que toute autre communication par lettre recommandée électronique (LRE).

VIII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des obligations suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- Délivrer au Locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.
- Equiper le logement d'un détecteur de fumée dont le bon fonctionnement sera consigné dans l'état des lieux.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- Transmettre gratuitement une quittance au Locataire qui en fait la demande en cas de paiement total, lui délivrer un reçu en cas de paiement partiel.



PARAPHES

7

Scanné avec CamScanner

IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
- User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat.
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au Bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande du Bailleur.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette notification n'engageant pas la responsabilité du Locataire des lors que ces dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Veiller tout au long de l'occupation du logement du bon fonctionnement et de l'entretien du détecteur de fumée.
- Ne pas transformer sans accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra réclamer la remise en état des locaux et des équipements aux frais du Locataire, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble et de travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre (incendie, dégât des eaux etc.) et en justifier au Bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du Bailleur. En cas de colocation, le Bailleur peut choisir de sa propre initiative de souscrire à une assurance contre les risques locatifs pour le


PARAPHES

8

Scanné avec CamScanner

compte du Locataire. Ce coût sera intégré dans les charges locatives.

- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

- Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord préalable du Bailleur y compris sur le loyer. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du Bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et le règlement de copropriété sous réserve que le Bailleur ait communiqué ces documents.

- Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le Bailleur en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

- Remettre au Bailleur à son départ toutes les clés des locaux loués.

X. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, les Parties font élection de domicile, le Bailleur en son domicile ou celui de son Mandataire et le Locataire dans les lieux loués.

XI. DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions du décret 2015-587 du 29 mai 2015, un dossier de diagnostics techniques est annexé au contrat et comprend les éléments suivants :

A. Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Le Bailleur remet au Locataire un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) établi conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

B. Diagnostic amiante


PARAPHES

9

Scanné avec CamScanner

Diagnostic Amiante Parties Privatives (DAPP)

Le Bailleur déclare qu'a été réalisé un repérage des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties privatives constituant le bien loué et avoir constitué un Diagnostic Amiante Parties Privatives (DAPP).

Conformément aux dispositions de l'article R1334-29-4 du Code de la santé publique, le Bailleur tient le DAPP à disposition du Locataire et de toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble.

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Le Bailleur déclare qu'a été réalisé un repérage des matériaux de la liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel est situé le bien loué et avoir constitué un Dossier Technique Amiante (DTA).

Conformément aux dispositions de l'article R1334-29-5 du Code de la santé publique, le Bailleur tient le DTA à disposition du Locataire.

C. Diagnostic électricité (EIIIE)

Conformément aux dispositions du décret 2016-1105 entré en vigueur au 1er juillet 2017, le Bailleur remet au Locataire un état de l'installation intérieure d'électricité (EIIIE) réalisé selon les exigences de l'article L 134-7 du code de la construction et de l'habitation attestant de la conformité de l'installation électrique.

D. Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Le Bailleur remet au Locataire un Etat des Risques et Pollutions (ERP) de la zone dans laquelle est situé le bien loué, conformément aux dispositions L 125-5, L 125-6 et L 125-7 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement.

E. Diagnostic termites

Le cas échéant, si le bien est situé dans une commune régie par un arrêté préfectoral concernant la présence de termites, le Bailleur remet au Locataire un diagnostic termites datant

P.H

PARAPHES

10

Scanné avec CamScanner

de moins de six mois précédant la signature du présent contrat qui certifie de la bonne santé du bâti du logement.

XII. AUTRES ANNEXES

Outre un dossier de diagnostics techniques, sont annexées au contrat les pièces suivantes :

- Un état des lieux.
- Une attestation d'assurance contre les risques localifs.
- L'extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Le cas échéant, une note écrite sur les causes des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles et/ou technologiques.
- Le décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables
- Le décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations localives.
- La notice d'information dite « Alur » annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale.

Fait à 10137 LE SEC, en 8 exemplaires originaux.

Le 07/05/2024.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Le Bailleur :

@AVOVENTES.FR



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

PROPRIÉTAIRE(S) :

© AVOVENTES.FR

Concerne un bien immobilier sis :

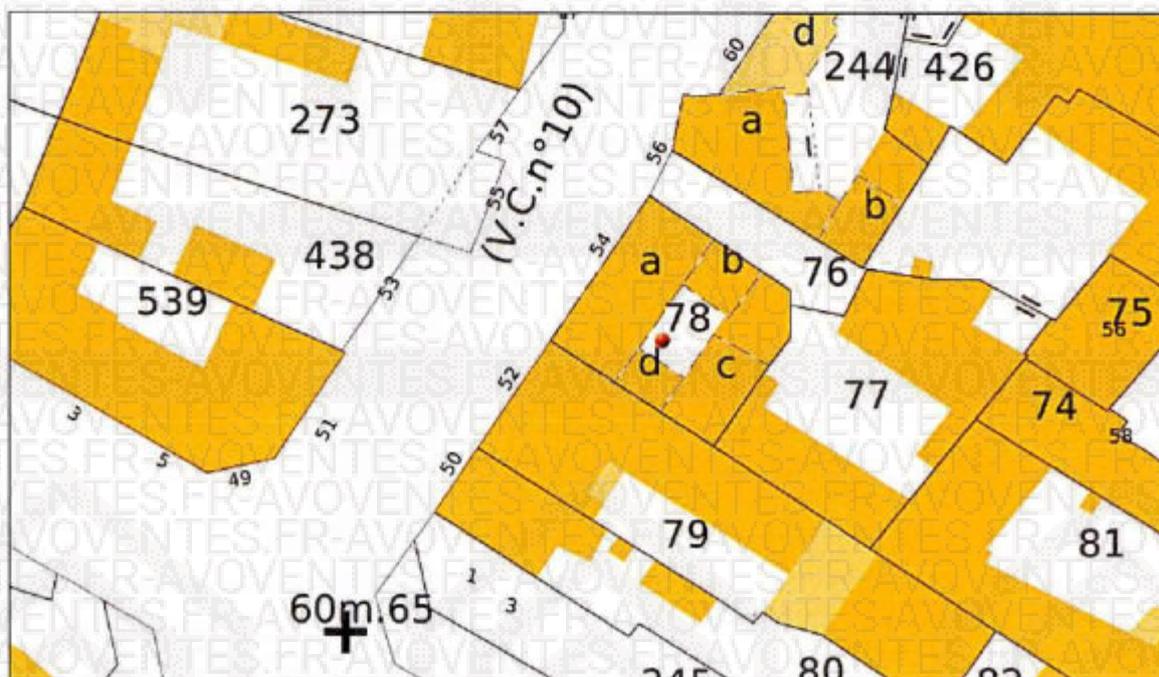
54 rue Saint-Denis – 93130 NOISY-LE-SEC

Désignation du lot : Pièce unique dans le bâtiment A – 2^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4

Le : 23 septembre 2024

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Négatif	Illimitée
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP Page 07	Positif	1 an
État du bâtiment relatif à la présence de termites	Commune non concernée	
Attestation de superficie Page 12	10.64 m ²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
Diagnostic de performance énergétique DPE.	Diagnostic non réalisable en l'état : Absence de système fixe de chauffage.	Sans objet
État de l'installation intérieure de gaz	Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente.	Sans objet
État de l'installation intérieure d'électricité Page 13	Présence d'anomalie(s)	3 ans

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics. Ces résultats ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sauraient en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires établis ci-après. Seuls les rapports complets ont une valeur contractuelle.



