DATE DU DEPOT	<u> </u>
NUMERO DU DEP	OT ·

# **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

# EN LA FORME PRESCRIPTE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

# **EN UN SEUL LOT:**

Un PAVILLON A USAGE D'HABITATION sis VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190), 18 rue Fernand Pelloutier.

# **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE:**

La SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataires Judiciaires inscrite sur la liste nationale, demeurant 102 rue du Faubourg Saint Denis – CS 10023 – 7479 PARIS CEDEX 10, prise en la personne de Maître Jean-Claude PIERREL, agissant en qualité de liquidateur de :

Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 FEVRIER 1956 au CAIRE (EGYPTE), de nationalité française, célibataire, demeurant au 18 rue Fernand Pelloutier (94190) VILLENEUVE SAINT GEORGES.

Exerçant une activité de construction de maisons individuelles sous le nom commercial « RDA », au 83 rue de Reuilly (75008) PARIS.

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 4 SEPTEMBRE 2007.

Ayant pour Avocat, Maître Jean-Paul PETRESCHI, SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.), Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 2 – 4 et 6 rue des Deux Ponts – Ile Saint Louis – 75004 PARIS (Palais : K.79).

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

# **EN EXECUTION**

D'une Ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS, rendue sur requête par Monsieur Guy ELMALEK, Juge Commissaire et à la liquidation judiciaire de Monsieur Mahmoud LAMINE, en date du 3 MARS 2016, avec un certificat de non opposition délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 11 AVRIL 2016, publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL - 3, le 3 JUIN 2016, volume 2016 S, numéro 60.

# Dont le texte est ci-après annexé :



Nº Dépôt

: DPO2016014712

Nº Greffe

: P200702334

Juge-commissaire : Monsieur Guy François

Mandataire judiciaire liquidateur : SELAFA MJA en la personne de Me Jean-Claude Pierrel

Affaire: Monsieur LAMINE Mahmoud Nom commercial: RDA

**PROCES VERBAL** Dépôt d'ordonnance

Ce jour 09 mars 2016 au greffe a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance VENTE ACTIFS DIVERS (loi 2005 ordo) du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procés verbal.

Fait à Paris, le 09 mars 2016.

Le Greffier

Greffe du Tribunal de Commerce de Paria

CCAS 09/03/2016 10:30:36 Dece 1/1 /13

LIQUIDATION JUDICIAIRE Mahmoud LAMINE

0 2 MARS 2016

N° DU GREFFE: 07/2334

JUGE COMMISSAIRE Mr EL MALEK

LIQUIDATEUR SELAFA M.J.A.

REQUETE A MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE
AUX FINS DE FIXATION DES MODALITES DE VENTE AUX ENCHERES
PUBLIQUES

DE BIENS ET DROITS IMMOBILIERS Articles L 642-18 , R 642-22 , R 642-23 et R 643-3 du Code Commerce Et

R 322-20 à R .322-38 du Code des Procédures Civiles d'execution

#### LA SOUSSIGNEE:

LA S.E.L.A.F.A MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES — « M.J.A », Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale, demeurant 102, rue du Faubourg Saint Denis — C.S 10023 - 75479 PARIS Cedex 10, prise en la personne de Maître Jean-Claude PIERREL,

agissant en qualité de Liquidateur de :

- Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 Février 1956 au CAIRE (EGYPTE), célibataire n'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité, de nationalité française ayant la qualité de résident au sens de la règlementation des changes en vigueur, inscrit au répertoire des métiers de PARIS sous le numéro 4440515187 RM 75 – 198200275, exerçant sous le nom commercial « RDA » une activité de construction de maisons individuelles au 83 rue de Reuilly à PARIS XIII ème et domicilié au 18 rue Fernand Pelloutier à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190).

Nommée à cette fonction par jugement rendu le 4 Septembre 2007 par le Tribunal de Commerce de PARIS.

#### A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Il dépend de l'actif de la liquidation judiciaire de Monsieur Mahmoud LAMINE les biens et droits immobiliers situés :

18 , rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES Cadastré section Al N° 339 d'une superficie de 1 a 85 ca

#### Consistant en:

Une malson à usage d'habitation élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains et cellier, d'un étage comprenant deux chambres, grenier au dessus.

Lesdits biens ont été acquis par Monsieur Mahmoud LAMINE moyennant la somme de 68 602.06 € par acte du 19 Octobre 2001 reçu par Maître Didier PUZIO , Notaire Associé au sein de la SCP DIEULESAINT PUZIO sise 7 Avenue Colbert à VILLENEUVE ST GEORGES (94) èt publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3 ème Bureau le 18 Décembre 2001 – VOLUME 2001 P n° 6108,

Selon l'état hypothécaire, lesdits biens et droits immobiliers sont grevés des inscriptions hypothécaires suivantes :

- privilège de prêteur de deniers au profit du CREDIT FONCIER venant aux droits d'ENTENIAL avec élection de domicile chez Maître PUZIO, Notaire publiée le18 Décembre 2001 VOLUME 2001 V n° 3173 ayant effet au 10 Octobre 2023 pour sûreté de la somme de 68 602.06 € en principal et 13 720.41 € au titre des accessoires .
- hypothèque légale au profit du SIE de CRETEIL (94) publiée le10 Octobre 2006 –
   VOLUME 2006 V n° 3021 ayant effet au 10 Octobre 2016 pour sûreté de la somme de 10 387 €.

Il appert que les biens et droits immobiliers sont à ce jour occupés par le débiteur .

Monsieur LAMINE avait dans un premier temps souhaité apurer son passif par des versements volonitaires.

C'est pour cette raison qu'il a formé opposition à l'encontre de l'ordonnance rendue le 10 Décembre 2009 ayant désigné Monsieur Laurent MOITEAUX en qualité d'expert immobilier.

Par jugement rendu le 16 Décembre 2010, le Tribunal de Commerce de PARIS a constaté le désistement d'instance de Monsieur LAMINE, ce dernier ayant émis le souhait de procéder à l'apurement de son passif par versements mensuels.

A défaut de versements effectifs aux fins d'apurement du passif et en l'absence de toute proposition amiable d'acquisition du blen, une requête aux fins de fixation des conditions de vente était déposée.

Par ordonnance en date du 2 Octobre 2014, la vente aux enchères publiques était ordonnée sur la mise à prix de 100 000 euros.

Monsieur LAMINE a formé opposition et c'est ainsi que par ordonnance du 3 décembre 2014, les parties étaient convoquées afin que soient de nouveau fixées les modalités de vente, Monsieur LAMINE a indiqué qu'il souhaitait que les biens et droits immobiliers soient vendus amiablement.

Par ordonnance en date du 28 janvier 2015, la requérante a été autorisée à procéder à la vente amiable des biens et droits immobiliers en la forme de remise de plis cachetés.

Aux audiences des 22 juin 2015, 7 octobre 2015 et 10 novembre 2015, aucune offre n'a été formée et des attestations de carence dressées par me VAN KEMMEL, huissier de justice

Monsieur LAMINE a indiqué qu'il entendait apurer son passif selon versement d'une somme forfaitaire de 50 000  $\epsilon$  .

Un délal supplémentaire lui a é été accordé pour revoir sa proposition d'apurement , le passif étant largement supérieur au montant proposé .

A ce jour, aucune proposition concrète d'apurement n'a été formée par le débiteur et aucun versement même partiel effectué.

Qu'aux termes de l'article L 621-9 du Code de Commerce, le Juge Commissaire est chargé de veiller au déroulement rapide de la procédure et à la protection des intérêts en présence.

C'est pourquoi, l'Exposante prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président, de bien vouloir':

- Autoriser la vente aux enchères publiques par devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS, aux clauses et conditions du cahier des conditions de la vente qui sera dressé par le Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I), Avocat au Barreau de PARIS, situé 2 à 6 rue des Deux Ponts à PARIS IV ème, des biens et droits immobiliers sus énoncés et rappelés dans l'ordonnance:

## 18 , rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES Cadastré section Al N° 339 d'une superficie de 1 a 85 ca

- -Fixer la mise à prix de l'immeuble qui pourrait être de 185 000 € (CENT QUATRE VINGT CINQ MIL EUROS), avec possibilité de baisse du quart puis du tiers sans autre formalité, en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix initialement proposée.
- -Autoriser l'huissier de Justice territorialement compétent choisi par l'Avocat poursuivant à procéder sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :
  - au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente
  - 2. à la visite des lieux quelques jours avant la vente .
- -Dire que l'huissier instrumentaire pourra se faire assister conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution:
  - 1. de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
  - tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,
- Dire que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R
   322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :
  - une insertion sommaire dans un journal national de grande diffusion,
  - une insertion sommaire dans un journal régional de grande diffusion
    - insertions sur INTERNET.

LIQUIDATION JUDICIAIRE
Mahmoud LAMINE

N° DU GREFFE: 07/2334

JUGE COMMISSAIRE

LIQUIDATEUR
SELAFA M.J.A.

## ORDONNANCE

Nous,

Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de :

- Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 Février 1956 au CAIRE (EGYPTE), célibataire n'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité, de nationalité française ayant la qualité de résident au sens de la règlementation des changes en vigueur, inscrit au répertoire des métiers de PARIS sous le numéro 4440515187 RM 75 – 198200275, exerçant sous le nom commercial « RDA » une activité de construction de maisons individuelles au 83 rue de Reuilly à PARIS XIII ème et domicilié au 18 rue Fernand Pelloutier à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190).

Vu-la requête, les motifs y exposés et les pièces produites à l'appui,

Vu les dispositions des articles L. 621-9, L.642-18, R 642-22, R 642-23, R 642-26, R 642-27, R 642-28 et R 642-29 du Code de Commerce du code de commerce,

Vu les articles R 322-30 à R 322-38 du code des procédures civiles d'exécution.

Vu les attestations de carence dressées par Maître VAN KEMMEL.

Les parties dûment convoquées par les soins du Greffe et entendues en leurs explications lors de l'audience du 10 novembre 2015,

Vu l'absence de proposition concrète d'apurement de passif et versement même partiel de la part du débiteur,

-ORDONNONS la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers situés :

18 , rue Fernand Pelioutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES Cadastré section Al N° 339 d'une superficie de 1 a 85 ca

Consistant en:

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains et cellier, d'un étage comprenant deux chambres, grenier au dessus .

Je

- Donner acte à la requérante de ce qu'elle élit domicile au Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 2 à 6 rue des Deux Ponts - lle St louis à PARIS IV ème , où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière,
- Dire que les frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal de Grande Instance de PARIS et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant,
- Autoriser la S.E.L.A.F.A M.J.A mission conduite par Maître Jean-Claude PIERREL, liquidateur judiclaire, à encalsser le prix, en donner quittance définitive dès sa perception, -Dire que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication du jugement d'adjudication au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3 eme bureau devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations, et que ses frais et honoraires ainsi que les émoluments, établis suivant barème seront employés en frais privilégiés avant distribution du prix conformément aux dispositions légales applicables,
- Ordonner la notification en la forme recommandée avec accusé de réception et par lettre simple de l'ordonnance à intervenir par les soins du Greffler conformément à l'article R 642-23 du Code de Commerce:

à la requérante :

La SELAFA MJA

102 rue du Faubdurg St Denis - CS 10023 - 75479 PARIS CDX 10 (réf.: Mandat 11578)

Et à son conseil : SAINT LOUIS AVOCATS - Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat à la 2 à 6, rue des Deux Ponts - 75004 PARIS.(réf. : 2 2009 0451)

# Au débiteur :

Monsieur Mahmoud LAMINE 18 rue Ferdinand Pelloutier - 94190 VILENEUVE SAINT GEORGES (94190).

Aux créanciers hypothécaires : CREDIT FONCIER

4 Quai de Bercy - 94224 CHARENTON CEDEX (réf. : 00 6431024 99 Z)

SERVICE IMPOTS ENTREPRISES DE CRETEIL

1 Place du Général Pierre Billotte - 94037 CRETEIL CEDEX.

(réf.: 318509)

Fait à PARIS, le 129.2\_/L

Pour la S.E.L.AF.A. M.J.A Maître Jean-Claude PIERREL

Lesdits biens ont été acquis par Monsieur Mahmoud LAMINE moyennant la somme de 68 602.06 € par acte du 19 Octobre 2001 reçu par Maître Didier PUZIO , Notaire Associé au sein de la SCP DIEULESAINT PUZIO sise 7 Avenue Colbert à VILLENEUVE ST GEORGES (94) et publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3 ème Bureau le 18 Décembre 2001 - VOLUME 2001 P n° 6108.

A la barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS, par le Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I), Avocat au Barreau de PARIS, situé 2 à 6 rue des Deux Ponts à PARIS IV ème, que nous commettons à cet effet,

#### Et sur la mise à prix de : 185 000 € (CENT QUATRE VINGT CINQMILLE EUROS)

avec possibilité de baisse du quart puis du tiers sans autre formalité, en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix initialement proposée

- DISONS que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Jean-Pau PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) Avocat inscrit au Barreau de PARIS et déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS.
- AUTORISONS sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à faire procéder par un huissier de Justice territorialement compétent choisi par l'Avocat poursuivant:
  - 1 au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,
  - 2 à la visite des lieux quelques jours avant la vente.
- DISONS que conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'huissier instrumentaire pourra se faire assister :
  - 1 de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
  - 2 tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,
- DISONS que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :
  - une insertion sommaire dans un journal national de grande diffusion,
  - une insertion sommaire dans un journal régional de grande diffusion insertions sur INTERNET.
- DONNONS ACTE à la requérante de ce qu'elle élit domicile au Cabinet de Maître Jean-Paul PETRESCHI; membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I), Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 2 à 6 rue des Deux Ponts – Ile St Louis à PARIS IV ème où

pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière,

- DISONS que les frais pour parvenir à l'adjudication des blens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal de Grande Instance de PARIS et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant,
- AUTORISONS la S.E.L.A.F.A M.J.A mission condulte par Maître Jean-Claude PIERREL, liquidateur judiciaire, à encaisser le prix, en donner quittance définitive dès sa perception,
- -DISONS que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication du jugement d'adjudication au Service de la Publicité Foncière devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts et Consignations, et que ses frais et honoraires ainsi que les émoluments, établis suivant barème seront employés en frais privilégiés avant distribution du prix conformément aux dispositions légales applicables,

ORDONNONS la notification de l'ordonnance à intervenir par les soins du Greffier en la forme recommandé avec accusé de réception et lettre simple, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce:

### à la requérante :

La SELAFA MJA

102 rue du Faubourg St Denis - CS 10023 - 75479 PARIS CDX 10

(réf.: Mandat 11578)

Ét à son conseil : SÁINT LOUIS AVOCATS - Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat à la Cour

2 à 6 , rue des Deux Ponts - 75004 PARIS.(réf. : 2 2009 0451)

#### Au débiteur :

Monsieur Mahmoud LAMINE

18 rue Ferdinand Pelloutier - 94190 VILENEUVE SAINT GEORGES (94190).