Références cadastrales : Section V – Parcelle n° 78

**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**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012

Date de la commande : 11 septembre 2024

Date de la mission : 23 septembre 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **54 rue Saint-Denis – 93130 NOISY-LE-SEC**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Pièce unique dans le bâtiment A – 2^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4
- Références cadastrales : Section V – Parcelle n° 78
- Date de la construction : < 01/07/1997
- Locaux encombrés

Propriétaire(s) du bien :**Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Commissaires de Justice**
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Louis-Victor LOGER

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BURAU VERITAS**
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
Certificat n° 15564827 – Le : 11 septembre 2022

Laboratoire accrédité : (en cas de prélèvement d'échantillon en vue d'analyse).

- ITGA – 15 route des Gardes – 92360 MEUDON - Accréditation COFRAC n° 1-5967

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités

Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Pièce unique	Coffrage (Cheminée)	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Pièce unique	Coffrage (Coin douche)	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Pièce unique	Bas de cloisons	Tous	Toutes	Non accessibles. Local fortement encombré

Ce rapport n'a de valeur que s'il est reproduit dans son intégralité, annexes incluses, avec l'accord de son signataire.

Sommaire :

Première page du rapport : Adresse et désignation du bien - Propriétaire(s) du bien - Désignation du donneur d'ordre - Désignation de l'opérateur de diagnostic - Laboratoire accrédité - Conclusion - Pages suivantes : Sommaire - Définition de la mission - § 1 : Programme de repérage (liste A – liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique) - § 2 : Documents demandés / documents remis - § 3 : Tableau descriptif des locaux visités - § 4 : Liste des matériaux contenant de l'amiante - § 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse - § 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés - § 7 : Éléments d'information.

Annexe(s) : Croquis de localisation des matériaux amiantés - Photographies (facultatif) - Copie(s) du/des rapport(s) d'analyses du laboratoire - Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste A - liste B)

Définition de la mission :

Le propriétaire ou son mandataire a missionné le cabinet *DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE* afin qu'il effectue un repérage amiante dans le bâtiment désigné ci-dessus. Ceci en vue de la vente de ce bien conformément aux articles cités en référence.

La présente mission est limitée aux composants de la construction et matériaux désignés dans le tableau ci-dessous (Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique - Décret 2011-629 du 03 juin 2011) et accessibles sans travaux destructifs.

Ce rapport n'est pas valide dans le cadre de travaux ou de démolition.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété. Il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du Code de la Santé Publique.

§ 1 : Programme de repérage (Décret 2011-629 du 03 juin 2011) :

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gains et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gains et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique).

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

Documents demandés	Documents remis
Documents relatant la nature et la chronologie des travaux importants de l'immeuble bâti	Non
Rapports antérieurs relatifs à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti	Non
Plan, croquis, schéma des locaux	Non

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Observations
2	* Pièce unique	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations

MPCA : Matériaux et/ou Produits Contenant de l'Amiante.

MPSCA : Matériaux et/ou Produits Susceptibles de Contenir de l'Amiante

* Les locaux meublés ou encombrés n'autorisent pas un examen détaillé des différents composants de la construction.

§ 4 - 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet**§ 4 - 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet****§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet****§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :**

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet

§ 7 - : Éléments d'information :

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

Fait à Jambville le : 23 septembre 2024

Signature de l'opérateur :



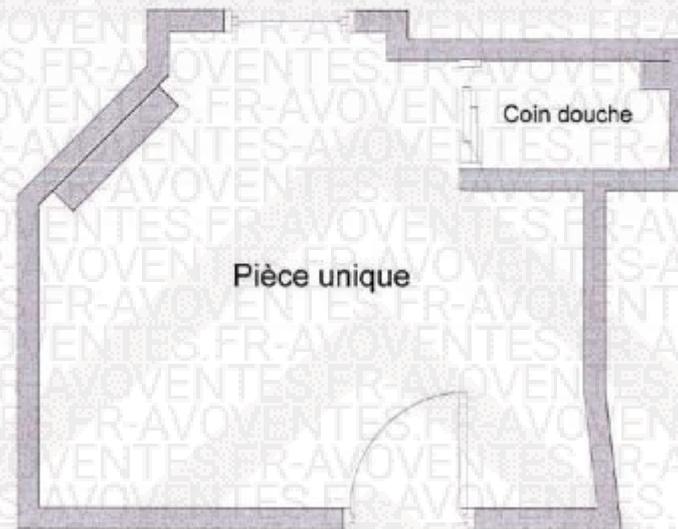
 DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

 43 chemin du Hazay / 78440 JAMBVILLE / France

 Siret : 490 415 502 00015 - APE : 742 C

 RCS Versailles : 490 415 502 - Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Assurances : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KN1380PIA

 TVA intracommunautaire : FR3549041550200015

ANNEXE(S)**Croquis des locaux et, le cas échéant, localisation des matériaux/produits amiantés :****Pièce unique dans le bâtiment A – 2^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4**

Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP : Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

Objet du CREP :

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées	<input type="checkbox"/> Avant la mise en location
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0	
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux

Adresse du bien	Propriétaire
54 rue Saint-Denis – 93130 NOISY-LE-SEC 2 ^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4	

Commanditaire de la mission	
Nom / Raison sociale : SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Commissaires de Justice	
Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES	
L'appareil à fluorescence X	
Nom du fabricant de l'appareil : NITON	Nature du radionucléide : Cadmium 109
Modèle de l'appareil : XLp 300	Date du dernier chargement de la source : 15 septembre 2023
N° de série : 18349	Activité de la source à cette date : 850 MBq
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par	
BURAU VERITAS CERTIFICATION :	N° de certificat : 15564827
1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE	Date d'obtention : 11/09/2022
Dates et validité du constat	
N° Constat : 0924-1932	Date du rapport : 23 septembre 2024
Date du constat : 23 septembre 2024	Date limite de validité : 22 septembre 2025
Conclusion	

Classement des unités de diagnostic :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'UD	15	6	5	1	3	0
Pourcentage	100 %	40.00 %	22.33 %	6.67 %	20.00 %	0.00 %

Des revêtements non dégradés et/ou non visibles (classe 1) et/ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb (> 1mg/cm²) ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Auteur du constat	
Signature	Cabinet : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
	43 chemin du Hazav – 78440 JAMBVILLE
	Nom du responsable
	Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE
	Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)

Sommaire :

§ 1 : L'appareil à fluorescence X - § 2 : Locaux et zones non accessibles - § 3 : Méthodologie employée - § 4 : Bilan des investigations : Tableaux des mesures - § 5 : Classement des unités de diagnostic – Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti – Recommandations au(x) propriétaire(s) – Transmission du constat à l'agence régionale de santé - § 6 : Notice d'information - § 7 : Croquis des locaux - Copies des rapports d'analyses.

§ 1 – L'appareil à fluorescence X (complément) :

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 - N° de série : 18349
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	14/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	Référence : RIT-Cd109-23 (n° de série RTV-1964-23) Activité initiale : 850 MBq (validité 53 mois)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 780579 Validité : 27/07/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	
Étalon : FONDIS SRM 2573	1,04 mg/cm ² +/- 0,06 mg/cm ²

§ 2 – Locaux et zones non accessibles : Ces locaux et zones sont exclus des conclusions du présent rapport

Local	Justification
Sans objet	/

§ 3 - Méthodologie employée :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb.

§ 4 – Bilan des investigations – Tableaux des mesures :

Rappel des seuils : < 1mg / cm² = négatif - ≥ 1mg / cm² = positif

Abréviations utilisées :

ENP = élément(s) non peint(s) / EREC = élément(s) récent(s) postérieur(s) à 1949 / FA = faïence

Note : Une unité de diagnostic (UD) est composée d'un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Local No		1	Désignation		Pièce unique					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
258		Etalonnage initial				1.10				
	D	Fenêtre							NM	ENP
	D	Mur							NM	Doublage
	D	Allège							NM	Doublage
	D	Embrasure							NM	Doublage
		Plinthes							NM	EREC
		Cloisons douche							NM	FA
275		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	2.70	EU		2	POSITIF
273	A	Bâti Porte	Bois	Peinture	Milieu	4.60	EU		2	POSITIF
259	A	Mur	Platre	Toile de verre	Milieu	3.20	NV		1	POSITIF
269	A	Porte int	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
270					Milieu	0.00				
271	A	Porte ext	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0	
272					Milieu	0.00				
260	B	Mur	Platre	Toile de verre	Milieu	0.00			0	
261					Milieu	0.00				
262					Milieu	0.00				
263	C	Mur	Platre	Toile de verre	Milieu	0.00			0	
264					Milieu	0.11				
265					Milieu	0.21				
274	D	Garde-corps	Metal	Peinture	Milieu	3.80	EU		2	POSITIF
266	E	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
267					Milieu	0.00				
268					Milieu	0.00				
276		Etalonnage final				1.10				
Nombre d'unités de diagnostic :		15		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

§ 5 – Rappel des seuils : Classement de 0 à 3 des unités de diagnostic (UD) conformément au tableau ci-dessous.

Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm ²	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm ²	Négatif	0
	non dégradé ou non visible	1
≥ 1 mg/cm ²	état d'usage	2
	dégradé	3

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile	
Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON

Situations de dégradation de bâti	
Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Recommandations au(x) propriétaire(s) :

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

Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant des unités de diagnostic (UD) de classe 1 et de classe 2.

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (UD de classe 3) et de transmettre une copie du présent rapport, annexes comprises, aux occupants et aux personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé :

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

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

§ 6 - Notice d'information :

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter qu'un enfant ne s'intoxique :

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

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

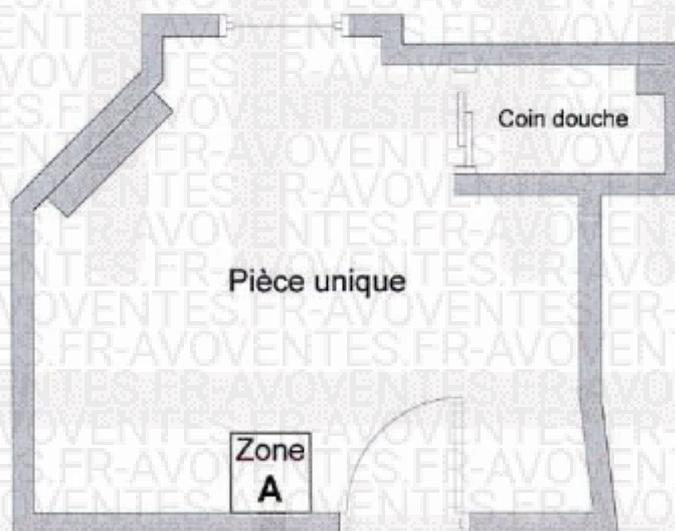
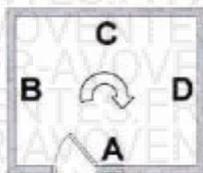
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; **avant tout retour d'un enfant ou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

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

§ - 7.1 - Croquis des locaux : *Méthode de dénomination des zones d'un local (zones A-B-C-D...).*



Pièce unique dans le bâtiment A – 2^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4

Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

§ - 7.2 - Copies des rapports d'analyses : Sans objet

ATTESTATION DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : 23 septembre 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 54 rue Saint-Denis – 93130 NOISY-LE-SEC
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Pièce unique dans le bâtiment A – 2^{ème} étage – Porte gauche – Lot n° 4
- Références cadastrales : Section V – Parcelle n° 78
- Date de la construction : < 01/07/1997

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) :
- Adresse
- Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Commissaires de Justice
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Louis-Victor LOGER

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
 Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
 Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
 Numéro SIRET : 49041550200015
 Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total surface privative : 10.64 m²
 (Dix mètres carrés soixante-quatre)

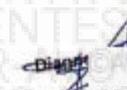
Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
	2	10.64	0.55
Total		10.64 m²	0.55 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE qu'à titre indicatif.

Fait à Jambville le : 23 septembre 2024

Signature de l'opérateur :


 Diagnostics d'Île de France
 43 chemin du Hazay - 78440 Jambville
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA Intracommunautaire : FR2549041550200015

Diagnosics d'île de France rappelle que dans ses conditions générales de vente concernant le mesurage des surfaces, il a été admis une tolérance de 5%.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : SEINE SAINT DENIS Commune : NOISY-LE-SEC (93130) Adresse : 54 rue Saint-Denis Lieu-dit / immeuble : Bâtiment A 	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : > 15 ans Année de l'installation : > 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
<ul style="list-style-type: none"> Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : Niv. 2 Porte : Gauche N° de Lot : 4 	Réf. Cadastre : V - 78 Rapport n° : 0924-1932 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

<ul style="list-style-type: none"> Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : SELARL HELDT-CLAISE-LE MAREC-LOGER Tél. : 01.39.50.55.51 Email : hy@orange.fr Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale 78000 VERSAILLES
<ul style="list-style-type: none"> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant <input checked="" type="checkbox"/> Commissaires de Justice
<ul style="list-style-type: none"> Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

<ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur :
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE Adresse : 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE N° Siret : 49041550200015 Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS N° de police : 425KW4380PIA date de validité : 31/12/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

4 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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).				Ensemble du logement

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Ensemble du logement	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Tableau

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Coin douche
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Prises de courant dans le volume non reliées à la terre

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 n° 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	- Élément(s) non visible(s).
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	- Élément(s) non visible(s) : Locaux fortement encombrés.
B.7.3 a)	ENVELOPPE des MATÉRIELS ÉLECTRIQUES en place et non détériorée.	- Élément(s) non visible(s) : Locaux fortement encombrés.
B.7.3 b)	Isolant des CONDUCTEURS en bon état.	- Élément(s) non visible(s).
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	- Élément(s) non visible(s) : Locaux fortement encombrés.
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	- Élément(s) non visible(s) : Locaux fortement encombrés.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

- (1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C
- (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
 - « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
 - « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
 - « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
 - « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
 - « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
 - « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
 - « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
 - « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
 - « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
 - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant le ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques:

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.
- La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 :

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 (15mm minimum) :

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 23/09/2024

Date de fin de validité : 22/09/2027

Etat révisé à JAMBVILLE Le 23/09/2024

Nom

Diag
43 chem
06 12 18 68 55
490 415 502 00015
TVA Intracommunautaire : FR054204153020015

Attestation sur l'honneur

Dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire de la mission du diagnostiqueur

Je soussigné

Atteste exercer en tant que technicien en diagnostics immobiliers dans le respect des obligations réglementaires de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, à savoir :

Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1^{er} novembre 2007, délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE

Certificat n° 15564827 dans les domaines suivants :

■ Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.

Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.

Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA

N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrage, installations ou équipements.

Jambville le : 23 septembre 2024

Diagnostiqueur de France
43 chemin d' Hazay - JAMBVILLE
06 12 18 58 88 / br.didi@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR2549041550200015

425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE (numéro SIREN 490 415 502) 43 Chemin du Hazay, 78440 Jambville, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, à Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW4380PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladroesses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000,00 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 79536918 RCS Paris, APE 6922Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Bucarest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L512-6 et L512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority). FRN : 980390.

1/2
nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Formateur, Examineur, Certificateur en diagnostic immobilier
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 20/12/2023,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « CRIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/ach/consultation>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 265390.

2/2

[nexusunderwriting.com](https://www.nexusunderwriting.com)

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les com[missionnaires] répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	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	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	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	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	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	12/10/2022	11/10/2029
Électricité	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	30/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	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	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	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	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	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	11/09/2022	10/09/2029

 Date : 07/11/2023
 Numéro du certificat : 15564827


* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable pour le site ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification-dtdp
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 1, Place Zaha Hadid, 92400 Courbevoie

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 0924-1932

Réalisé par

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 24 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-DRIEE-IF/143 du 11 août 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

54 rue Saint-Denis - Bâtiment

93130 Noisy-le-Sec

Référence(s) cadastrale(s):

0V0078

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	18/04/1995	non	non	p.3
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾			non		
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non		
Bassins, Basol, Icop				Oui	24 sites* à - de 500 mètres	

*Ce chiffre ne comprend pas les sites non focalisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2012-434 du 4 juin 2012, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2012.

(3) Information cartographique consultable en ligne et en accès à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>.

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Non		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	-	Données indisponibles	
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou le potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'attachement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, du acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/09/2024

Parcelle(s) : 0V0078
54 rue Saint-Denis 93130 Noisy-le-Sec

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Fu de forêt <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **prescrit** oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Attaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **prescrit** oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription **prescrit** oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité (probabilité et clinique), est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur, disponible auprès de l'INRS.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage inopposable
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Vendeur à le
 Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les états connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 18/04/1995

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/06/2021	20/06/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/03/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/2002	08/08/2002	18/04/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2001	07/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1995	23/08/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1991	31/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/08/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1983	28/06/1983	09/08/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	23/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.goonsecurite.gouv.fr/>

Préfecture : Bobigny - Seine-Saint-Denis
Commune : Noisy-le-Sec

Adresse de l'immeuble :
54 rue Saint-Denis - Bâtiment
Parcelle(s) : 0V0078
93130 Noisy-le-Sec
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

© AVOVENTES.FR

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

Oui Non

L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DRIEE-IF/143 en date du 11/08/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/143 du 11 août 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 18/04/1995
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DR1EE-IF/143
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Noisy-le-Sec

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et 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°86-0745 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1129 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution de gypse sur la commune de Noisy-le-Sec ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3655 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Noisy-le-Sec ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3655 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Noisy-le-Sec.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Noisy-le-Sec, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

Article 3 :

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 ;
- le document de référence suivant :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
- 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 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noisy-le-Sec, 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 5 :

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 la commune de Noisy-le-Sec, 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 la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.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 de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

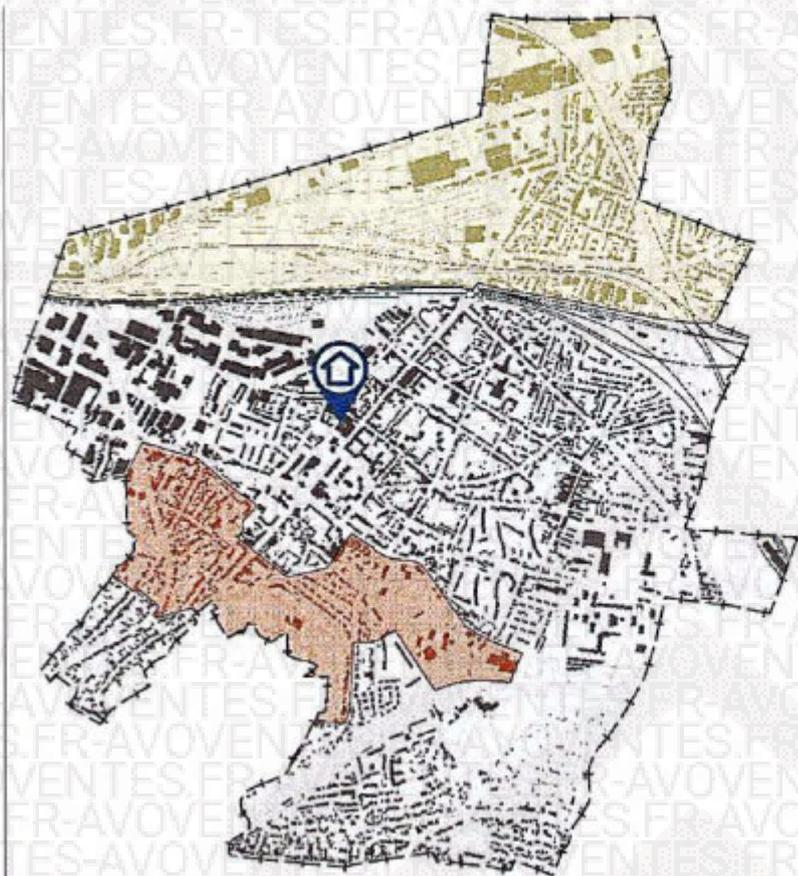
Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Noisy-le-Sec, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement 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.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint







**Plan de risque lié à la présence d'accesses cariers
et à la dissolution de zones artésiennes
(en application de l'article R. 223-5 du code de l'urbanisme)**

COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND

-  ZONE CARRIÈRES LÉGISLÉES
-  ZONE DE DÉSOLATION DES TERRAINS SOUS-TOURTELLÉS
-  Localisation de la commune

 0 100 200 mètres



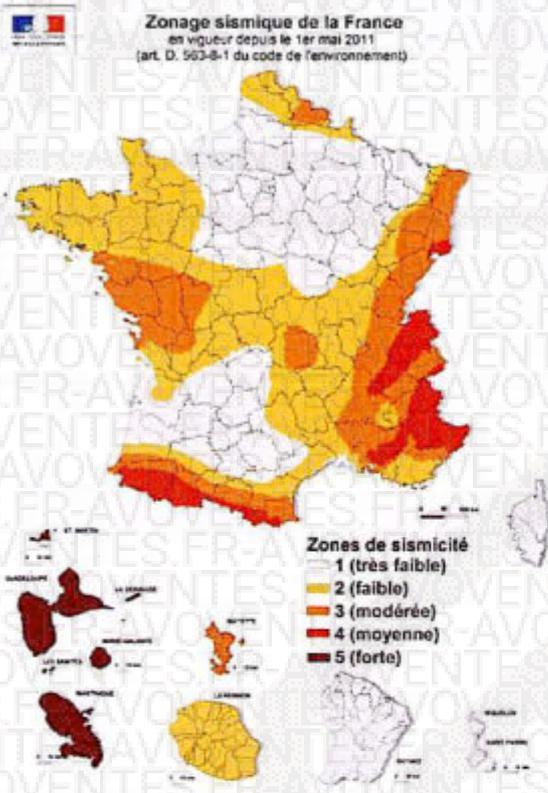
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