### Aux créanciers hypothécaires :

CREDIT FONCIER

4 Quai de Bercy - 94224 CHARENTON CEDEX

(réf.: 00 6431024 99 Z)

SERVICE IMPOTS ENTREPRISES DE CRETEIL

1 Place du Général Pierre Billotte - 94037 CRETEIL CEDEX.

(réf.: 318509)

Fait à PARIS, le 03 mas 2046

Mine SOUPINTHONE

Monsieur EL MALEK Juge Commissaire



#### Procédures collectives Ordonnances diverses

 N° de Greffe
 : P200702334

 N° Répertoire Général
 : 2016014712

AFFAIRE
Monsieur LAMINE Mahmoud Nom commercial: RDA
83 RUE DE REUILLY 75012 PARIS

#### CERTIFICAT

Le greffier du tribunal de commerce de Paris, soussigné, certifie qu'aucun recours sur l'ordonnance sus-référencée n'a été formé au greffe à ce jour.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris le 11/04/2016.

LE GREFFIER

Juge-commissaire : Monsieur Guy François

Juge-commissaire suppléant : Monsieur Guy Elmalek Mandataire judiciaire Liquidateur : SELAFA MJA en la personne de Me Jean-Claude Pierrei



Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

# **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE :**

Sur la Commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) 18 rue Fernand Pelloutier, un PAVILLON A USAGE D'HABITATION élevé sur sous-sol, comprenant :

- <u>au rez-de-chaussée</u> : entrée, cuisine, séjour, salle de bains et cellier
- à l'étage : deux chambres

Un grenier au-dessus.

Le tout cadastré section Al numéro 339, lieudit « 18 rue Fernand Pelloutier » pour une contenance de 1 are 85 centiares.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisance, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception, ni réserve.

# ORIGINE DE PROPRIETE

# <u>PREAMBULE</u>

L'immeuble faisant l'objet de la présente enchère appartient à Monsieur Mahmoud LAMINE ainsi qu'il sera ci-après indiqué.

Il est aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :

Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 4 SEPTEMBRE 2007, la liquidation judiciaire de Monsieur Mahmoud LAMINE ayant une activité de construction de maisons individuelles sous le nom commercial « RDA » a été prononcée et la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES — M.J.A., Mandataire Judiciaire prise en la personne de Maître Jean-Claude PIERREL, désignée comme mandataire liquidateur de ladite liquidation.

Par ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS rendue sur requête en date du 3 MARS 2016, non frappée d'opposition et publiée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL - 3, comme il est sus-indiqué, Monsieur Guy ELMALEK, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur Mahmoud LAMINE susnommé, a autorisé la présente vente.

# EN LA PERSONNE DE MONSIEUR MAHMOUD LAMINE :

L'immeuble présentement mis en vente appartient à :

Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 FEVRIER 1956 au CAIRE (EGYPTE), de nationalité française, célibataire, demeurant 18 rue Ferdinand Pelloutier (94190) VILLENEUVE SAINT GEORGES.

# <u>De</u>:

1/ Monsieur Patrick William CHEVALLIER, médecin, né le 2 JUIN 1960 à BOURGES (18), de nationalité française, époux séparé contractuellement de biens en premières noces de Madame Laurence Marie Elisabeth PHILIPPE, demeurant 23 boulevard des Fossés (78580) MAULE.

2/ Madame Sylvie Marie-France CHEVALLIER, cadre, née le 16 JUIN 1961 à BOURGES (18), de nationalité française, épouse en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts de Monsieur Thierry René DELAVAL, demeurant Bâtiment Esterel 3 — 49 rue de Chatenay (92160) ANTONY.

3/ Madame Isabelle Sylvie CHEVALLIER, assistance marketing, née le 7 JUILLET 1971 à CHAMALIERES (63), célibataire, de nationalité française, demeurant 10 rue Armand Moisan (75015) PARIS.

4/ Madame Suzanne Denise MORIN, retraitée, née le 12 AOUT 1915 à CHATEAU THIERRY (02), veuve de Monsieur Fernand BERNIER et non remariée, de nationalité française, demeurant 101 rue des Molveaux (77700) COUPVRAY.

Aux termes d'acte de vente reçu par Maître Didier PUZIO, Notaire Associé à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94) en date du 19 OCTOBRE 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 68.602,06 €uros, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par ENTENIAL.

Ledit acte de vente a été publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL – 3, le 18 DECEMBRE 2001, volume 2001 P, numéro 6108.

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

# **CONDITIONS DE VENTE**

# **CHAPITRE 1<sup>ER</sup>: DISPOSITIONS GENERALES**

# ARTICLE 1er - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de la vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du code de commerce.

# ARTICLE 2 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétaires voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

# ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci-.

# ARTICLE 4 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

# **CHAPITRE II: ENCHERES**

#### ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

## ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €uros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 9 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

# **CHAPITRE III: VENTE**

# **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

# ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

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

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

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

# **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

# **ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

# ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

# <u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE</u>

# ARTICLE 16 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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

# ARTICLE 17 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

# **ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

# **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE**

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

L'acquéreur peut alors demander au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

# **ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

# **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

# **ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

# **ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

# **ARTICLE 24 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le juge-commissaire soit : CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE €UROS (185.000 €UROS) avec baisse du quart puis de la moitié sans autre formalité, en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix initialement proposée.

FAIT A PARIS, LE

Par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat poursuivant

Approuvé 0 Ligne rayée nulle et 0 mot rayé nul et 0 renvoi.

# **VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. ES-QUALITE DE MANDATAIRE LIQUIDATEUR DE MONSIEUR MAHMOUD LAMINE

# DIRE

# RELATANT LE PV DE DESCRIPTION

# L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. esqualité de mandataire liquidateur de Monsieur Mahmoud LAMINE, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

# **LEQUEL A DIT:**

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SCP DONSIMONI, Huissiers de Justice Associés à CRETEIL (94) dressé le 8 JUILLET 2016, un procèsverbal de description dont copie est annexée au présent dire.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé cidessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

S.C.P. DONSIMONI Huissiers de Justice Associés 9, rue du Général Leclerc, 94048 CRETEIL CEDEX www.huissiersassocies94.com

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT **DE DESCRIPTION**

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le HUIT JUILLET

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

Je soussigné, Olivier COTTINET, Huissier de Justice membre de la SCP Jean-Pierre DONSIMONI et Don Pierre DONSIMONI, Huissiers de Justice Associés à Créteil (94000) 9, rue du Général Leclerc,

#### A LA REQUETE DE :

# SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - ""M.J.A""

Prise en la personne de Maître Jean-Claude PIERREL,

Ayant son siège social sis 102 rue du Faubourg Saint Denis, C.S 10023, 75010 PARIS, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Agissant en qualité de liquidateur de Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 février 1956 au CAIRE (EGYPTE), exerçant sous le nom commercial « RDA » une activité de construction de maisons individuelles au 83 rue de Reuilly à PARIS 12eme et domicilié au 18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES,

Agissant par Maître Jean-Paul PETRESCHI, membre de SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I) Avocat au Barreau de Paris situé au 2 à 6 rue des Deux Ponts à PARIS (75004),



# LEQUEL M'EXPOSE:

159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

DE

JUSTICE

ACTE
D'HUISSIER

Qu'il mes conforméi d'exécutio

Que dans le cadre de la liquidation judiciaire de Monsieur Mahmoud LAMINE, né le 21 février 1956 au CAIRE (EGYPTE), le Juge commissaire du Tribunal de Commerce de PARIS a, par décision en date du 29 février 2016, ordonné la vente aux enchères publiques de la maison à usage d'habitation sise 18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES, cadastrée section AI N°339 d'une superficie de 1 a 85 ca.

Qu'il mes requiert pour dresser le procès verbal de description dudit bien immobilier conformément aux dispositions des articles R322-2 et R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution et les articles R642-22 et suivants du Code de commerce.

Que le requérant a le plus grand intérêt pour la sauvegarde éventuelle de ses droits à faire procéder à toutes constatations utiles par les soins d'un Officier Ministériel.

Que le requérant me requiert en conséquence de me rendre sur place.

### C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je me suis rendu ce jour, Vendredi 08 Juillet 2016, où là étant à 14h30 en présence de :

- · Monsieur LAMINE, fils de Monsieur Mahmoud LAMINE,
- · Monsieur GODEL du Cabinet GP, Expert,

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

#### J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES:

#### Généralités :

#### Situation de la commune de VILLENEUVE SAINT GEORGES :

VILLENEUVE SAINT GEORGES est une commune française située dans le département du Val de Marne en Région lle de France.

Elle est située dans le sud du Val de Marne, elle se situe à une vingtaine de kilomètres de Paris

Elle est limitrophe du département de l'Essonne, les villes voisines sont au Nord et à l'Est Valenton, à l'Ouest, Orly et au Sud Montgeron.

La superficie de la ville est de 8,75 km². En 2013, la population était de 32 575 habitants.

### Accès à VILLENEUVE SAINT GEORGES :

La nationale numéro 6 traverse la ville.

Deux gares de la ligne D du RER desservent la commune : gare de Villeneuve Triage et gare de Villeneuve Saint Georges.

Plusieurs réseaux de bus desservent également la commune :

159757 - (11739140)



huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

- les lignes 3 et 8 du réseau de bus Bord de l'Eau ;
- les lignes A, B, E, G1, G2, H, J1, J2, K, L, N et O réseau STRAV;
- la ligne 182 du réseau de bus RATP ;
- la ligne TVM, à distance, au carrefour Pompadour);
- les lignes N132, N134 et N135 du service de bus de nuit Noctilien.

#### Situation du bien immobilier :

La maison se situe dans le bas de Villeneuve Saint Georges, dans un quartier résidentiel.

#### Le bien immobilier :

Lot numéro Al N°339 est situé au numéro 18 de la rue Fernand Pelloutier.

Il est occupé par Monsieur Mahmoud LAMINE et sa famille.

Il est composé d'un jardin avant, d'une maison édifiée sur trois niveaux (sous-sol, premier étage, deuxième étage et combles) et d'un jardin arrière.

#### Le jardin avant :

Le jardin est séparé de la rue par un muret surplombé d'une barrière.

L'accès se fait par une grille.

Carré de pelouse non entretenu.

## - Le jardin arrière :

On y accède par un escalier à partir de la cuisine ou par le sous-sol.

Dalle de béton puis pelouse non entretenue jusqu'au fond du jardin menant à une dépendance.

Dépendance : revêtement extérieur : lattes de bois, au sol : plafond et aux murs : béton.

### - Le sous-sol :

Depuis l'arrière de la maison, on y accède par une porte, l'ensemble des sols sont en béton, les murs sont également en béton et les plafonds sont en poutres de béton.

Un couloir permet d'accéder à une penderie, un débarras et un atelier.

Une porte au fond du couloir permet d'accéder à l'avant de la maison.

En bas à gauche de la maison (côté avant) se trouve une porte permettant d'accéder au soussol et à droite de la maison se trouve un escalier permettant d'accéder à la porte d'entrée de la maison.

159757 - (11739140)



huissiersassocies94.com

**ACTE** D'HUISSIER DE **JUSTICE** 

Premier étage :

L'accès se fait par une porte en bois de couleur vert foncé.

A ce niveau se trouvent une entrée, un salon, une salle à manger ouverte sur une cuisine ainsi qu'une salle de bains.

Entrée :

Sol: mosaïque de petits carreaux de carrelage en état d'usage,

Murs : revêtement de couleur claire en état d'usage, Plafond : revêtement de couleur claire en état d'usage,

- Salon:

Sol : parquet ancien en état d'usage,

Murs : papier peint en mauvais état,

Plafond : revêtement de couleur claire, rosace au centre et moulures latérales, l'ensemble est

jauni

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

Salle de bains :

Sol : mosaïque de petits carreaux de carrelage en état d'usage,

Murs : carrelage jusqu'à environ 1m80 de hauteur puis revêtement de couleur claire en état

Plafond : revêtement de couleur claire en état d'usage,

Equipement : une petite baignoire au fond de la pièce.

Salle à manger :

Sol : carrelages de couleur foncée en état d'usage, Murs : revêtement de couleur jaune en état d'usage, Plafond : revêtement de couleur jaune en état d'usage,

Pièce ouverte donnant sur la cuisine, au plafond séparation par une poutre en bois.

<u>Cuisine:</u>

Sol : carrelages de couleur foncée en état d'usage, Murs : revêtement de couleur jaune en état d'usage,

Plafond : revêtement de couleur jaune en état d'usage,

On accède à l'étage par un escalier en bois situé dans l'entrée de la maison.

159757 - (11739140)



huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

### - Deuxième étage :

A ce niveau se trouvent trois chambres et une salle d'eau.

#### - Chambre 1:

Sol : parquet en état d'usage,

Murs : fibre de verre de couleur claire en état d'usage,

Plafond : revêtement de couleur claire qui s'effrite dans le coin droit, plusieurs tâches jaunâtres au plafond et présence de fissurations,

#### Chambre 2 :

Sol : revêtement de couleur claire (béton ciré) en mauvais état,

Murs : revêtement de couleur claire en mauvais état, Plafond : revêtement de couleur claire en mauvais état,

Présence de tâches noirâtres par endroits aux murs et au plafond.

Equipement : velux au plafond.

#### Chambre 3 :

Sol : parquet en mauvais état,

Murs : fibre de verre de couleur claire en mauvais état,

Plafond : revêtement de couleur claire en mauvais état, le revêtement est entièrement noirci,

Angle à gauche de la fenêtre, présence d'une cheminée avec plan en marbre surplombée d'un miroir.

#### Salle d'eau :

Sol: carrelage en mauvais état,

Murs : carrelage de couleur mauve en état d'usage, Plafond : revêtement de couleur claire en état d'usage,

Equipement : un bac de douche, un lavabo et un WC. Deux velux au plafond.

# - Combles:

L'accès se fait par une échelle en bois depuis la chambre 1.

Sol: moquette en mauvais état,

Murs : revêtement de couleur claire en mauvais état, Plafond : revêtement de couleur claire en mauvais état,

Présence de deux velux et d'une fenêtre oscillo-battante côté jardin.



huissiersassocies94.com

Ma mission termínée je me suis retiré, et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Je joins au présent Procès-Verbal de Constat les photographies illustrant mes constatations.

Maître Olivier COTTINET

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Acte compris dans l'Etat déposé au bureau de l'enregistrement compétent.