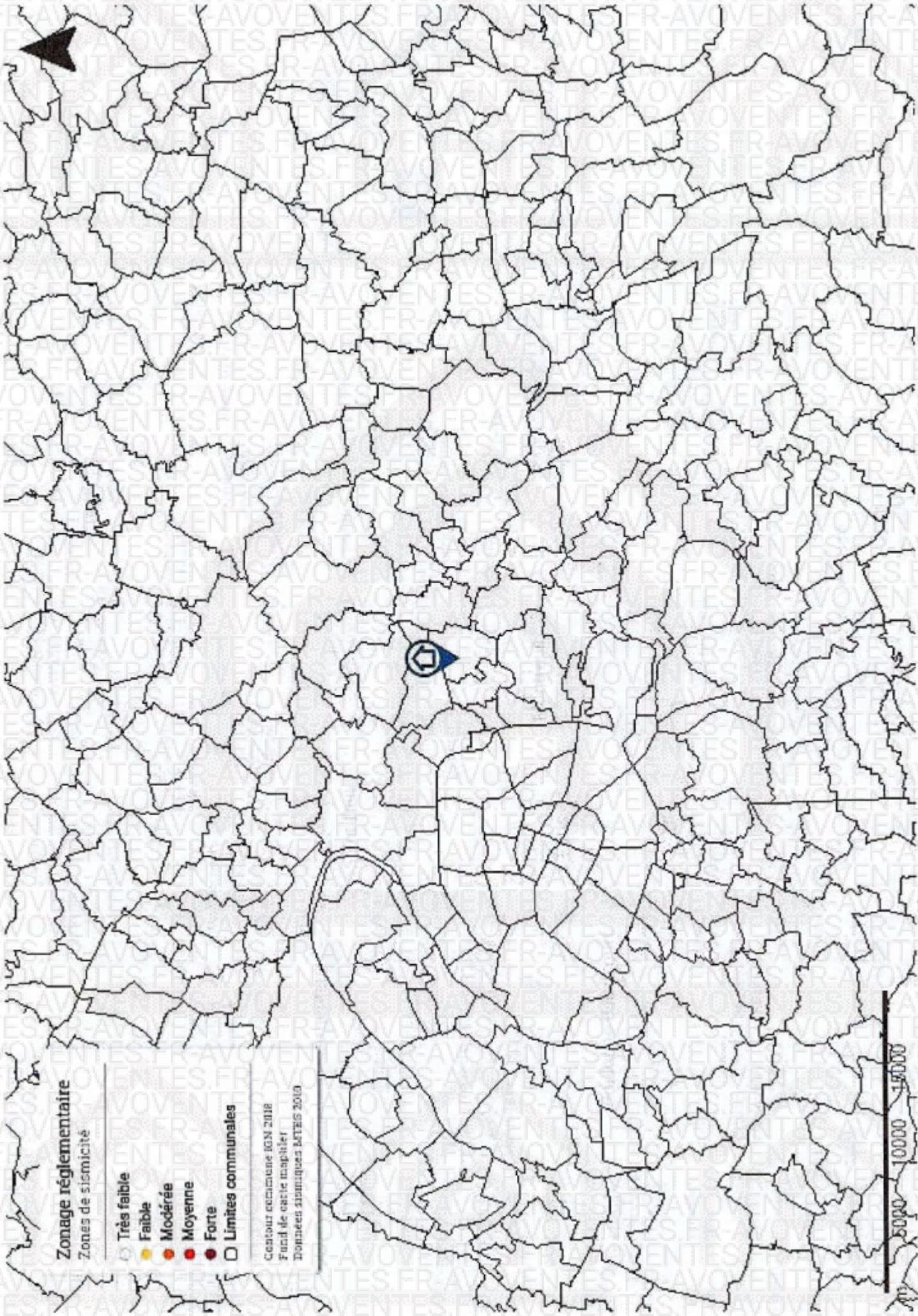
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Canton ecclésiastique EGM 2018
Fond de carte mapitler
Données sismiques MTEIS 2013

00000 00001 00002

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

	17 Nov. 1993	N° 3265
11317	1993 P 544	
	Vol	N°
PUBLICATION	TAXE	S-CAPRES
(1)	VHAB du 12 OCTOBRE 1993.	
	Prix: 40 000 ^F	3530 ^F 100 ^F
	DROIT DE TIMBRE FAIT SUR BILLET	
	AUTORISATION DU 12 JUIN 1978	
		3630 ^F

**DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE
PREMIERE PARTIE**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
Le DOUZE OCTOBRE
A NOISY LE SEC (Seine Saint-Denis)
En l'Office Notarial,

Maitre Béatrice CRENEAU-JABAUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Yves BOURGUET, Hervé DUBREUIL, Béatrice CRENEAU-JABAUD et Philippe BERNARD, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de NOISY LE SEC, 10 rue Carnot, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

VENTE

"LE VENDEUR"

© AVOVENTES.FR

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration reçu en brevet pardevant Maître Levon DJOLAKIAN, Notaire associé à la Résidence de MARSEILLE, en date du 26 Août 1993. Ledit acte en brevet est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

"L'ACQUEREUR"

©AVOVENTES.FR

Acquéreurs chacun dans les proportions suivantes :

- Monsieur à concurrence de moitié
- Mademoiselle à concurrence de moitié

COMPARAISSANT PERSONNELLEMENT

Etant précisé ce qui suit :

- les personnes ci-dessus identifiées sous chacun des vocables "VENDEUR" et "ACQUEREUR" en cas de pluralité, agiront solidairement entre elles au présent acte, tant activement que passivement.

- ces vocables "VENDEUR" et "ACQUEREUR" désigneront ces personnes quelle qu'en soit la qualité, personnes physiques ou morales, ainsi que leurs représentants légaux, conventionnels ou statutaires, sans qu'il soit précisé à chaque fois que lesdits représentants les obligent expressément.

- que les biens immobiliers formant l'objet de la présente vente seront repris sous le vocable "L'IMMEUBLE" quels qu'en soient la nature ou le nombre.

Le **VENDEUR** ci-dessus nommé **VEND** à L'**ACQUEREUR**, également ci-dessus nommé, qui accepte,

L'**IMMEUBLE** ci-après désigné.

"L'IMMEUBLE"

DESIGNATION

LOCALISATION : NOISY LE SEC (Seine Saint Denis) 54, rue Saint Denis

CADASTRE

SECT	N°	RUE OU LIEU-DIT	ha a ca	NATURE
V	78	54 rue Saint Denis	01 80	BATI
CONTENANCE TOTALE : 1 ARE 80 CENTIARES				

Les fractions ci-après indiquées dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, situé à NOISY LE SEC (Seine Saint Denis) 54, rue Saint Denis, comprenant :

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Bâtiment A, au deuxième étage, porte gauche, **UNE PIECE** et droit d'usage au water-closet situé au troisième étage.

Et les 35/1.000èmes des parties communes générales.
Et les 35/579èmes du bâtiment A.

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il figure au plan de situation demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF

ACTE de Maître Michel BOSSY, Notaire à NOISY LE SEC. en date du 3 Janvier 1975, contenant VENTE par moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 FRANCS), dont une expédition a été publiée au Premier bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 19 Février 1975, volume 1662 N° 8. x.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sont situés dans un immeuble régi par un règlement de co-proprieté reçu par Maître DELARUE, Notaire à PANTIN, le 23 Juin 1966, dont une expédition a été publiée au Cinquième bureau des hypothèques de la SEINE, le 5 Août 1966, volume 7484 N° 15. x.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, telles qu'elles seront développées dans la deuxième partie du présent acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens vendus au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour, et en aura la jouissance également à compter de ce jour par la confusion de la double qualité de propriétaire et de locataire. Les proratas de loyers et dépôts de garantie seront réglés ultérieurement entre les parties directement entre elles.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 FRANCS). /

PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus fixé à la somme de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 FRANCS) est et sera payé de la manière suivante :

La somme de quarante mille francs est intégralement payable à terme, par mensualités de mille francs (1.000 Frs) chacune.

Ledit prix de vente sera productif d'intérêts au taux de 10 % l'an.

La première mensualité sera exigible le 1er jour du mois qui suivra celui de la signature, soit le 1er novembre, la seconde sera exigible le 1er décembre et ainsi de suite de mois en mois, jusqu'au paiement intégral tant du principal que des intérêts du prix de vente. Les paiements auront lieu directement entre les mains du vendeur.

Le VENDEUR fait réserve expresse à son profit du PRIVILEGE DE VENDEUR et de L'ACTION RESOLUTOIRE.

DECLARATIONS

Il est ici déclaré par les comparants :

- que les énonciations contenues en tête des présentes, relatives à leur état civil, sont exactes .
- qu'ils sont :
 - le VENDEUR de nationalité française et qu'il réside habituellement en France.
 - l'ACQUEREUR de nationalité ivoirienne et qu'il réside habituellement en France.

CAPACITE DES PARTIES

LES PARTIES DECLARENT

- que les indications portées ci-dessus concernant leur capacité sont parfaitement exactes,
- qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité d'aliéner du VENDEUR et à la capacité de s'obliger de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR précise :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, cessation des paiements, suspension provisoire de poursuites ou redressement judiciaire,
- qu'il n'est pas placé sous un régime de tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice,
- qu'il a la libre disposition des biens présentement vendus et que ces derniers ne sont frappés d'aucune mesure de confiscation, réquisition ou d'expropriation.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, le présent acte sera publié au Premier Bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, aux frais de l'ACQUEREUR de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et, si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des

inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef tant du VENDEUR que des précédents propriétaires, le VENDEUR s'engage à en rapporter la radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile élu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres, et le retour des pièces, domicile est élu en l'Etude du Notaire associé soussigné .

Spécialement en ce qui concerne l'inscription à prendre en vertu des présentes, élection de domicile est élu en l'Etude du Notaire associé soussigné

Spécialement en ce qui concerne le droit de préemption institué au profit du Trésor, domicile est élu en l'étude du Notaire Associé soussigné.

Enfin, pour la correspondance ultérieure, les parties font élection de domicile, savoir :

LE VENDEUR : en sa demeure sus-indiquée
L'ACQUEREUR : dans les lieux acquis

REMISE DE TITRES ET DE PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR, mais ce dernier pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourra avoir besoin concernant les biens vendus et sera subrogés dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

L'ACQUEREUR pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, expéditions ou copies d'acte concernant ce même bien.

DECLARATIONS FISCALES

I - Les parties déclarent que le régime fiscal s'établit comme suit :

DROITS			
40.000	x	6,00	= 2.400,00
40.000,00	x	1,60	= 640,00
40.000,00	x	1,20	= 480,00

2,400,00

x 2,50

3.520,00
60,00

II - DECLARATION PAR L'ACQUEREUR

L'Acquéreur s'engage conformément aux dispositions de l'article 710 du code général des impôts, dont il demande l'application, à ne pas affecter l'IMMEUBLE vendu à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour.

III. Déclarations par le vendeur

Le VENDEUR déclare que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes, qu'il constitue son domicile fiscal, à savoir :

- Inspection des impôts de : PARIS 12ème arrondissement - Rue des Meuniers

En outre, le vendeur rappelle que les biens objet des présentes sont entrés dans son patrimoine ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "Origine de propriété".

FIN DE PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'Urbanisme, les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

La lettre de renseignement délivrée à l'occasion de la mutation d'un immeuble sans modification de son état, est demeurée annexée aux présentes après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît en avoir pris parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Il en résulte notamment :

- Que l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain simple
- Qu'il est situé dans le plan d'occupation des sols - zone UAB, approuvé le 24 Novembre 1981, mis en révision le 24 Mai 1988
- Le terrain est situé dans un périmètre d'études approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Mai 1992
- Que l'immeuble fait l'objet d'une procédure en cours concernant le logement du 2ème étage gauche, appartenant à

Par ailleurs, les documents relatifs à l'alignement, à l'hygiène et à la sécurité, ainsi qu'à l'existence éventuelle de carrières sont demeurés annexés, après avoir été visés par la partie intéressée.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives quelles qu'elles soient qui peuvent grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, 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 en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des prescriptions d'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Les fractions d'immeubles désignées aux présentes, bien que situées sur une portion du territoire soumise au droit de préemption, entrent dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article 211-4 a) du code de l'urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de 10 ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble,
- et comme n'étant pas situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme demeuré ci-annexé après mention.

CONSEQUENCE DE LA TRANSFORMATION OU DU CHANGEMENT D'AFFECTATION DES LOCAUX

Le VENDEUR précise ici que les locaux présentement vendus sont actuellement affectés à l'usage d'HABITATION ou assimilés comme tels.

A ce sujet, les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance :

Spécialement :

- des dispositions législatives et réglementaires interdisant l'affectation à un autre usage de locaux à usage d'habitation, professionnels ou administratifs ainsi que de celles édictant les sanctions pour ces infractions,
- et des dispositions des articles L 510-1 et suivants et L 520-1 et suivants du code de l'urbanisme assujettissant à redevances et soumettant à agréments certaines transformations ou certains changements d'affectation ou d'utilisateurs de locaux d'habitation.

Et généralement des dispositions législatives et administratives réglementant la transformation ou le changement d'affectation des locaux à usage d'habitation.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de :

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Michel BOSSY, Notaire à NOISY LE SEC, le 3 Janvier 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 FRANCS) payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de BOBIGNY, le 19 Février 1975, Volume 1662 N° 8.

L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs a révélé une inscription de privilège de vendeur au profit de la Compagnie Hypothécaire de la HENIN. Ladite inscription radiée à ce jour.

L'origine de propriété trentenaire plus antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention par le notaire soussigné.

CONDITIONS DU PAIEMENT A TERME

Conditions- Règlement par anticipation

L'ACQUEREUR aura la faculté de régler sa dette par anticipation, soit en totalité, soit par fraction.

Sous peine d'une indemnité égale à un mois d'intérêts de la somme réglée par anticipation, l'ACQUEREUR devra prévenir le CREANCIER de ce règlement anticipé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Déchéance du terme pour non paiement :

Pour le cas où l'ACQUEREUR ne réglerait pas exactement à ses échéances cette créance, en principal, intérêts et accessoires, celle-ci deviendra immédiatement et de plein droit exigible dans sa totalité si bon semble au VENDEUR, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du VENDEUR de se prévaloir du bénéfice de la présente clause et cela sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement ultérieures.