REFERENCES A RAPPELER: 159757 • (11739140)



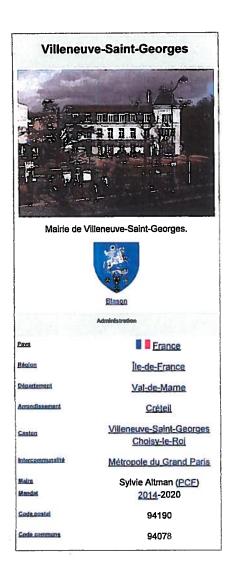
139757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



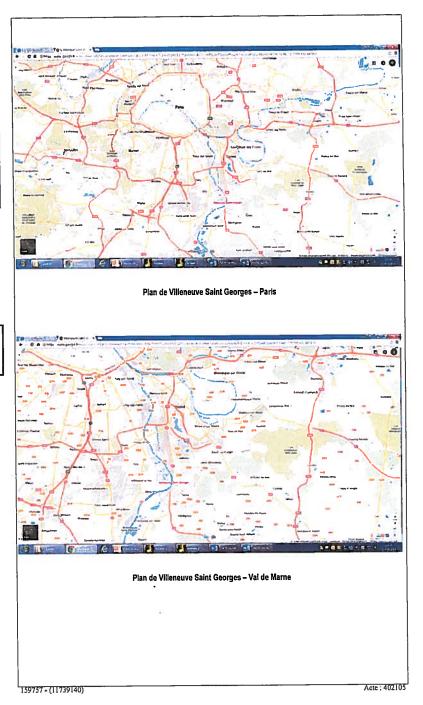


159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

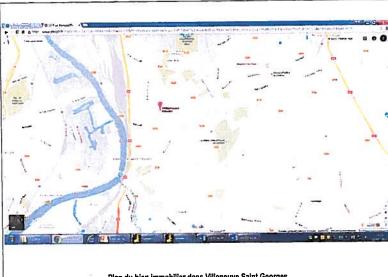




huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE **JUSTICE** 

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



Plan du bien immobilier dans Villeneuve Saint Georges



139757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 • (11739140)

# ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES



PHOTO Nº1





159757 - (11739140)

Actc ; 402105

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



PHOTO Nº3



PHOTO Nº4



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



PHOTO Nº5



PHOTO Nº6



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



PHOTO Nº7



PHOTO Nº8



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)





PHOTO Nº10



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)

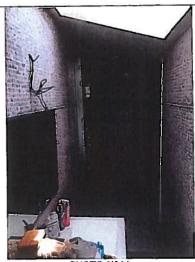


PHOTO Nº11



PHOTO Nº12



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



PHOTO Nº13



PHOTO Nº14



159757 - (11739140)

huissiersassocies94.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER: 159757 - (11739140)



T59737 - (11739140)

## **VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. ES-QUALITE DE MANDATAIRE LIQUIDATEUR DE MONSIEUR MAHMOUD LAMINE

# DIRE

## RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

## L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. esqualité de mandataire liquidateur de Monsieur Mahmoud LAMINE, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

### **LEQUEL A DIT:**

Que pour compléter l'article DEUX SERVITUDES des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé cidessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



#### Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement

Affaire suivie par: NI

## CERTIFICAT D'URBANISME N° 094 078 16 00137

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier

Section Cadastrale: AI 339

#### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport d'Orly.
- Canalisation de gaz haute pression.
- Zone de bruit C

La propriété étant située en zone de bruit "C", les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil des habitants exposés aux nuisances. Elles devront être pourvues d'une isolation phonique appropriée (35 DB).

- Extrait de la zone UD1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2004, mis à jour les 27 mars 2007, 12 février 2008 et 18 janvier 2011, mis en révision le 15 décembre 2010, mis en compatibilité par arrêté préfectoral n° 2014/4172 du 11 février 2014, modifié le 10 avril 2014.
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges est actuellement en cours de révision générale. Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.
- Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs :
  - ➤ La Commune est concernée par :
- \* Un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007. Terrain situé en zone bleue (cf. annexe).
- \* Un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001.
- \* Un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols prescrit le 9 juillet 2001.
- > La Commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention de Risques Technologiques.

1/2



## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de la Ville de Villeneuve Saint-Georges, certifie que la propriété cadastrée :

SECTION: AI 339

PORTE LE N°: 18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT-GEORGES

Fait à Villeneuve Saint-Georges

Le - 1 JUIL 2016

Pour Madame la Maire,

Charles KNOPFER,
Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement



## **DIRECTION AMENAGEMENT** URBANISME PATRIMOINE

NIV
CERTIFICAT
Concernant l'immeuble situé à Villeneuve St-Georges: No Rue Fernan de Pellaukier  Cadastré: Al 339
Il est précisé, en application de l'article R 410-15 du Code de l'Urbanisme, que l'immeuble ci-dessus :
EST SITUE   N'EST PAS SITUE  dans une zone soumise au <u>droit de préemption urbain</u> renforcé qui s'exerce dans les conditions de la loi.
Il est précisé également que cet immeuble :
☐ EST SITUE   dans un <u>périmètre d'étude</u> , de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, ou encore dans un secteur sauvegardé, ni dans le champ d'application du droit de préemption en espaces naturels sensibles des départements ;  Que cet immeuble est frappé :
- d'un arrêté de <u>déclaration d'insalubrité</u> : □ oui 🛱 non □ en cours
- d'un <u>arrêté de péril</u> : □ oui <b>(M non</b> □ en cours
*Nouvelle disposition: Article L541-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (inséré par Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 2 Journal Officiel du 12 janvier 2007)  Lorsqu'un immeuble frappé d'un arrêté pris en application de l'article L.1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 511-2 du présent code ou le fonds de commerce qui y est exploité aux fins d'hébergement font l'objet d'une mutation, le notaire qui dresse l'acte notifie sans délai cette mutation à l'auteur de l'arrêté ainsi qu'au maire de la commune.
- d'une déclaration concernant la présence de termites et autres insectes xylophages □ oui ☑ non □ en cours
Conformément à la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique, d'application immédiate (décret et arrêtés parus au Journal Officiel du 26 avril 2006), venant renforcer la loi d'orientation du 29 juillet 1998 et notamment le volet saturnisme, l'état des risques d'accessibilité au plomb (ERAP) est remplacé par un constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

Cette obligation de constat de risque d'exposition au plomb est étendue à l'ensemble du territoire français et le CREP doit être réalisé, selon les modalités prescrites par l'arrêté du 25 avril 2006, lors de la vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.

A partir du 11 août 2008, le CREP devra être annexé à tout nouveau contrat de location de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

A titre transitoire, tout ERAP ayant été réalisé antérieurement à la parution de ces textes à valeur de CREP pour une période d'un an à compter de son établissement.

Téléphone : 01.43.86.38.00 - Télécopie : 01.43.89.84.88. Hôtel de Ville - Place Pierre Sémard - 94191 Villeneuve St-Georges CEDEX

1



Le présent certificat ne concerne pas les renseignements relatifs aux règles de construction du Plan Local d'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme.

Fait à Villeneuve Saint-Georges, le - 1 JUIL. 2016

Pour Madame la Maire,

Charles KNOPFER,
Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement

## SITUATION DU TERRAIN VIS A VIS DU RISQUE INONDATION

Renseignements sur le terrain

Adresse: M Rue Fernand Pullautier

Section cadastrale: A\$ 339

Point kilométrique de la rivière :  $\iint$ 

Terrain situé en agglomération

### Situation du terrain vis à vis du risque inondation

Zone du PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007 :

Altitude du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue de 1910 : 35,57 m Périodicité centennale

Altitude du niveau de la crue de 1924 : 34,38 m Périodicité cinquantennale

#### Textes réglementaires à observer

Article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Plan d'occupation des Sols approuvé le 25/06/1985 révisé et devenu Plan Local d'Urbanisme le 1er juillet 2004.

SDAGE du Bassin Seine Normandie approuvé le 20/09/1996

PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007, extrait du règlement applicable à la zone et dispositions générales ci-annexés.

#### Prescriptions relatives à la Police des Eaux et à la gestion du Domaine Public Fluvial

\* Le rejet d'eaux usées dans la rivière est interdit

- \* Le rejet d'eaux pluviales est soumis soit à déclaration, soit à autorisation conformément aux décrets nº 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. L'installation des ouvrages de rejet sur le Domaine Public Fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service de la Navigation de la Seine.
- \* Tout déversement d'eaux pluviales ou occupation temporaire sur le Domaine Public Fluvial est soumis aux dispositions de la loi 11-68 du 29 décembre 1990 instituant le principe d'autorisation par l'Etablissement Public Voies Navigables de France.

En vue de prévenir les risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs, simple enveloppe, enterrés pour le stockage des liquides inflammables est interdite.

Tous les réservoirs enterrés devront être soit à double paroi en acier, soit placés dans une fosse, tels que prescrits dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes.

Villeneuve Saint-Georges, le - 1 JUIL. 2016

Rour Madame la Maire,

Charles KNOPFER, Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement

## CU 0940781600137

# REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME (Articles L 331-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

# FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRESENT CERTIFICAT:

- Taxe d'aménagement, part communale au taux unique de 5 %,
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 2,5 %,
- Taxe d'aménagement, part régionale au taux de 1 %,
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001)
- Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région Ile-de-France

## PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGEES A L'OCCASION DE L'OPERATION:

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

Annexé au certificat d'urbanisme en date du - 1 JUL. 2016

Pour Madame la Maire,

Charles KNOPFER,

Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement

LIBERTÉ ÉGALLTÉ FRATERHITÉ



| Maître Jean-Paul PETRESCHI Avocat 2, 4 et 6 rue des Deux Ponts ILE SAINT LOUIS 75004 PARIS

	Direction des Espaces Publics  Service: Cedric ARRACHART  Affaire suivie par: 01 75 48 10 18  Numéro de ligne directe:	
Toute la correspondance do tre adressée à Madam e Maire en rappelans la ndications ci-dessus.	dame ns les	-Georges, lundi 27 juin 2016
	CERTIFICAT D'ALIGNE	MENT
	Le Maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, cer	tifie que la parcelle cadastrée :
	SECTION : AI NUMERO	): 339
(X) voie,	K) A/ rue Fernand Pelloutier, est alignée conformément ie,	à l'alignement de fait de ladite
( )	) B/ Est alignée conformément au plan d'alignement.	
( )	) C/ Est intéressée par les dispositions du projet d'élargisse	ment.
( )1	) D/ Est grevée de servitude en vue de l'aménagement d'un de longueur à l'intersection des alignements des deux v	plan régulier deml voies suivantes.
( )1	) E/ Voie privée.	

Le présent certificat ne concerne pas les renseignements relatifs aux règles de construction du Plan Local d'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme et ne se substitue pas au plan de bornage.

Madame la Maire Sylvie ALTMAN

Téléphone : 01 43 86 38 00 - Télécopie : 01 43 89 84 88 Hôtel de Ville - Place Pierre Sémard - 94191 Villeneuve-Saint-Georges CEDEX

## **VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. ES-QUALITE DE MANDATAIRE LIQUIDATEUR DE MONSIEUR MAHMOUD LAMINE

# DIRE

RELATIF A L'AMIANTE — A LA SUPERFICIE DU BIEN SAISI — AU PLOMB — AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE — A L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ET D'ELECTRICITE — A L'ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

## L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat Associé de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES - M.J.A. esqualité de mandataire liquidateur de Monsieur Mahmoud LAMINE, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

### **LEQUEL A DIT:**

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le diagnostic relatif à l'amiante – à la superficie du bien saisi – au plomb – au diagnostic de performance énergétique – à l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité – à l'état des risques naturels, miniers et technologiques ci-après annexés.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que

de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé cidessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

## CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

76, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

Clichy, le 12 juillet 2016

Tät..: 01.41.06.04.16 FAX: 01.41.06.09.58 Courtel: Info@cobinetro.com

**SAINT LOUIS Avocats** Avocats à la Cour

2, rue des deux Ponts 75004 PARIS

Vos Références. :

Nos Références : SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095R)

AFFAIRE: 18 rue Fernand Pelloutier – 94190 Villeneuve Saint Georges Expertise du 8 juillet 2016 Dossler sulvi par Hervé liftlet

# **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

VENTE DE MURS

LAMINE
18 RUE FERNAND PELLOUTIER
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE: HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARRENNE SISSE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 83400 ST OURI COURSELS, IMPROSIBILITATION - 83400 ST OURI COURSELS, IMPROSIBILITATION - 83244773400042 - APE 7112 B

Page 1/68 12 juillet 2016 1 6095X



78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

## Schmaire Général :

۵	Résumé des conclusions	(page 3)
a	Certifications de compétence de l'expert	(page 4)
0	Attestation d'assurance · Diagnostic ·	(page 5)
0	Attestation sur l'honneur	(page 6)
	*******	
٥	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat d'ioccasion de la vente d'un immeuble bâti	s (page 7) établi à
•	Attestation de surface	(page 20)
0	Constat des Risques d'Exposition au Plomb	(page 23)
0	Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques	(page 39)
0	Diagnostic Performance Energétique	(page 49)
a	Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz	(page 57)
۵	Etat de l'installation intérieure d'électricité	(page 61)



ADRESSE PRINCIPALE: 76, TILE HIDES BARBISSE - 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈGE SOGAL: 7, RIE LOUB BLAVE - 93400 ST CILIN CURREIL, INDÉCIBER L'INDÉCIBER SE PARTIE DE 1110 DE 1110

Page 2/68 12 juillet 2016 1 6095X

## CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BATIMENT 78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

## synthese des conclusions

#### LAMINE

#### 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

#### REPERAGE AMIANTE:

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.

## ATTESTATION DE SURFACE: Surface habitable. 88,75 m²

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :

Présence de plomb (voir le rapport).

## ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT);

La ville de Villeneuve St Georges est soumise au risque d'inondation et aux mauvements de terrains liès au retrait/ gonflement des sols argileux. Le bien est situé dans une zone concernée par ces deux risques.

#### DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE):

Consommation en énergie primaire : - kWher/m².an - ETIQUETTE (CEP) : Vierge Emission de gaz à effet de serre : - kg d'équivalent CO2 / m².an - ETIQUETTE (GRS) : Vierge

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ: L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE:

> L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Fatt à Clichy, le 12 juillet 2016

CABINET GP

CABINET GF A BOOR 7, NO LOUIS CHARD BANKT CUEN CARD BANKT CUEN CARDOON 352 A47 734

CABINET GP DIAGNOSTIC Page 3/68 12 juillet 2016

Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED

12 avenue Gay Lussac - ZAC la clef st pierre - 78990 ELANCOURT



Allige see al : "2, overso 20y ussaet - ZAC La Chri Seiri Pierra - 79900 ELANODURT Tel : (1 10 65 24 60 - Piez : 61 32 53 54 65 - Emel : carli frated.commetige apergos.p Sita internot : www.contlicaieci.6

201GER CATEC and una Growth of Growth in



ADRESSE PRINCIPALE ; 78, RUE HENRE BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE SINGE BOSIA. : 7, RIL LOUIS BLIVE - 93400 ST OVEN COURSES, : Info@cobinstgp.com SARL AU CAPITAL DE 18.000,000 C.R.C.S. BOBIENT 38344771400042 - APET 1128

Page 4/68 12 juliet 2016 1 6095X







# ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

#### **MMA IARD Assurances Mutuelles**

Certifie que l'entreprise SARL CABINET GP

Représentée par M. Pierro GODEL

Domicillée : 78, rue Henri Barbusse - 92110 CLICHY

A souscrit l'Assurance MMA contrat n° 116 738 492

Période Gerentie : du 01/10/2015 au 30/09/2016

#### ectivité(s): Expert Diagnost/queur :

- Amiante
- CREP
- Termites
- Attestations de surface loi Carrez,
- Installations au gaz et électricité,
- DPE tout type de bâtiment
  Accessibilité handicapé,
- · ERNMT

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, aux clauses et conditions prévues par la législation en vigueur.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que du droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

And the state of t

Fait le 10/10/2015 à Vernon

L'assureur; par délégation, l'Agent Général



DRIBUSE PRINCIPALK: 78, RUE HEINE BARBUSSK: 92110 CLICHY LA GARENNE SERRE BOCAL: 7, RUE LOUIS BLANC -93600 ST CHEN COURTES.: Info@cabintsp.com RLAU CANTAL DE 18.000.00 G R.C.B. BOSIGNY 35344773400042 - APE7112 B

Clichy, le 12 juillet 2016

## **CABINET GP** DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

#### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Hervé Milet du CABINET GP atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atleste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le

porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats, et ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique. Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.

Hervé Milet

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE; 78, RUE HIDRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE SINSE BOGAL; 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 STOURI CURREN, INFORMATION DE MANDE STOURING DE STOURING DE STOURING DE STOURING DE STOURING DE STOURING DE STO

Page 6/68 12 juillet 2016 1 6095X

Clichy, le 12 juillet 2016

## **CABINET GP** DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78. RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Nos Références :

SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (160952)

Affaire :

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

un pavillon Références cadastrales : AI 339

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du

CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY. Nome: NF X 46-020 de décembre 2008

Certification de compétence n°910 délivrée par Ginger Cated

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Laboratoire d'analyse : BJL Laboratoires - 59, avenue de la Garenne

92310 SEVRES (accréditation COFRAC n°1-0973).

# 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

### LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADREISSE FRINCIPALE: 78, RUE HENNE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARRENNE SISSE BOGAL; 7, RUE LOUIS ELMO: 93400 pt OLEN COLRIEUS; INDOCUMENTATION CONTROL TO BARL AU CAPITAL DE 18.000.00 © R.C.S. BOSSIGNY SISSA4773400042 - APE 71128

Page 7/68 12 hdflet 2016

## CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

Nos Références : SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095X)

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges Affaire :

un pavillon Références cadastrales : Al 339

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Norme: NF X 46-020 de décembre 2008

Certification de compétence n°910 délivrée par Ginger Cated

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite ouprès des MMA N°116738492

Laboratoire d'analyse : BJL Laboratoires – 59, avenue de la Garenne

92310 SEVRES (accréditation COFRAC n°1-0973).

<u>Immeuble bâti visité</u> Adresse Rue : 18 rue Fernand Pelloutier Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:-Code postal, ville : 94190 Villeneuve Saint Georges

Références cadastrales : Al 339

Périmètre de repéruge : Type de logement : un pavillon Fonction principale du bâtiment : habitation

Année de construction : 1905

Le propriétaire et le donneur d'ordre Le(s) propriétaire(s), du bien immobilier le cas échéant: Nom et prénom : LAMINE

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

Le donneur d'ordre

Nom et prénom : SAINT LOUIS Avocats Avocats à la Cour

Adresse: 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

<u>Le rapport de repérage :</u> Date d'émission du rapport de repérage : 12 juillet 2016, remis à l'avocat

le 18 Juillet 2016

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

annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de Hopag

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE-92110 CLICHY LA G'ARENNE SIÈCE SCELL; 7, RUE LOUS BLACE-93400 ST CUEN COLUMBIEL: Info@cabhetgp.com SARI, AU CAPITAL DE 18.000,000 € R.C.S. BOBIONY 36344773400042 – APE 7112 B

Page 8/68 12 juillet 2016 16095X

## **CABINET GP** DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

## SOMMAIRE

1 Conclusions

2 Laboratoire d'analyses

3 Mission de repérage

3.1 Objet de la mission

3.2 Cadre de la mission 3.2.1 Intitulé de la mission

3.2.2 Cadre réglementaire de la mission 3.2.3 Objectif de la mission

3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

3.2.6 Périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage 5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences règlementaires

5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences règlementaires

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**6 Signatures** 7 Appeares

#### 1. CONCLUSIONS

#### Note:

Les résultats ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage ainsi qu'aux éléments de la construction accessibles lors de l'intervention, hors travaux de destruction, rendant par exemple les plenums sans trappe d'accès, les joints de menuiseries extérieures ou les doublages de cloisons hors champ d'investigation.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Article R-1334-27 du code de la Santé Publique) ou avant travaux (Article R-231-59-16 du code du Travail)qui lui prévoit une inspection destructive des matériaux concernés sur toutes les couches d'investigation.

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



ADRIESSE PRINCIPALE; 78; RUE; HOUSE BARBUSSE; 92110 CLICHY LA GARRENNE STRES BOORL; 7; RUE LOURS BLACE—630400 STOURN COURSEL, INFO BEARDE, LOW BLACE—630400 STOURN COURSEL, INFO BEARDE, LOW BEARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S. BORIGNY 35246773400042 — APE 7112 B

Page 9/68 12 juillet 2016 1 6096X

#### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

DE REPÜBLADE PLÉMENTARE (2)	JustingAfrica (1)	PARTIES DE COMPOSARTE	CONFORAITS
	Non visitable		Combles
	rer le motif (exemple : locaux inac	non visités, permettre leur identification et en indique connue, la date du repérage complémentaire progra	perdus (1) Pour les locaux

#### 2. LABORATOIRE D'ANALYSES

Raison sociale et nom de l'entreprise : Laboratoire BJL Adresse : 59 rue de la Garenne – 92310 SEVRES Numéro de l'accréditation Cofrac : N°1-0973

#### 3. MISSION DE REPÉRAGE

#### 3.1 L'objet de la mission:

Le cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la MJA, mandataires liquidateurs de Monsieur LAMINE, propriétaire de l'immeuble cité en référence, nous a mandatés afin de réaliser un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre d'une vente d'un immeuble bâti.

#### 3.2 Cadre de la mission

#### 3.2.1 Intitulé de la mission

Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâtiv.

#### 3.2.2 Cadre réglementaire de la mission

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon les articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique fintroduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 22 août 2002 consolidé par les arrêtés des 12 et 28 décembre 2012; l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; les articles L 271-4 à -6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que par l'Arrêté du 1er Juin 2015 visant à la communication à la Préfecture de repérages des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.

#### 3.2.3 Objectif de la mission

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

#### 3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire

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

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCEPALE: 78, RUE HEINS BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈSE BOCAL: 7 RUE LOUS BLACE - 53400 ST QUEN COURREEL: Info@cabinetgs.com BARLAU CAPITAL DE 15.000,00 S. R.C.S. BOBIGNY 55244773400042 - APE 7112 B

Page 10/68 12 Juillet 2016 16095X

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

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

COMPOSANT DELA COMSTRUCTION	PARTIE DU CORPOSANT AYANT ÉTÉ INSPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU INFORMATION
Néant		

#### 3.2.6 Périmètre de repérage effectif

il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe <u>à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités (liste au 1,2).</u>

#### Description du bien

Le bien concerné est une maison élevée sur sous sol avec un rez de chaussée surélevé, un étage, des combles et une dépendance au fond du jardin.

#### Sous sol

Le sous sol est réparti en un dégagement traversant la maison, une cave, une cage d'escaller, un débarras, une buanderle et un espace non clas situé sous la cuisine

- -Dans le **dégageme**nt, le soi est en béton, les murs sont recouverts de plâtre, le plafond est en voutains bétonnés, les menuiseries extérieures sont en pvc.
- -Dans la cave, le soi est en terre battue, les murs sont en béton, le plafond est en voutains bétonnés, les menuiseries extérieures sont en pvc.
- -Dans la cage d'escalier menant au rez de chaussée, les marches sont en bois, les murs sont recouverts de plâtre, le plafond est constitué de la sous face de l'escalier supérieur, en bois.
- ·Dans le débarras, le sol est en béton, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond est en voutains bétonnés ·Dans la buanderie, le sol est en béton, les murs sont recouverts de plâtre peint, le plafond est en voutains bétonnés, les menuiseries extérieures sont en pvc.
- -Dans l'espace non clos situé sous la culsine, le soi est en bétan, les murs sont en pierre ou en parpaings, le plafond est en hourdis de bétan et polystyrène.
- Sous l'escalier d'accès à la cuisine se trouve un espace perdu dont le sol est en terre battue, les murs sont en pierre et en parpaings le plafond est en hourdis de briques creuses. Nous constatons la présence de canalisations en PVC, matériau qui par nature ne contient pas d'amiante.

#### Rez de Chaussée

Le rez de chaussée est réparti en : un vestibule, une saile de bain, un salon côté rue, une saile à manger ouverte sur une cuisine et un placard débarras, un escalier montant au 1" étage.

- -Dans le **vestibule**, le soi est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts d'enduit décoratif, le plafond est en plâtre peint, la porte donnant sur l'extérieur est en bols .
- Dans la salle de bain, le soi est recouvert de carrelage, les murs sont en plâtre peint ou recouverts de carrelage, le plafond est en plâtre peint, la fenêtre est en PVC double vitrage.
- Dans le salon, le sal est en parquet bois, les murs en plâtre sont recouverts de papier peint, le plafond est en plâtre peint, la fenêtre est en pvc dauble vitrage.
- penn, la jenetre est en pvt adame virage. -Dans la **solle à manger**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en plâtre peint, le plafond est en plâtre peint. -Dans le **placard-débarras,** le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en plâtre peint, le plafond est en plâtre
- peint -Dans la **cuisine**, le sol est recouvert de correlage, les murs sont doublés par du BA13 peint, le plafond est doublé par du BA13 peint.
- -Dans l'escaller montant à l'étage, les marches sont en bois, les murs sont en plâtre recouvert d'enduit décoratif, le plafond est en plâtre peint.
- -Sur le paller supérieur, le sol est en parquet bois, les murs sont en plâtre peint, le plafond est en plâtre peint.

CABINET GP

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BAYBUSSE: 921 10 CLICHY LA GARENNE BRIES BOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 STOLEN COURSEL: 1806 CENTRO LA DE 13.000.00 CURSEL: 1806 CENTRO LA DE 13.000.00 CR.C.S BOSTONY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 11/68 12 juillet 2016 16095X

#### 1er étage

Au premier étage, se trouvent ; une chambre coté rue, une salle d'eau, une chambre en deux volumes coté jardin et un accès aux combles aménagés.

-Dans la chambre coté rue, le sol est en parquet bols, les murs sont en plâtre recouvert de toile de verre peinte, le plafond est en plâtre peint, les menuiseries extérieures sont en PVC.

-Dans la salle d'eau, le soi est recouvert de carrelage, les murs sont doublés par des plaques de plâtre de type BA13 recouvertes de carrelage, le plafond est en plaques de plâtre de type BA13 peintes. Les fenêtres de toit sont en bois double vitrage et la fenêtre est en PVC.

-Dans le p<mark>remier volume de la chambre côté jardin,</mark> le soi est en parquet bois, les murs sont en plâtre recouvert de

toile de verre peinte, le plafond est en plâtre peint.
-Dans le second volume de la chambre câté jardin, le soi est en réagréage brut, les murs sont en plâtre ou doublés par des plaques de plâtre de type BA13 peint, le plafond est doublé par des plaques de plâtre de type BA13 peint. Les menuiseries extérieures sont en PVC.

#### Combles aménagés

Dans la pièce en sous pente aménagée dans les combles, le plancher est en panneaux de bois agglaméré recouvert de moquette les murs sont en plaques de plâtre de type BA13 peint, le plafond est en plaques de plâtre de type BA13 peint. Les fenêtres de toit sont en bois double vitrage, la fenêtre de pignon est en PVC double vitrage.

#### Dépendance en fond de jardin

Le soi est en bétan, les murs sont en parpaings et mortier recouverts de bardage en bois, la toiture est composée de panneaux de bals aggloméré sur charpente bals et recouverts de bardeau bitumineux récents.

### 4. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

#### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

DOCUMENTS DEMANDES	DOCUMENTS REMIS
Rapports Amiante Antérieurs	Néant

Observations: Néant

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

Date de la commande :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 8 juillet 2016

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Remarques :

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun plan ne nous a été transmis. Nous avons réalisé une planche de repérage usuel (voir annexe A).

Remarques:

Aucun prélèvement n'a été réalisé

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSEE PRINCEPALE 78, RUE HENRE BARBUSSE-92110 CLICHY LA GARRENNE SIRGES BOOM. 7, NE LOUS BLAVE - 93400 ST OVEN COURRENL, INDROBLING POLINERS LING POLINERS LING POLINERS LING POLINERS LING POLINERS LING POLINERS LING P

Page 12/68 12 Juliet 2016 1 609/5X

## 5. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 Liste des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences règlementaires

TYPE DE REPÉRAGE	Риото	MATERIAU ET LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION (1)	MESURES PRÉCONSISSES PAR L'OFÉRATIUR (2)
Repérage avant vente	-	Néant	-	-

5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiente, états de conservation, conséquences règlementaires

Amlunto	MATIÈRIAUX	OU PRODUIT CONTENA	NT DE L'AMIANT	E APRÈS ANALYSE OU
	SU	R JUGEMENT PERSON	NEL DE L'OPÉRA	TEUR
TYPE DE REPÊRAGE	PHOTO	MATERIAU ET LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION (II)	MISSURES PRÉCONSIDE PAR L'OPÉRATEUR (4)
Repérage avant vente		Néant	-	•
3) Matériaux list	e B ; l'état de cons	ervation répond aux critèr	es « dégradé « ou «	non dégradé »,
4) Evaluation pé	riodique ; Action o	arrective de niveau 1 ; Acti	lon corrective de nive	tau 2.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après anaiyse ou sur justificatif

Amiante	
	MATÉRIAUX OU PRODUIT NE CONTENANT PAR D'AMIANTE APRÈS ANALYSE OU SUR JUSTIFICATIF
Photo da	Matirius, at d'Adhantillan et Jordination
	Néant



Page 13/68 12 juliet 2016 16095X

#### 6. SIGNATURES

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

GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac - ZAC la clef st pierre - 78990 ELANCOURT

#### Cachet de l'entreprise

CABINET GP Ets ppal 176, rue H, Barbusse 92110 CLICHY Gage social 7, rue Louis Biand 93400 BAINT-OLIEF enseigns GP Associés RCS Bobigny 352 447 734

CABINET GP DIAGNOSTIC IMMOBILER BATIMENT

## Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 8 juillet 2016 Fait à Clichy le, 12 juillet 2016 Nom : MILET Pránom : Hervé

Signature de l'opérateur

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 7-8, RUE HIDRS BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARIENNE SIGNE BOOM.: 7, NIEL OLUS BLANC - 93400 ET OUR CLIPRESS.: INVOCABBLANC - 93400 ET OUR SARLAN CAPITAL DE 15.000.00 4 R.C.S BOSIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 14/68 12 Juillet 2016 16095X

#### 7. ANNEXES

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers brancho-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 îlés 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'amiente qui ont été repérés et de faire appei aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