Déchéance du terme pour autres causes

Cette créance deviendra encore immédiatement exigible dans sa totalité dans l'un quelconque des cas suivants, si bon semble au VENDEUR et sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable :

- en cas d'aliénation à titre onéreux ou à titre gratuit ou d'apport en société des biens vendus,

- en cas de location desdits biens,
- pour le cas où les biens cesseraient d'être assurés contre l'incendie pour une somme au moins égale à leur valeur vénale ou à leur valeur de reconstruction,
- en cas de détérioration desdits biens ou de toute autre cause provenant ou non du DEBITEUR et susceptible de diminuer les garanties du CREANCIER,
- en cas de fausses déclarations par l'ACQUEREUR au présent acte.

Pénalités de retard

Toute somme qui ne sera pas réglée à son échéance sera de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Cette pénalité deviendra exigible le premier jour de chaque mois de retard, son encaissement ne valant pas de la part du VENDEUR accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueront le cas échéant au cours des délais de paiement qui seront judiciairement alloués au DEBITEUR.

Indemnité en cas d'ordre

Dans le cas où le VENDEUR devrait produire à un ordre ou à une contribution judiciaire pour recouvrer sa créance, il aurait droit à une indemnité forfaitaire de trois pour cent sur le montant en principal de cette créance au jour de la production.

Remboursement des frais de poursuite et autres

Seront à la charge de l'ACQUEREUR tous frais et honoraires, même non taxables résultant des poursuites que le VENDEUR sera appelé à engager et d'une façon générale, toute somme que le VENDEUR serait amené à déboursé au titre des présentes.

Indivisibilité

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR serait une personne physique, les obligations résultant des présentes en principal, intérêts et accessoires sont stipulés indivisibles entre ses héritiers ou ayants-droit, de telle sorte que leur exécution pourra être réclamée pour le tout à n'importe lequel d'entre eux.

Assurance contre l'incendie

Tant que subsistera la créance résultant des présents, l'ACQUEREUR devra maintenir constamment assurés contre l'incendie les biens présentement vendus, pour une somme constamment suffisante et au moins égale à leur valeur de reconstruction et justifier de cette assurance à toute réquisition du CREANCIER.

En cas de carence de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra se substituer à lui pour assurer ces biens et régler les primes.

L'ACQUEREUR continuera l'assurance contre l'incendie des biens vendus.

Cette assurance est la suivante :

Compagnie : UNI EUROPE - 24 rue Drouot à PARIS 9ème
Courtier : AC2P - 31 rue Faidherbe à PARIS 11ème
N° de police : 130.215.459 en date du 31 Mai 1991

Il aura cependant la faculté de résilier cette police, mais à condition de prendre à sa charge toutes indemnités de résiliation, de lui substituer immédiatement une autre assurance contre l'incendie et d'en avertir sans délai le VENDEUR et le Notaire soussigné.

Notification des présentes sera faite aux compagnies d'assurances aux frais de l'emprunteur.

L'ACQUEREUR déclare qu'aux termes du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers donnés en garantie, il est stipulé qu'en cas de sinistre total ou partiel dudit immeuble, l'indemnité due par la ou les compagnies d'assurances en vertu des polices souscrites par la copropriété doit être versée entre les mains du syndic si la remise en état ou la reconstruction a lieu.

En conséquence, pour satisfaire aux prescriptions de ce règlement, le CREANCIER déclare renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930 et consentir à ce que les indemnités dues en vertu de la police souscrite par la copropriété soient versées entre les mains du syndic, mais le tout seulement dans le cas de remise en état ou de reconstruction de l'immeuble.

Taux effectif global

Le taux effectif global de l'article 4 de la loi du 28 décembre 1966, s'élève à dix pour cent francs l'an.

DECLARATIONS CONCERNANT LA LOI DU 13 JUILLET 1979

Pour l'application de la loi du 13 juillet 1979, l'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de s'acquitter du solde du prix de la présente vente de la façon suivante :

Il n'entend pas recourir à un ou plusieurs prêts relevant de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par la loi précitée et appose de sa main, conformément à la loi précitée la mention manuscrite ci-après :

" Je soussigné, _____ déclare ne pas vouloir financer le solde du prix de la présente vente au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurai malgré tout recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979.

" Je soussignée, _____ déclare ne pas vouloir financer le solde du prix de la présente vente au moyen d'un ou plusieurs prêts. Je reconnais que pour le cas où j'aurai malgré tout recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979.

CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

La présente vente est faite sous les charges et conditions contenues dans le Règlement de Copropriété ci-dessus visé, dont un exemplaire a été remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance, dispensant le Notaire de le reproduire ici.

L'ACQUEREUR sera, du seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce Règlement de Copropriété et s'oblige à les exécuter.

Le VENDEUR déclare que le Règlement de Copropriété susvisé est bien celui actuellement en vigueur, toutes modifications éventuelles y ayant été incluses.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir pris connaissance du questionnaire du syndic de l'immeuble dont dépendent les lots vendus, précisant les obligations des vendeurs vis-à-vis du Syndicat, les Appels de Fonds à prévoir qui seront à la charge de l'ACQUEREUR, ainsi que tous autres renseignements utiles à l'information de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR s'obligent à remplir, chacun en ce qui le concerne, toutes les obligations résultant pour eux des énonciations de ce Questionnaire.

Les parties conviennent expressément que le coût des travaux de réparations quelconques décidés par une Assemblée de Copropriétaires, antérieurement à la date ci-après fixée, terminés, commencés ou non commencés, restera entièrement à la charge du "VENDEUR" qui s'oblige à les supporter sans recours contre "L'ACQUEREUR".

Le coût des travaux décidés après cette date par une Assemblée de copropriétaires sera acquitté et supporté par "L'ACQUEREUR", le tout sauf les dérogations qui seraient éventuellement apportés à ce sujet ci-après.

Date retenue : ce jour

Dérogations éventuelles ou précisions sur les travaux : OUI en Assemblée Générale du 10 Juin 1993 : travaux de ravalement de la façade arrière du bâtiment (cour intérieure) - façade côté local charcuterie (cour intérieure) - Remplacement total de la descente des eaux pluviales à l'angle de la façade côté rue.

Le syndic de l'immeuble est : CABINET A. PLUVINAGE - 21 rue Godot-de-Mauroy à PARIS 9ème

Pour la Notification à faire au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens vendus, élection de domicile est faite :

- En l'étude du Notaire associé

Assurance contre l'incendie

Ces biens sont assurés contre l'incendie :

A la Compagnie : UNI EUROPE
Dont le siège est à : PARIS 9ème - 24 rue Drouot
Courtier : AC2P - PARIS 11ème - 31 rue Faidherbe

Suivant police numéro : 130.215.459

**CONVENTIONS CONCERNANT LES
PROCÉDURES INTERESSANT LE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Le VENDEUR déclare que les procédures suivantes sont en cours dans la copropriété :

- Procédure de recouvrement pour charges impayées

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR conviennent ce qui suit, concernant ce procès :

1°) Toutes les conséquences à venir concernant ce procès qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, etc...) ou à une créance (gain du procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant, etc...) feront la perte ou le profit de l'ACQUEREUR.

2°) Tous les appels de fonds déjà effectués et réglés pour la poursuites de ce procès resteront comme de droit acquis au syndicat, le VENDEUR ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

Etat des lieux : L'ACQUEREUR prendra le bien vendu dans son état au jour du transfert de propriété, sans recours possible contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, mauvais état d'entretien des bâtiments, défaut d'alignement, vétusé, vices ou défauts de construction apparents ou cachés, existence d'insectes ou parasites du bois, ou autres défauts quelconques, erreur de désignation ou de contenance, toute contenance, en plus ou en moins, excédant-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Eau, Electricité, Abonnements divers : L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui pourraient exister, relatifs à l'eau, l'électricité et autres fournitures et, en cas de continuation, en paiera toutes redevances, cotisations ou primes à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts : L'ACQUEREUR acquittera, à compter de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels le bien vendu peut et pourra être soumis, et notamment le prorata d'impôts fonciers depuis l'entrée en jouissance jusqu'au trente et un décembre suivant.