#### SOMMAIRE DES ANNEXES

- A. Schéma de repérage
- B. Recommandations générales de sécurité

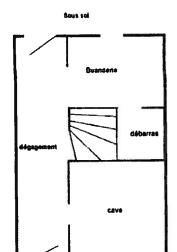
CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE FRENCEMALE: 76, RUE HENRE BARBUSEE: 92110 CLICHY LA GARENNE SERS SOCIAL. 7, RUE LOUS BLANC - 63400 ST OVIDI CURSUSEL INFO@Ubinetp.com GARL AU CAPITAL DE 15.000,00 4 R.C.S BOSSONY SE244773400042 - APE 7112 B

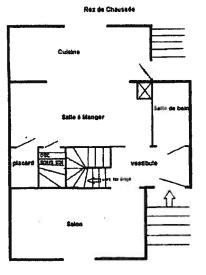
Page 15/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### ANNEXE A - SCHEMA DE REPERAGE

<u>Planche de repérage usuel</u>
Croquis réalisé par Hervé Milet
Dossier : LAMINE (16095X)
Situation en date du : 8 juillet 2016
Désignation des locaux, étage : pavillon
Adresse : 18 rue Fernand Pelioutier – 94190 Villeneuve Saint Georges
Conferte : 11 320

Cadastre: Al 339

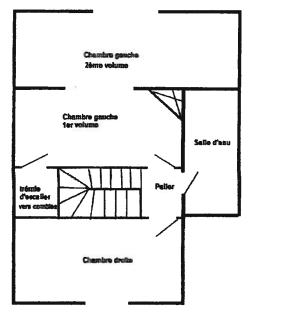




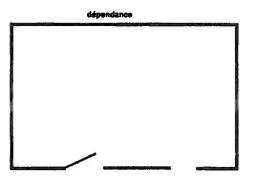
CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE; 78, RUE HENNI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈRE BOGIAL; 7: RUE LOUIS GLIVIG - 93400 ST OLION COURRESE, Info@cabinetgp.com SARL AB CAPITAL DE 18:000,000 G. R.C.S. BOSSINY 39344773400042 - APE 71128

Page 16/68 12 Jullet 2016 1 6095X

for étage







CABINET GP DIAGNOSTIC ADRIDSE PRINCIPALE: 78, RIJE HENSE BARBLESE: 92110 CLICHY LA GARENNE BRINE BOOM.: 7. RIJE LOUIS BLANC - 93400 ST OVEN COURSES.: Info@cabinetgs.com BARLAU CAPITAL DE 15.000.004 R.C.S. BOSESINY 58244773400042 - APE 7112 B

Page 17/68 12 Juliet 2016 1 6095X

## ANNEXE B - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiente est un préalible à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amienta dans un bâtiment. Elle doit être complètée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appalées à intervenit sur les matériaux ou produits contenant de l'amiente. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique emiante et dans sa fiche récapitutative que la propriétaire constitue et tient à jour en application de farticle R.1334-219-6 du code de la santé publique.

Le mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiente ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenents dans le bâtiment sur la présence des matérieux et produits contierant de l'amiente, elle de permetire la mise en œuvre des mesures visant à néverent les avecestions.

provenir les construitors.
Les recommandations générales de sécurité définées cl-eprès rappailent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bétiment et de ses conditions d'occupation ainsi défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bétiment et de ses conditions d'occupation ainsi défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bétiment et de ses conditions d'occupation ainsi Les recommandations générales de sécurite demines chéptes rappesent us regins de deserves à prevent es sociales de proposition de début, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations sux particularités de choque bétiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencomment.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en sucun cas oux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des

Pour la senté et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le coda du travail.

#### Informations générales

#### Dangeroeité de l'amiente

Les missibles libes à l'antiente serà provoquées par l'infiniation des fants. Toutes les vantétés d'antiente sont dessiées comme substances campérogènes evérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cencers qui pouvent atteindre eot le plèvre qui entoure les poumons (néactivitétomes), act les branches et ou les poumons (cancers branches-péronsères). Ces lésions survisionners longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après te début de l'exposition à l'antiente. Le Centre histerational de recherche sur le cancer (CRIC) e également étable ficcemment un len entre exposition à l'aminaria et cancers du laryrex et des ovaires. D'autres psithologies, non cancéreuses, peuvent également surventr en lien evec une exposition à l'aminaria et cancers du laryrex et des ovaires. D'autres psithologies, non cancéreuses, peuvent également surventre en lien evec une exposition à l'aminaria et cancers du laryrex et des ovaires. D'autres psithologies, non cancéreuses, peuvent également surventre en lien evec une exposition à l'aminaria et cancers du la phirre. Dans le cas d'empoussitientement important, habitualement d'origine professionnelle. Permitante peut provoquer une soliense (abbestose) qui rédutre la capacité respiratoire et peut dens les cas les plus graves produtre une insuffisance respiratoire pariols mortelle. Le risque de cancer du pournon peut être mejoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### ence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'emiante e été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisée notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1987.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'emiante peuvent libérer des fibres d'emiante en cas d'usure ou lors d'interventions metiant en cussa l'hétéprét du matériau ou produit (par exemple) perçape, ponçape, étocope, friction...). Ces situations pouvent sions conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renfondées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux littes à et 8 de la ranneux 13-9 du ced de la santé publique font l'objet d'une évalustion de l'état de conservation dont les modalités sont définées per arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises per les opérateurs de rapérage dits « disprostiqueurs » pour le gestion des matériaux ou produits repérès.

De façon générale, § set important de veiller su matériau en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tits aux situations d'usure anomatie ou de dégradation de œus-ci.

#### intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

sandè aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits com

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mésure ou possoire trous maneration aureur sur less massaules e processionnes en production de l'antière appé à des professionness compétents dans de les statistions.

Les entreprises résilisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R.4412-84 à R.4412-141-148 du code du traveil. Les antieprises qui résilisent des travaux de sentelle ou de confirmement de matériaux ou produits contenant de l'amiante doivent en particulair être certifications sins les confilitors prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1° juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'anveloppe auditeiteurs des immeubles bités et à partir du 1° juillet 2014 pour les entreprises de géné civil.

Des documents d'information et des corrests pratiques de préversion adaptés sont disponsibles sur les the Travaille-mieux (tatus/monumizoailles-mieux.auxeux) et sur le site de l'institut national de recherchs et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des matéries professionnelles

#### Recommandations générales de sécurité

E convient d'éviter au maximum l'émission de poussières noternment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par example

- Il convient d'évitor su mautimum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

  pergage d'un mur pour accrocher un tableau :

  pergage d'un mur pour accrocher un tableau :

  remplacement de joints sur des matérieux contenant de l'emisante ;

  treveux réalisée à proximité d'un matérieu contenant de l'amisante en bon état, par exemple des interventions légéres dans des botters étectiques, sur des gehres ou des circults stude sous un fiscage sans action directe sur octué-cl, de remplacement d'une vanne sur une censalisation caloritugée à l'emisante.

  L'émission de poussières peut êt reminérs per humidification locale des matérieux contenant de l'amisante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils menuels ou des outils à vibesse lente.

  Le port d'équipements adaptée de protection respisaceire est recommandé. Le port d'une combinablen jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiente en debons de la zorne de travail. Les combinacerons doivent être jetées après chaque utilisation.

  Des tinormations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiente de l'INRS à l'adresse suivance : monveuxements liuris.

ranguarient una fit. De plus, il convient de disposer d'un sec à déchets à proximité immédiate de la zone de travell et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.



ADRESSE PRINCIPALE: 78, FILE HENRI BARBUSSE: 921 10 CLICHY LA GARENNE SERSE SOCIAL: 7, RUE LOUS BLANC - 93400 ST OVEN COURSISEL: Info@csbinetgp.com

BARLAU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BORIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 18/68 12 billet 2016

#### Gestion des déchets contenant de l'amiante

ets de toute nature contenent de l'amiente sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les

principales sont rappellées ci-caprès, encadrent leur élimination.

Lors de traveux condusant à un désantantape de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les traveux sont réalisés. c'est-à-dre les maîtres d'ouvrage, en règles générate les propriétaires, ont le responsebilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les productions des déchets eu sens du code de l'environnement.

Les déchets liés eu londonnement d'un cherriter (équipements de protection, matériel, fibres, bâlches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les traveux.

Les déchets de loute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiente sont conditionnés et traités de marrère à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont remassés ou fur et à mesure de leur production et conditionnés dans éte embatisges appropriés et fermés, evec apposition de l'étiquetage prévu par le décret et conditionnés dans des embatisges appropriés et fermés, evec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n'86-466 du 26 evril 1988 relatif aux produts conditionnés dans des embatisques appropriés et fermés, evec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n'86-468 du 26 evril 1988 relatif aux produts conditionnés des contament de l'environnement notaminant ess articles R. 551-1 à R.531-13 retatifs aux dispositions générales relatives à lous les ouvrages d'infrastructures en matère de stationnement, chargement ou déchargement de stationnement en de stationnement en de le l'environnement en de l'environnement en de l'environnement en de l'environnement en l'environnement en de l'environnement en de l'environnement en l'environnement en

dangerouses. Les professionnels soumis sux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évocusion des déchets, hors du charater, aussibit que p que la volume la juxilité après décontamination de leurs emballages.

#### Apport an déchétorie 6)

Environ 10% des déchétaries acceptant les déchets d'amiants liés à des matériaux thertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenent de l'amiante est incordit en déchètante.

A petit de 1º janvier 2013, les exploitants de déchétante ons l'obligation de founte oux usagers les entratisages et l'élécetique éxpropriée aux déchets

Les matériaux contenent de l'amiants ainst que les équipements de protection (combination, masque, ganis...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plasteurs fibres d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenent de l'eminate fié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité pouvent être éliminés dans des installations de slockage de déchets non dangereux et ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet aminaté doit être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitifiés. En particulier, les déchets fier au déchets dangereux ou être vitifiés avet susceptibles d'être contaminés per de l'amines, doivent être éliminés dans une installation de slockage pour déchets dangereux ou être vitifiés.

#### ď) tion our les déchèterles et les installations d'élimination des déchets d'emients

Les informations relatives aux déchétaries acceptant des déchets d'amiente té et eux installations d'élimination des déchets d'amiente pouvent être

- upresa de la prélecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en ils de France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; du conseil général (ou conseil régional en ils de France) au regard de ses compétences de plantification sur les déchets dangereux ; de la matrie;
- - de la matrie ; ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement acce Internet à l'adresse suivante : www.since.org.

#### 0) Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordoreau de suivi des déchets d'amismie (BSDA, CERFA n°11881)

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordersau rempit par les autres intervenants (entreorise de travaux, transportaux, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vérification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra evoir présistablement obtans un certificat d'ecceptation présistable lui gerantiseant l'effectivité d'une fibère d'élimination des déchets.

Par exception, le bordersau de suivi des déchets d'emisints n'est pas imposé aux particuliers voire sux artisans qui se rendent dans une déchétate pour y déposer des déchets d'emisints lié à des matériaux inertes syant conservé teur intégrité. Bi ne doivent pas remplir un borderseu de suivi de déchets d'eminants lié à des matériaux inertes syant conservé teur intégrité. Bi ne doivent pas remplir un borderseu de suivi de déchets



ADRESSEE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SISSE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLING - 93400 ST QUEN COURSEML: INFO@CONTROL ST QUEN SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 G. R.C.S. SOCIEGNY 252244773400042 - APE 7112 B

Page 19/68 16095X

CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE Clichy, le 12 juillet 2016

LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Attestation de Surface

## LAMINE **18 RUE FERNAND PELLOUTIER** 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE PRINCIPALE: 78, MJR HENNS BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARFENNE SIÈSES SOCIAL: 7, RIE LOUS BLANC - 63400 ST OLEN COURSELL; INFO (GABRICE) SIGNI STANDA SARLAU CAPTAL DE 18.000,00 G. R.C.S. BOSSIGNY SS244773400042 - APE 71128

Page 20/68 12 juillet 2016 1609BX

## CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT 76, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

Nos Références : SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095X)

Affaire : 18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

un pavillon

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références réglementaires : Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation modifié par Décret n°97-532 du 23 mai 1997.

Attestation de Surface

#### Situation : Pavillon Res de Chaussée

Pièces	Surface habitable	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte
Entrée vestibule	4,12 m²	•	
Salle de bain	2,94 m²	•	
Salle à manger	10,53 m²		
Cuisine	11,16 m²	•	
Débarras salle à manger	1,25 m²	-	
Salon	12,78 m²	•	
Sous total	42,78 m²	Sous Total	· mª

### Pavillon 1= étage

Pièces	Surface habitable	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte
Paller	2,03 m²	-	
Chambre coté rue	12,70 m <sup>3</sup>	3	
Salle d'eau	4,05 m²	-	•
Chambre côté jardin, 1" volume	10,63 m²	•	-
Chambre côté jardin 2 <sup>lmt</sup> volume	14,80 m²	-	•
Sous total	44,21	Bous Total	- mº

CABINET GP DIAGNOSTIC ADPENSE PRINCIPALE: 78, RUE HIDRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈSE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST CUEN COURIESS.: Info@cabinetgp.com SARLAU CAPITAL DE 15:000,00 © R.C.S. BOSIGIANT 35244773400042 - APE 7112 S

Page 21/69 12 julie 2016 1 6095X

#### Pavillon combles et sous sol

Pièces	Surface habitable	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte
Chambre en sous- pente	1,76 m²	24,19m²	< à 1,80m
Cave	-	9,13m <sup>3</sup>	Sous sol
Débarras	-	2,90 m²	Sous sol
Dégagement		7,91 m²	Sous sol
buanderie	-	7,62 m <sup>2</sup>	Sour sol
Sous total	1,76 m²	Sous Total	51,75 m°

#### Total pavillon

STATE OF THE PERSON NAMED IN			
total	88,75 m²	Sous Total	51,75 m°

La superficie habitable est de 88,75 m².

Falt à Clichy, le 12 juillet 2016

CABINET GP

CABINET GP Ets ppel: 78, rue M. Barbuses
92110 CLICHY
Siege socal 7, rue Leus Berry
2590 BANT CHEN
ensene CP Association
RCS Borony 332 44/734
Le présent rapport ne peut être diffusé que tipus sa plus stricte intégralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE; 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE Stos Socal, 7, RUE LOUS BLAKE - 93400 ST OURY COURSES, INFOSCIBILISTICS OF OUR COURSES, INFOSCIBILISTICS OF OUR SARLAU CAPITAL DE 18,000,00 4 R.C.S. BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 22/68 12 jullet 2016 1 6095X

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78. RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE Clichy, le 12 juillet 2016

LAMINE
18 rue Fernand Pelloutier
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



LAMINE
18 RUE FERNAND PELLOUTIER
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE FRINCEPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE-92110 CLICHY LA GARRENEE SBOS BOOML: 7. RUE LOUIS BLANC-93400 STOLEN COLUMBUS: L'INDÉCEMBRES, DOCTOR BARL AU CAPITAL DE 18.000,00 G. R.C.S. BORIGNY SE244772400042 - APE 7112 B

Page 23/68 12 juillet 2016 1 6095X

# CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

# PRÉAMBULE

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 repèrer, 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.

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans <u>sa plus stricte intégralité</u>

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE ; 78, RUE HENRI BARBUSSE - 921 10 CLICHY LA GARENNE SINCE BOOM...?, RUE LOUIS BLAVE - 93400 ST OUD! COURRING, INDIÇABINI SINCE SUN TOURIS ON BOOM SARILAU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S. BOBIGNY 35244773400042 - APE 71128

Page 24/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÄTIMENT

**SAINT LOUIS Avocats / LAMINE** (16095X) N/Råf:

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges Affaire:

un pavillon

Références cadastrales : Al 339 Expertise du 8 fuillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du

CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Certification de compétence n° 910 délivrée par Ginger Cated le 01/09/2012

Norme: NF X46-030 d'avril 2008

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492 Méthode d'analyse: Machine à fluorescence X modèle PROTEC LPA1.

Radio nucléide COBALT 57 - Numéro de source : K9-980 - Calibrage du 20/02/2014

N° de série de l'appareil : 2865 - Autorisation IRSN n°T930634. Activité de la source en février 2014 pour 444MBq.

Etat d'occupation : Le bien est occupé, mais pas par des enfants mineurs dont un de moins de 6

Nom de l'occupant : LAMINE

Objet de la mission Le cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la MJA, mandataires tiquidateurs de Monsieur LAMINE, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandatés afin d'établir un Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien cité en référence en prévision de sa vente en application de l'article L.1334-6 du code de la santé publique et l'arrêté du 19 août 2011.

Nom du propriétaire : LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

#### CONCLUSIONS:

	Total	Hon. Engapoles	Ciness 0	Clause I	Chasse 2	Classe 2
Hombre d'antide de diagnostic	136	52	46	22	11	5
*	100%	38.24%	33.82%	16.18%	8.09%	3.68%

#### Conclusions générales :

✓ Le Propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostia de classe I et 2, afin d'éviter une dégradation future.

Bn application de l'article L 13349 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, dott effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annaces comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. CABINET GP.

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADMENSIS PRINCIPALE: 78, RUE HENDS BARBUSSE: 92110 CLICHY (ARDOSENSE) SEES BOCKAL: 7, RIE LOUS BLACE - 83400 II OLISE
COURSES: INFO@CASINIESSO OF COURSES
SARLAU CAPITAL DE 15.000.00 G. R.C.B. BOSSENY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 25/68 12 juliet 2016 16096X

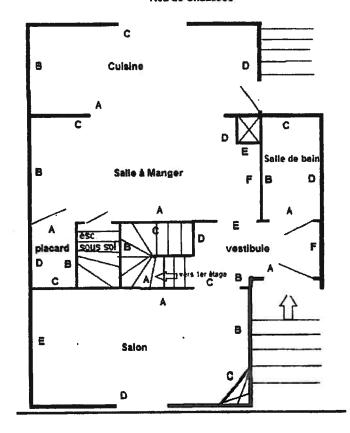
Ets ppal : 78, rue H Bary

al . 7, rue tous Blanc BARNT-OUEN



#### CROQUIS:

#### Rez de Chaussée

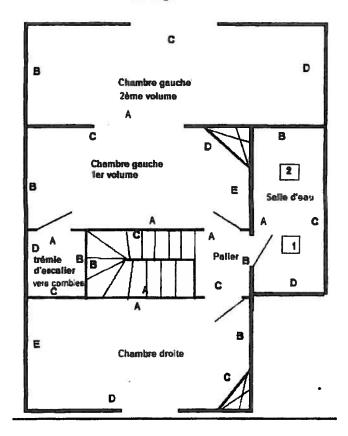


CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SEIGE BOCAL: 7, RUE LOUS BLANC - 93400 ET OUD! COURRES, Info@cabinetgo.com BARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 25344773400042 - APE 7112 B

Page 26/68 12 juillet 2016 1 6095X

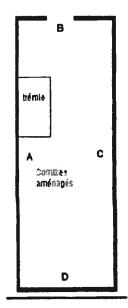
1er étage



CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSEK: 92110 CUCHY LA GARENNE Séde Bocal. 7, RUE LOUB BLANC - 93400 ST OVEN COUBREZ: Info@colonetgo.com SARL AU CAPITAL DE 1E:000,000 C R.C.S. BOBIGNY 382447734000042 - APR 7112 B

Page 27/68 12 juliet 2016 1 6095X



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans <u>sa plus stricte intégralité</u>



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HEINRI BARBUSSE: 92 | 10 CLICHY LA GARENNE Exica Social: 7, RUE LOUIS BLINC - 93400 ST OURN COURRED.: Exic@cabinetgp.com SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 6 R.C.S. SOSIGNY S5244773400042 - APE 7112 B

Page 29/68 12 juliet 2016 1 609/5X

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

#### 3. Liste des locaux visités et non visités :

Locatic	Visité (V) ou Neu vietté (NV)	Raison et non visité		
	Niveau : Res-do-chaussée			
Entrée	v			
Salle de bain	v	•		
Salon	v	-		
Salle à manger	v	-		
Cuisine	· v	-		
Placard salle à manger	v	-		
Escalier vers 1ª niveau	v	-		
na Nazarek Seksek Alaire and S	Mueau : 1≅ étage			
Palier	v			
Salle d'eau	v	-		
Chambre rue	ν			
Chambre jardin 1	v			
Chambre jardin 2	v	-		
Accès combles	v	-		
	Niveau : Grenter			
Comble aménagé	v			
	Mireau : Sous-sol			
Dégagement	NV	Non concerné		
Cave	NV	Non concerné		
Escalier	NV	Non concerné		
Buanderie	NV	Non concerné		
débarras	NV	Non concerné		

#### 4. SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI :

littuations de rieque de esturnismo infunible	OUZ	NON
Identification d'un local présentant au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		R
Ensemble des locaux comportent plus de 20% d'unités de diagnostic de classe 3		Z
Protestra da dégradables, és, búil	OUT	NON
Plafond ou plancher menaçant de s'effondrer		X
Traces de coulures importantes ou ruissellement sur plusieurs unités de diagnostic dans une même pièce		X
Moisissure ou taches d'humidité sur plusieurs unités de diagnostic dans une même pièce	-	X



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HIDER BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE (MISS BOCAL: 77, RUE LOUIS BLACE - 93400 ST OURS COLUMNIE: MTG@cdbritgp.com BARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S. BOBBONY 35245778400042 - APE 7112 B

Page 29/68 12 juillet 2016 1 609/5X



#### 5. RÉSULTATS DES RECHERCHES :

#### Vérification de l'apparell :

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

Vérification de la justesse de l'appareil au début du CREP : Mesure 1 et 2 = 1mg/cm². Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP : Mesure 144 = 1mg/cm².

#### Commentaires :

Les revêtements de type «doublage», récents, ne font pas l'objet de mesure. Ils sont identifiés dans le rapport par l'observation • doublage ».

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, l'absence de mesure ne signifie en aucun cas absence de plomb dans les revêtements doublés

#### LÉGENDE CATÉRORIE ETAT DE COMMERVATION (U.C.):

- 0 : Sans présence de plomb
- 1 : Présence de plomb mais état de conservation non visible (sous papier peint par ex.) ou état de conservation non dégradé. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements concernés afin d'éviter leur dégradation future.
- 2 : Etat d'usage (pas de présence d'écoilles). Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements concernés afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 : Etat dégradé. Obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition ou plomb et obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travoux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Critte communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises seion l'article 1334-9 du code de la Santé

La zone d'occès au local est nommée "A". Les autres zones sont nommées "B", "C", "D",... dans le sens des aiguilles d'une montre.

Les mesures 1 et 2 sont des mesures "Test".

Types de dégradations : <u>Etat d'usage</u> :, usure par friction, troces de chocs, microfissures . <u>État dégradé</u> : écaillage, cloquage, falençage, fissuration, peintures pulvérulentes, traces de grattages...

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité.

CABINET GP DIAGNOSTIC ADMESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈSE BOGAL: 7, NEL LOUS BLINC - 93400 # TOUR COURSED.; INDOCUMENT. INDOCUMENT. INDOCUMENT SARL AU CAPITAL DE 15.000.00 € R.C.S. BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

16095X

#### LOCAL 1: ENTREE

N°	2000	LIMITE DE DIAGNOSTIC	ELECTRACE	REVENIMENT	CONCENT THE COST	ÉTAT	Trues attendency	Dees:	CONSTRUCTION
3	Plaf.	Plafond	Platre	Pointure	0.3				
5	$\vdash$		-	100000	0.4			0	
6	A	Mur A haut	Platre		0.0				
18		and A right	) name	Briduit décor	0.1			0	
7					0.2				
8	A	Mur A bas	Platre	Briduit décar	0.2	'			
19	_				0.3			0	27
9					0.1				
10	В	Mur B haut	Plätre	Printure	0.2			0	
20					0.1			1 1	
11	-				0.2				
끍	В	Mur B bas	Plätre	Peinture	0.2			0	
13					0.3				
14	c	Mar C haut	Platre	Peinture	0.3			1 1	
22	1			T contains	0.2			0	
15					0.3			$\vdash$	
16	c	Mur C bas	Plaire	Peinture	0.4				
23					0.2			1 " 1	
17	D	Mur D haut	Plätre	Peinture	2.7	Non dégradé		1	
24 25	_				0.0				
26	D	Mur D bas	Plátre	Peinture	0.3	1		0	
27	E	Mur E haut	Platre	Part of	0.2				
28		THAT IS FRUIT	russye	Peinture	6.5	Riat d'usage	Chocs	2	
29	E	Mur B bas	Platre	Peinture	0.3	Í		1 1	
30	_				0.2	1		0	
31					0.3				
12	F	Mur P haut	Platre	Peintura	0.5	i		0	
13					0.6			0	
M	- 1				0.2				
15	F	Mur F bas	Plätre	Pointure	0.4			0	
16					0.3				
-	Ä	Plinthes	Carrelage		-			-	
7	C	Porte A Purte C	Boia	Verní				· .	Pacture récente
8	E	Porte E1	Bois Bois	Peinture	3.6	Etat d'usage	Choca	2	
9	E	Porta E2	Bois	Peinture Peinture	3.9	Etat d'usage	Choes	2	
		Baguette de				Etat d'usage	Choes	2	
0		cimaise	Bais	Peinture	15	Etat d'usage	Chocs	2	
Mon	nbre tet	al d'unités de di	agnostic	19		Hombre d'u	nitis de cluses	3	0 (0%)

NOTE 2 : Les mesures 1 et 2 cont les mesures « test » notées dans le rapport de mission.

NOTE 2 : Une troisième mesure a été réalisée sur les murs A, B, C , D, B, F sur les murs D et E la mesure réalisée est positive.



ADRIGUE PRINCIPALE; 78, RUE HIGHE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SÉRIE SOGIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OURN COURSIS, Info@cabinesp.com SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S. BOBIGNY 38244773400042 - APE 71128

Page 31/68 12 Juliet 2016 1609/5X

#### LOCAL 2 : SALLE DE BAIN

N°	2000	United DE DIAGNOSTIC	Summer	REVETEMENT	Concerns Attest pro/corts	ÉTAT	Tors.or pleasomer	TI'TF	CHORENIA DOM
- Francis	Plaf.	Plafond	BA13	Peinture	-			•	doublage
42	Λ	Mur A	Platre	Peinture	0.6			0	
43	В	Mar B	Platre	Peinture	0.2			o	
	C	Mur C	BAIS	Peinture	. 1			-	doublage
45 46	D	Mur D	Plâtre	Peinture	0.0			0	
<del></del>	С	Ponètre	PVC					•	
-	-	Plinthes	carrelage	-				<u> </u>	
47	A	Porte	Bais	Penture		Eiot d'usage	microfissures	2	
	ombra t	otal d'unités de	diagnostic	8		Nombre d'unités de classe 3			0 (014)

LOCAL 3: SALON

N°	Ziges	UNITE DE DIAGNOSTIC	Summer	REVENDMENT	BATION BATION	ÉTAT	TOTAL DE LE CONTROL DE LE CONT	TT. CTVERE	ORS DRVATION
48	Plaf.	Plafond	Platro	Peinture	0.4			0	
49	may.	rujona	rano	300000	0.5				
50	Plaf.	Mouture plaf.	Platre	Peinture	2.3	Non dégradé	-	1	
51	Α	Mur A	Platre	Papier peint	5.1	Non visible		1	
52	8	Mur B	Platre	Papier peint	3.9	Non visible		1	
53					0.0				
54	cl	Mur C	Platre	Papier peint	0.4			0	
55	1 - 1			· · · ·	0.3				
56	D	Mur D	Plátre	Papier peint	10	Non visible		1	
57	R	Mur B	Platre	Papier peint	10	Non visible	•	1	
58	-	plinthes	Bois	Peinture	3.4	Non dégradé		1	
•	D	Fenêtre	PVC	-	-			-	
59	D	Garde corps	Métal	Peinture	7-9	Non dégradé		l	
121	A	Parte	- Esenta	25-1447247	1. 2		amendagange		
	Nombre total d'unités de diagnostic			11		Nombre d	200 J	0 (0%)	

NOTE : Une troisième messure a été réalisée sur le mur C car sur les murs A,B, D et E la messure réalisée est positive.

CABINET GP DIAGNOSTIC ADVERSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈSE SCOMA.: 7, RUE LOUIS BLAVE - 93400 ST OVEN COURRESL: INDRIGABINESSE PROPERSIONES SARIL AU CAPITAL DE 18.000,000 & R.C.S. BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 D

Page 32/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### LOCAL 4: SALLE A MANGER

N° Mass	Zneg	LINITE OF DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REMEMBERS	BATTON BATTON BATTON	ÉTAT	Trestos consenscione	CLASSES U.O.	COSTUNATIONS
61	Plaf.	Plafond	Platre	Peinture	6.1	Non dégradé		1	
62	Α	MarA	Platre	Peinture	6.7	Non dégradé	-	1 7	
63	В	Mur B	Flatre	Peinture	13	Non dégradé		7	
64	C	Mur C	Platre	Pointure	6.5	Non déarade		<del>                                     </del>	
65	D	Mur D	Pictre	Peinture	5.7	Non dégradé	-		
66	B	Mur E	Pidtre	Peinture	6.6	Non dégradé			
67	F	Mur F	Platre	Figintum	10	Non dégradé		1 1	
-	- I	plinthes	Carrelage	-	1				
68	. A	Porte 1	Bois	Peinture	4.5	Non dégradé	<del></del>	1	
69	A	Parte	Bois	Peinture	4.8	Non dégradé	-	<del>                                     </del>	
70		Porte	Bois	Pointure	6.1		miorofiscures	2	
	Nombre t	otal d'unités de di	agnostic	11		Nombre d'unitée de classe 3			0 (0%)

#### LOCAL 5 : CUISINE

V.	Zina	LIMITÉ DE DIAGNOSTIC	SUMME	REVERSENT	ACTION DOWN	ÉTAT	Treates Distribution	CLASS ILD.	ORSENATION:
-	Plaf.	Plafond	BA13	Peinture					doublage
71	Α	Embrasure A	Platre	Peinture	0.5			0	Lixinge
-	A	Mur A	BAIS	Peinture	1 : 1		<del>                                     </del>		doublage
-	В	Mur B	BA13	Peinture	1			-	cloublage
-	C	Mur C	BA13	Peinture	1				doublage
-	D	MurD	BA13	Peinture	1 ·			1	doublage
	C	Fendire	PVC		1 .			<del> </del>	CARCADINANE
-	С	polet	PVC	-	T .		-	<del>                                     </del>	
•		Plinthes	correlage	-				<del>                                     </del>	
-	D	Portu	PVC		1 .		<del>                                     </del>	<del>                                     </del>	
Me	ombre t	otal d'unités de s	liagnostic	10		Nombre d	unités de class	: 3	0 (0%)

#### LOCAL 6: PLACARD SALLE A MANGER

N°	Zons	DIAGNOSTIC	Sustan	REVETEMENT	CONCENTS ACTION DISS/CHES	ÉTAT	Type on administration	CLASSE ILD.	DESCRIPTIONS
	Plaf.	Plafond	plitro	Petriture					increasible
73	В	Mur B	Platre	Peinture	18	Non dégradé		7	and a contract of
-	С	Mur C	platre	Peinture				-	inaccessible
74	D	Mur D	Platre	Peinture	8.5	Non dégradé		-,-	
75	Α	Porte	Bois	Peinture	4.8	Etat d'usage	microflazures	2	
M	ombre t	vial d'unités de	diagnostic	5		Hombro d'	0 (0%)		

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans <u>en plus stricts intégralité</u>.