Frais : L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits d'enregistrement et de publicité foncière des présentes et de leurs suites.

Assurance incendie : En application de l'Article 19 de la loi du 13 juillet 1930, les Assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens vendus continuent de plein droit au profit de l'ACQUEREUR. Ce dernier entendant s'assurer à la Compagnie de son choix déclare vouloir résilier ces Assurances à la date du huitième jour suivant le présent acte et charge le VENDEUR, auquel il donne mandat à cet effet, de notifier cette résiliation aux Compagnies intéressées. Le VENDEUR s'oblige à effectuer cette démarche et à supporter, seul, les indemnités qui pourraient être dues du fait de cette résiliation.

POUVOIRS POUR RECTIFICATION

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes et pièces complémentaires, rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare que les biens sus-désignés sont libres de tout privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Ainsi qu'il résulte d'une réquisition de renseignement urgents hors formalité délivrée le 26 Août 1993.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le Notaire soussigné a averti le VENDEUR et l'ACQUEREUR, qui le reconnaissent, des conséquences pouvant résulter à leur encontre des dispositions de l'article L 18 du livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor Public pendant trois mois du jour où il a eu connaissance de la mutation, un droit de préemption sur les biens dont le prix est estimé par lui insuffisant.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix convenu.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE
COLLATIONNEMENT - IDENTITE :

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication de droit réel et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie en outre :

- que l'identité complète des parties dénommée dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leurs noms ou dénominations, lui a été régulièrement justifiée (par la production d'un acte de naissance, mariage ou passeport) et que lesdites parties n'ont pas changé de nom depuis leur naissance ou depuis cinquante ans.

La première partie a été rédigée sur sept pages
Pour la première partie :

- Blancs Barrés : néant
- Lignes nulles : néant
- Chiffres nuls : néant
- Mots nuls : néant
- Renvoi : néant

DONT ACTE rédigé sur dix huit pages

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite par

Notaire-Stagiaire, habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux

minutes du Notaire Associé Soussigné, les parties ont signé avec
et le Notaire Associé Soussigné à la
date ci-dessus indiquée le présent acte.

- Blancs Barrés : néant
- Lignes nulles : néant
- Chiffres nuls : néant
- Mots nuls : néant
- Renvoi : néant

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens présentement vendus appartenaient conjointement et indivisément à Monsieur et Madame au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de la communauté de biens meubles et acquêts existant entre eux de :

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DELARUE Notaire à PANTIN (Seine Saint Denis), le dix huit décembre mil neuf cent soixante huit :

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de DOUZE MILLE FRANCS qui a été payé comptant savoir :

- A concurrence de DEUX MILLE FRANCS des deniers des acquéreurs.

- Et à concurrence de DIX MILLE FRANCS en l'acquit des acquéreurs au moyen d'un prêt consenti par la Compagnie hypothécaire "LA MENIN".

A la suite de ce paiement, ladite société a été subrogée dans tous les droits, privilège et action résolutoire des vendeurs à concurrence de ladite somme de DIX MILLE FRANCS et ce en conformité de l'article 1250 paragraphe I et 2103 paragraphe I du Code Civil.

Audit-contrat, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient nés aux lieux et date sus indiqués.

Une expédition dudit acte a été publiée au cinquième bureau des Hypothèques de la Seine, le dix huit février mil neuf cent soixante neuf, volume 8699 Numéro 9, et inscription le privilège de vendeur a été prise audit bureau d'hypothèques le même jour volume 1323 Numéro 15.

En la personne des Consorts NICOLAS -

L'immeuble dont font partie les biens
objet des présentes, appartenait pour la totalité
en pleine propriété, conjointement et indivisément
et à Monsieur
tous deux vendeurs
audit acte, par suite des faits et en vertu
des actes ci-après relatés :

I - Du chef de Monsieur Gabriel Hippolyte
NICOLAS -

Ledit immeuble appartenait originellement en
propre à _____ dont
le décès sera ci-après relaté.

Au moyen de l'attribution qui lui en avait
été faite, aux termes d'un acte reçu en présence
réelle de témoins par Maître MANCEAUX Notaire à
PANTIN, prédécesseur immédiat de Maître DELARUE,
Notaire sus nommé, le dix huit avril mil neuf
cent trente quatre, contenant donation à titre

©AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités sont
constatés dans un acte de notoriété dressé à
défaut d'inventaire après ce décès par Maître
MANCEAUX Notaire sus nommé, le dix huit avril
mil neuf cent trente quatre.

La donation a eu lieu sous diverses charges, clauses et conditions et réserves au profit de la donatrice, qui se sont trouvées éteintes par suite de son décès ci-après énoncé.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

La donation qui précède a pu recevoir sa pleine et entière exécution, donatrice, étant décédée en son domicile à NOISY LE SEC, le trente mai mil neuf cent trente cinq, laissant pour seuls héritiers.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ce décès par Maître MANCEAUX Notaire sus nommé, le vingt quatre juin mil neuf cent trente cinq.

Donataire de la toute propriété de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, sans aucune exception ni réserve, sauf réduction, si celle-ci en était demandée en cas d'existence de descendant, à la plus forte quotité disponible permise entre époux, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Maître MANCEAUX Notaire sus nommé, le premier septembre mil neuf cent quarante trois.

Laquelle donation s'est trouvée réduite conformément à la loi du treize juillet mil neuf cent soixante trois, à un/quarter en pleine propriété et trois/quarters en usufruit d'un commun accord entre les comparants.

Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, par application de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice de la donation précitée.

Zent - Et pour seul héritier de droit et à réserve, pour la totalité de sa succession, sauf les droits de l'épouse survivante, et sauf l'effet de la donation sus énoncée.

Son fils, seul enfant issu de son union avec son épouse survivante :

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès à défaut d'inventaire par Maître DELARUE Notaire soussigné, le vingt sept novembre mil neuf cent soixante trois.

L'attestation de propriété concernant notamment l'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers présentement vendus, a été dressée par Maître DELARUE Notaire sus nommé, le six février mil neuf cent soixante quatre.

Une expédition de cet acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de la Seine, le dix décembre mil neuf cent soixante quatre, volume 6 800 Numéro 5.

- Maître CRENEAU-JABAUD Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Yves BOURGUET, Hervé DUBREUIL, Béatrice CRENEAU-JABAUD, Philippe HERNARD Notaires Associés", titulaire de l'Office Notariale à NOISY LE SEC (SEINE ST DENIS) 10 Rue Carnot.

- Certifie la présente copie établie sur 23 pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, et approuve le nombre de renvois, de barres-tirées dans les blancs, de lignes entières, de chiffres et de mots rayés comme nuls ci-dessus indiqué.

- Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leurs noms; ou dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne par la production de sa carte de séjour n° 9303011221 dans l'impossibilité de se procurer l'acte de naissance

En ce qui concerne par la production de sa carte de séjour n° 0000784117 dans l'impossibilité de se procurer l'acte de naissance

A NOISY LE SEC,
LE 10 NOVEMBRE 1993

23