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE ; 78, RUE HENDE BARBUSSE : 92110 CLICHY LA GARRINNE ÉBÉR BOCAL ; 7, RUE LOUIS BLAVE - 93400 ST OUD! COLFEURS : INDÉPORTABLEMENT DE 18.000,000 & R.C.S BOBIGNY 3E244773400042 - APE 7112 B

Page 33/68 12 julies 2016 16095X

#### LOCAL 7 : ESCALIER RDC/ETAGE

Й.	Zhegi	UNITEDE DIAGNOSTIC	<b>FURSTHAT</b>	RIVITIMENT	CONCINTRAT ION (MS/CRE)	ÉTAT	TYPE DE LE CONTROL LE	CLASSE.	ORBINATIONS
	Plaf.	Plafond	Platre	Peinture	·			·	inaccessible
76 77	Α	Mur A haut	Platre	Bnduit décor	0.0			o	
78 79	Α	Mur A bas	Platre	Enduit décor	0.2			o	
80 81	В	Mur B haut	Platre	Briduit décor	0.2			0	
82 83	В	Mur 8 bas	Platre	Enduit décor	0.2			0	
84 85	С	Mur C haut	Platre	Bnduit décor	0.3			0	
86 87	С	Mur C bas	Platre	Briduit décor	0.2			0	
88 89		plinthes	Bois	Printure	0.6			0	
90 91	,	Baguetia de cimaise	Bois	Peinturo	0.1			0	
-	Enc.	Balustrade	bots	Peinture	-				Facture récente
92 93	Bac.	Contremarche	Bois	Peinture	0.5 0.6			0	
94 95	Bec.	Marches	Bots	Vernis	0.0			0	
	Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre	d'unités de ci	asse 3	0 (0 %)

#### LOCAL 8: PALIER

N° N°	Zon	UNITADE DIAGNOSTIC	SUMMER	Redposer	THAT COME	ÉTAT	Tyre.ps ofstance.com	CLASSE ILD	CHICAGONA
96 97	Plaf.	Plafond	Plâtre	Peinture	0.3			0	
98	Λ	Mur A	Platre	Enduit décor	0.4			0	
- 77	В	Mur B	Pfdire					-	Absençe de revêtement
100	С	Mur C	Platre	Brakeit décor	0.3			o	
102	A	Porte A	Bois	Peinture	2.5	Dégradé	Ecailles	3	
-	В	Porte B	Boin	Peinture					Facture récente
103	C	Porte C	Bols	Pelature	4.5	Dégradé	Beailles	3	
	indre to	ital d'unités de	diagnostic	7		Nombra d	l'unités de cle	zane 3	2 (28.57 %)

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans <u>sa plus stricte intégralité</u>.

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HIDWI BARBUSSE -921 10 CLICHY LA GARENNE SIÈCE BOCAL: 7, RUE LOUIS BLAKE - 93400 ST OURY COUNTESL. Info@cabinetgp.com

BARLAU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S. BOSIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 34/68 12 juliet 2016 16095X

#### LOCAL 9: SALLE D'EAU 1<sup>er</sup> ETAGE

-	Plaf.	Penêtre de toit 2	Bois Bois	Peinture Peinture				·	Pactury ricente Pactury ricente
	Plnf.	Pentitre de toit 1	Dois	Peinture	1 - 1				Fochure recents
-	D	Mur D	BA13	Peinture	1 .				doublage
-	С	Mur C	carrelage						
-	B	Mur B	carrelage		-		_		
-	A	MirA	correlage						
-	Plaf.	Plafond	BAIS	Peinture	1 .				doubloge
N°	Zone	LINITE DE DIAGNOSTIC	Similar	REVENUEL	CONCERCO ATTOM ATTOM	ÉTAT	DENING	CLASSE	DESTUNITION

#### LOCAL 10: CHAMBRE sur RUE

N°	Zones	Lhant de Dischooling	SUBSTRAT	REVETENDET	CONCEPTOR ATTOM DISLAMEN	ÉTAT	Division Division	CLASS	DESERVATIONS
104	Plof.	Flafond	Platre	peinture	0.3			0	
105	<b>├</b>		1		0.0		<u></u>	L I	
106	A	Mur A	Platre	Toile de verre	0.0			0	
107					0.1		<u> </u>	1	
108	В	Mur B	Platre	Toile de verre	0.2			0	
109			1	<u>L</u>	0.3		1	1 1	
110	C	Mur C	Platre	Toile de verre	0,4			0	
111			1	1	0.1			"	
112	D	Mur D	Platre	Tolle de verre	0.2			0	
113					0.1			- 1	
14	B	Mur E	Platre	Toile de verre	0.3			0	
115					0.2				
116		Pilethee	Moto	Petature	3.5	Digradi	doctiles	3	
-	D	Fentire	PVC		-			-	
117	D	Allège	Platre	Toile de verre	6.3	Non visible	-	-,-	
-	D	Voleta	PVC		-				
118	D	Garde corps	Métal	peinture	21	Non dégradé	-	1	
119	A	Porte A	Bois	Peinture	6		microfissures	2	
- 1	Nombre t	otal d'unités de di	agnostic	12			l'unités de clas	es 3	1 (8.33 %)

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralisé

CABINET GP DIAGNOSTIC ADVISIONE PROCEPALE: 78. RUE HIDNE BARRIUSEE: 92110 CLICHY LA GARRINE.
SÉRIE BOCIAL: 7, RUELOUS BLANC - 93400 ST OVEN
COURSUM.: Info@estinetgs.com
BARL AU CAPTAL DE 15.000.00 G. R.C.S. BOSKERY SESA47778400042 - AUC 7112 B

Page 35/68 12 juliet 2016 1 609/5X

#### LOCAL 11: CHAMBRE sur JARDIN 1<sup>er</sup> volume

N° Man	Zams	UNITE OF DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RIVITIMENT	GONGROUP ATRON DAS/CHES	ÉTAT	Tree and price properties	L.C.	OSSUPPLATIONS
120	Plof.	Plafond	Platre	Peinture	0.3			0	
121		•	1		0.0				
122	Α	Mur A	Platre	Tolle de verre	0.0			0	
123	1				0.1				
124	В	Mur B	Platre	Tolle de verre	0,2			0	
125			. i		0.2				
126	C	Mur C	Platre	Tolle de verre	0.4			0	
127					0.2				
128	D	Mur D	Platre	Toile de verre	0.2			0	
129			1		0.0				
130	B	Mur E	Platre	Toile de verre	0.3			0	
131	l i				0.2				
132	C	embrasure	Platre	Peinture	0.1			0	
133					0.2				
134		Plinthes	Bois	Peinture	2,8	Dégradé	écailles	3	
135	A	Portin J	Bata	Painture	1.2	Dégradé	dentilles	3	
7.30	.A	Porte 2	Bois	Peinture	1.8	Etat d'usage	merolissures	2	
	Nombre 1	total d'unités de d	lagnostic	10		Nombre	l'unités de cla	200 J	2 (20 %)

LOCAL 12: CHAMBRE sur JARDIN 2<sup>ème</sup> volume

N° Mm	Zizess	Unmt DE DIAGNOSTIC	SUMMERAL	Rivinount	CONCENTR ATTOM AMAZZAĆI	ÉTAI	THE LOS CONTRACTORS	TO	CHESTOCKOCKE
-	Plof.	Plafond	BA13	Peinture	•			- 1	doublage
-	A	Mur A	BA13	Peinture	-				doublage
-	B	Mur B	BAIS	Peinture					doublage
	C	Mur C	BA13	Peinture	-			-	doublage
-	D	Mur D	BA13	Peinture	-				doublage
	-	Plinthes	Bots	Peinture	-			$\cdot$	Pacture récents
	c	fenêtre	PVC		-				
•	C	volet	PVC		-				
	Nombre tetal d'unitée de diagnostic			8		Nombre	d'unités de cla	50c J	0 0 %

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRIBUE PROCESSALE 73, AUG. MODEL BARDOSER. DOZI LOCI JCHAY LA GARGENNE SINGE BOOM. 77, RUE LOUIS BLANC.—83400 ST OURN COURSES. Info@cabinesp.com

BARLAU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S. BOBIGNY 28244773400042 — APE 71 12.8

Page 36/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### LOCAL 13: ACCES COMBLES

N° Mm	Zous	Unit de Diagnostic	SUMMERAT	REVETEMENT	CONCEN TRATION Des/cor	ÉTAT	DEFIN	CLASSE	CESSTRATIONS
137	A	Mur A	Platre	Peinture	0.9			0	
138					0.1		•	"	
139	В	Mur B	Platre	Painture	0.4			ō	
140		W.		*****	0.2				
141	С	Mur C	Platre	Peinture	0.0			0	
142				***	0.1		1		
•	D	Mur D	BAIS	Painture				- 20	doublage
-		Bchalle de meunier	Bois						
143	A	Porte	Bois	Peinture	3.6	Non dégradé			Absence de revêtemen
No	mbre t	vial d'unités de dia	gnostie	6			ınités de clas	oc 3	ां अं

#### LOCAL 14: COMBLES AMENAGES

N°	Zones	LIMITÉ DE DIAGNOSTIC	SUMMENT	REVETEMENT	Concess Thomas Sentence	ÉTAT	TYPE DE DÉCRADATION	CLASS ILD.	One Privations
-	Plaf.	plafond	BAIJ	Peinture	-		1		doublage
•	A	Mur	BAIS	Pointure				1000	doublage
	В	Mur	BAIS	Peinture	- 1		1	-	doublage
•	C	Mur	BAIS	Peinture	-			<del></del>	doublage
•	D	Mur	BA13	Painture	-				doublage
-		Plinthes	Bois	Peinture			<del>                                     </del>		Facture récente
•	В	fenêtre	PVC	-		<del></del>		28.0	Publis recentle
-	Plaf.	Penêtre de toit 1	Bois	Peinture	- 1			-	Pacture récente
-	Plaf.	Penetre de toit 2	Bots	Painture					Facture récente
Nombre total d'unités de diagnostic		9		Nombre d	unités de clas	as 3	O(O %)		

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PROMOPAUS ; 76, RUE HENES BARBUSSE : 92110 CLICHY LA GARENNE BELLE SOCIAL; 7, RUE LOUS BLACE - 93400 ST OURN COLUMN BLACE - 93400 ST OURN COLUMN BLACE - 93400 ST OURN SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 G° R.C.S BOSIGNY 35244773400042 -- APE 7112 B

Page 37/68 12 Jullet 2016 1 6095X



#### NOTICE D'INFORMATION

les, achetes ou loues comporte des revêtements contenant du plamb, saches que le Si le logement que vous vendes, a plomb est dangereux pour la santé.

#### Deux documents yous informant :

Le constat de risque d'apposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : llees-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 chas le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer dotvent également se protéger car, le plomb peut traverser le placenta et contaminer la fentus.

#### ures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

Des peintures fortement chargées en plomb (ceruse) 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 gratage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces paintures entent le principal risque d'exposition ou plomb dans l'habitation.

représentent le principal risque d'exposition ou plamb dans l'aubtation. Le plamb contenu dans les peritures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque appendi des qu'elles s'écallent ou se dégradent. Dans ce cas, voire enfant peut s'intoxiquer - s'il porte à la bouche des écalles de peinture contenant du plamb.

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intox

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

- en cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plamb, prenes des précautions :
   si vous confiez les travaux à une entreprise, remeites-lui une copie du constat du risque d'exposition au plamb, afin qu'elle mette
  en œuvre les mesures de prévention adéquates;
   tenez les jeunes enfants élui-més du l'accessions.
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux,
- les locaux doivent avor 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 unisinone

#### Bi pous âtes enceints :

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

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



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈGE SOCIAL: 7, RUE LOUS ELME - 93400 ST OUR COURSEEL: info@cabinetgp.com GARL AU CAPITAL DE 15:000,00 C R.C.S. SICBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 38/68 12 juilet 2016

#### DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

#### LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



# LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HIDRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE 6364 8004L: 7, NE LOUIS BLANC - 93400 STOLON COURSIEL: INFORMATION BARBUS - 93400 STOLON BARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGRY 30044773400042 - APE 71128

Page 49/68 12 Juliet 2015 1 6095X

Clichy, le 12 juillet 2016

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÄTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

Monsieur LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

## DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

N/Réf :

SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095X)

Affaire :

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

un pavillon

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du CABINET GP

sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références cadastroles : Al 339

Certification de compétence : n° 910 délivrée par Ginger Cated

Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Logiciel utilisé pour le calcul des résultats : « Analysimmo» de la société ATLIBITUM sise 4, chemin de la Glacière (06) NICE.

Le présent rapport est réalisé par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac - ZAC la clef st pierre - 78990 BLANCOURT

Objet de la mission: Le cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la MJA, mandataires liquidateurs de Monsieur LAMINE, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandatés afin d'établir un Diagnostic de Performance Energétique à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon les articles L 134-1 et R.134-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation et les arrêtés du 15/09/2006 selon la méthode conventionnelle ou factures.

# LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Nom du propriétaire : LAMINE

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUS HEINRI BARBURSE: 92110 CLICHY LA GARTENNE. SODE BODIAL: 7, RUE LOUIS BLAIC - 93400 ST OUDH COURSEAL Info@calhinigp.com
SARLAU CAPTAL DE 18:000,00 & R.C.S. BODISONY 30244775400042 - APE 7112 B

Page 50/68 12 juliet 2016 16095X

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - Logement (6.2) Odorst n° 2005-1114 du 5 esciembre 2006, Décret n° 2006-1417 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 moditant l'emété du 15 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012, moditant l'emété du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012 A INFORMATIONS GENERALES Date du rapport : 15/07/2016 Diagnostiqueur : MILET Hervé Signature : N° de rapport : LAMINE: Valebre jusqu'au : 1407/2000 Type de billiment : Maison in Maison Nature : Maison in Maison de construction : 1903 Surface habitable : 28,76 m² :LAMINE 1033 08.67.16 14/07/2028 Maison Individualle Maison Adresse: 18 rue Fernand Pelfoutier 94100 VILLEMEUVE-GAINT-GRORGES INSEE: 94078 Référence ADEISE : 1604V10021001 Etago: N° de Lot :NC Propriétaire: Nom: LAMINE Adresse: 18 rus Persand Pelioutier 64190 VILLENEUVE-GAINT-GEORGES Propriétaire des installations communes (a'il y a lieu): Nom : Adresse :

CONSOMMATION Otherwas au moyen due factu	IS ANNUELLES PAR ENER Per d'énsigne du logerment des anni	GMI les , prix des énergles indexi	s au 15/08/2015	
	Moyeane amusile des consonnations (nite) perimpe des l'acé d'arges)	Consommation en ánargie finale zolet zu brange et zur same en 1270-et	Consumetion en énergie primaire istarper cape = Kilibari	Freis annuels d'écorges (TC)
Consommations d'énergie pour les trages recenses	iitiquette vierge			(F)

Consommations onergifiques	Emissions de gaz à effet de serre (GES)		
Consommation rielle : étiquatte vierge	Matimation des émissions : Étiquette Vierge		
Logement économe Logement	Faible émission de GES Logement		
STATE B	sam B		
01 6 180 C	11 620 E		
181 6 238 D	era in D		
231.4.330 E	to see		
121 a 488 F	MAN F		
G	• AD G		
Logement énergivore	Forte émission de GES		

1/8



ADRERGE FRENCEPALE: 78, RUE HENRE BARRUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SOSS BOCAL: 7, RUE LUUR BL.NC. — 93400 ST CHEN CLIERED. : 1706 GRISTINGE DUN BARLAU CAPTAL DE 18.000,004 R.C.S. BOSKONT SESSATTANOCO42 — APE 7112 B

Propo 51/68 12 Julilet 2016 160950X

	Logement	Chauffaga et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Viurs :		Système de chauffage :	Système de production d'ECS
natériau / M	V-0-2	Convecteur électrique NFC Panneau rayonnant électrique NFC	Chauffe-eau verticos
Hocs béton	cre ix	Ematteurs :	Système de ventilation :
otture :		Convecteur électrique NFC (surface	Systeme de vendadion -
Combine om	Annuals enus compones	chaumbe : 88,75 m²)	Ventilation naturelle par conduit
combies aménagéi sous lampants Livre solives métallique avec ou sons emplissage		Ponneau rayonnant electrique NFC (aurtace chauffée 68.75 m²)	
30:5 SOUS 50	ives bois		
Menulseri	15	Système de refroidissement : Aucun	
:			
Pone 1	Porte isolée		
Pone 2	Porte isolée		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Minuisèrie PVC - double vitrage vertical (e « 16 mm)		
Fenètre 2	Fenêtres battantes, Menusene PVC - double vitrage vertical (é = 16 mm)		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuisene PVC - double virrage vertical (e = 16 mm)		
Fenêvre 4	Feriêres battantes ou coutasantes, Menusene Bois ou morte Bois-Métal - double vitrage norzontal (e = 14 mm)		
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coufssantes, Menusene Bols ou mote Bola/Métal - double vitrage norzontal (e = 14 mm)		
Plancher	bes :	Rapport d'entretien ou d'inspection	n des chaudlères joint :
Linuspine :	ir solves métallique	D00 D	Non Zingn requis
Entrevous i	e. eeuwae Attelieuwerch		
	de la constanta de la constant	santité d'énergie d'origine Néant	kWh <sub>k</sub> =/ m².an
		s énergies renouvelables : Aucun	

PERSON IN LABOR 1933 08.07 16 DP
ADARBOX PROMOBALS : 78 RICH SHE BARLOSS : 52 | 10 CLICHTIN GARE SIE
BESS BASILT PARLOSS LAND - 10-000 77 CASS
CASSING - PARLOSS CASSING FOR CASSING FOR SEAR 77 LA 2004 2 + ARE 71 | 2 B

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARFENNE SIÈME BOOM. 17, RUE LOUIS BLANC - 83400 ST OWN
CAUSSEL: INTO@CABINETE SIÈME SIÈME

2/6

Page 52/68 12 juillet 2016 16095X

#### Pourquel un diagnostic

- Pour informer la futur localaire ou achateur :
- Pour comparer différents logements entre eux:
   Pour inclier à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à ettet de serre.

Usaces recensés

Unicos meaniés

Le diagnostic ne retévo pas l'ensemble des consommations d'energie, mais seuément celles nécessaires pour le chisidiage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logisment.

Certaines consommations comme l'éctairape, les procédés industriels ou apécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquelles énergie et climat des bittiments.

Constitution de l'édituette énerale
La consommation d'énergle indiquée sur l'étiquette énergle est le résultat de la conversion en énergle primaire des consommations d'énergle qui logement Indiquée par les compteurs ou les rélevés.

Enancie finale et énergie primeire
L'énerge finale est l'énergie que vous d'ésez chez vous
(gaz, électricité, flout domestique, bots etc.) Pour que
vous disposiez de ces énergies, il aura table les axiraire,
vous disposiez de ces énergies, il aura table les axiraire,
tes distribuer, les stocter, les produire, et donc dépenser
plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de
course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies
consonnées.

Variations des prix de l'énergle et des conventions de calcul Le catal des consummations et des frais d'énergle tal intervent des valeurs qui varient sensationent dans je temps. La mention « prix de l'énergle en que du. » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle retiète les prix mayens des énergles que l'Observatoire de l'Énergle constate au niveau national.

Étre miles remouvelables
Elles figurent sur crâte page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'étargire renouvelable produite par les équipments installés à demeure et utilisées dans la parité privative ou let

RESCON N' LAMINET 1035 OR 07.16 OF POSSESSE PROMOMET 75. RES NOVE BARBURET - 02.110 CLICHY LA GARENCE COM BARBURET. OR LOW- 01400 of Outs' LA GARENCE COLUMN : WF012-Ments COM

BARL AS CAMPALTE 18.000,00 G RCS BORDERY SE246773400048 - APE 7112 B

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARRINIE Bars Bodal: 7, RUE LOUS BLINC - 83400 ST OUR COURSEL: Info@cabinetgo.com BARIL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S. BOSSONY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 53/68 12 juillet 2016

3/8

En complément de l'américation de son logament (voir page sunyinte). Il existe une multitude de mésures non coûteuses ou les peu coltieuses permetant d'économiser de l'énérgie et de l'édure les émissions de quz à effet de serie. Ces mésures concernent le crisufficie, i sou chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- · Fermez les voiets et/ou tirez les riceaux dans chaque pièce
- pendant la nuit. Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...) cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur
- la chaleur.

  Si possibile, réquiez el programmez. La réquiation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un finermostali, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, ette permet de faire varier cette température de consigné en fonction des belicits et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauflage. logement. On recommende ansi de couper la chauffage durant finoccupation des pièces ou lonsque les bestoins de conton sont amités. Touterlois, pour assureir une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduse que l'on régie généralement à quelques à à 4 degrés inférieurs à la température de confort, pour les appareurs courfais. Loisque l'appareurs en protongées, on conseille une température mors get fishe aux environs de êt C. Le programmatieur assure automatiquement cette tôche.
- Rédumez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie
   Ételignez le chauffage quand les fanètres sont ouvertes.

#### Rau chaude sanitaire

- Artifez le chauffe-eau pendant les pérodes d'inécoupition (départs en congés...) pour limiter les pentes inutilés.
   Préférez les mitigeurs thermostatiques aux métangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle

- vuire iugement innonne en vernitation naturelle:
  Une bonne à entant permet de renouveler l'air intérieur et devirer la degradation du bâti par l'humidité.
  Il est conseille d'aderer quoditiennement le logement en ouvrant les fanêtres en grand sur une courte durée et nettovez réquitérement les grand sur une courte durée et nettovez réquitérement les grand sur une courte durée et nettovez réquitérement les grand sur une courte durée et d'extraction s'il y a teu.

Ne bouchez pas léa entrées d'air, sinon vous pournez metire votre santé en danger. Si elles vous génent, faites appet à un professionne;

Si votre togement fonctionne avec une ventilablar mécanique contrôlée

· Aérez pénanquement le logement.

#### Confort d'été

- · Utilisez las stores et les voiets pour limiter les apports
- soluties dans la mation le jour.

  Ouvrez les fénétres en créant un courant d'air, la nuti pour rafraichir

#### Autres usages

#### Eclairage

- Opiez pour dés lampes basse conscrainables (Buocompacies ou Buorescentés)
- Evitez les lampes qui consomment uceucoup trop crénergie, comme les lampes à incandescence ou les rampes halogènes
- nampes narogenes narogenes et les lummaires (abat-jour, vasques...); poussièreux, as pouvent perore jusqu'à 40 à de leur efficacité turninéuse.

#### Bureautique / audiovisuel

Éteignez ou débranchez les appareis ne fonctionnant que quelques neures par jour (titélviseurs, magnétisecipes, .) En mode veille, es consomment multiement et augmentent voire facture d'électricité.

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

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

PARSON AT LABORE 1983 CR.O.T. 16 OF ADRESSE REMODERACITY, RUSHES BEROUSSE-02: 10 JULIAN ILLO AREST IE SERVICE TO A LONG ELLO 4-8 ATO OT OWN BORNES AND A SERVICE TO AND BARL AL CHIRALDE 19 000/07/8 RD A SOMETY SESANTY SESAN



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIRRE SOGAL: 7, RUE LOUIS BLAVE - 93400 IT OLION COURSELL: Info@cabinetgs.com
SARL AU CAPITAL DE 18.000,000 € R.C.S. BORIGNY 35244773400042 - APE 71128

Page 54/68 12 tullet 2016 16095X

48

#### RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION EXERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Ordeth chapb
Simulation 1	Mur en beton on en briques non isolé avec des sir ou parement extérieux : isolation par l'intérieux. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de fierade ou en pignon, choisir un R ≥ 3.7 m² K/W, dans la limite d'un platund de dépenses finé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur).  ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garannt un bon nivesu d'isolation du ballon)  lestalistion d'une VMC Hy groséphète type A  Combles perdus : Isolation de la tosture, en veillant à ce que l'isolation non continue sur toute la surface du plancher (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'equipement de l'habitation principale, chossir un isolant avec R≥ 7.0 m² K/W, dans la limine d'un plafond de dépenses finé à 100 € par mètre carré de par ois isolées par l'intérieur)  Le sous-tol n'est pas isolé : mèse en place d'un isolant en cons-face de plancher ai la hauteur sous plafond le permet.  Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, chossir un sisolant avec R≥ 3.0 m² K/W, dans la limite d'un phisonal de dépenses finé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)  Il y a un conduit de cheminée ouvert : Envisager la pase de un insert ou un poéle à bors pour asuner la base du chanding et effertuer l'appount par des convecteurs NFC ou pannersux rayemants. Chossir un appareil labellisé e flamme verte », installé par un professionené. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale. la concentration moyenne de monanyde de carhone dont leu ufferieure ou égal à 0 % et le rendement energérique doit être supérieur ou égal à 70 % selon les références des mormes en viqueur, tels que his poête (norme NF EN 13240 qu NF D 35376 en NF EN 14743 et EN 15250):  les foyers firmés et les inserts de cheminess intérieures (norme NF EN 13 229 011 NF D 35376)		15 % ° Néant Néant 15 % ° 15 % °

"Yaux à 15 % pouvant être majories à 25 % si pour un même liggement et sur une même anvière ou s'un deux années conséculives, le controuacie néalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définées au 5 bis de nériscle 200 quater du COI

Riggiot Nº: LAMINE 1035 02.07.16 07
ADMINE PROVINCE: 78, RLT HENRI BARBLOSE: 62110 CLICHY LA GARENGE
GEST BROWLE P. AU LOUG BLANG - 69400 67 0494
GARL AS EAPHAL DE 16 004,00 4 B.C.S. SCHOOL/1932ACT79400042 - APE 7 112 B

6/8



ADREDER PROVIDELE: 78, RUE HENRE BANBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE Bâse Bogal; 7, Rue Louis Blanc - 93400 st Oudi Cousieux, 1806 poblimetre per Oudi SARLAU GAPTIAL DE 18.000,00 6' R.C.S. BOSESINY 58244772400042 - APE 7112 B

Page 55/68 12 juillet 2016 1 600/5X

Ce diagnostic à été effectué dans le cadre d'une salsie immobilière, dans ces conditions nous n'avons pas reussi a cutenti les factures de consummation électrique lièes ou chauffage et à la production d'eau chaude sanitaile Nous sommes donc contraints de rendre ce DPE avec une étiquette vierge

Les travaux sont à réeliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus toin, il existe des points info-ênergie : <a href="http://www.adema.fr/particuliers/PiE/fiste\_cia.asp">http://www.adema.fr/particuliers/PiE/fiste\_cia.asp</a>
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achet des fournitures, pensez y l
<a href="http://www.impots.gouv.fr">www.impots.gouv.fr</a>

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouy.fr

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport:
Fait à CLICHY le 18/07/2016
Caoinet: CABINET GP
Nom du responsable: GODEL Pleire
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA
N° de potice: 116/738 422
Date de validité : 26/08/2016

IIII.ET Have dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated

6/8

PROPORT N° LAMME 1033 08.07.16 GF

ADPECE PROCEDUE: 78 NUE HEIGH BARBUCSE-921 10 CLUCHY U. GARENNE
BER BREIGHT, Neil Linde Busher, 93-00 or dyonCOMPRESS, INFORMATION OF STATE AND ADDRESS OF STATE ADDRESS OF ST

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HISHE BARBURGE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIDOR BOGAL: 7, RUE LOUR BLANC - 93400 STOURI CAUGHUS. HISTOGRADHEED CONTROL STOURING SARL AU CAPITAL DE 18.000,004 R.C.S. BORBONY SISS44773400042 - APE 7112 B

16095X

Page 56/68 12 juillet 2016

Clichy, le 12 juillet 2016

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BATIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

#### LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENBUVE SAINT GEORGES



# LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE FRENCIPALE: 78, RUE HENGS BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SINE SOUM.: 7, RUE LOUIS BLANC. — 93400 ST OUDN COURSES, INFO@CABINESD.COM SARLAU CAPITAL DE 18.000,00 © R.C.S. BOSKONT SIZE48775400042 — APR 7112 B

Page 57/68 12 juliet 2016 1 6095X

# RAPPORT DE VISITE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

#### A - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS :

Nº logement : maison individuelle

Localisation du ou des bâtiments

Code postal: 94190 Commune: Villeneuve Saint Georges

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier Bât : Esc : Btage :

Référence cadastrale : Al 339

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Nature du Gaz distribué : Gaz Naturel Distributeur de gas : NC

Installation alimentée en gas: Non

#### B - DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE :

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de pas

Nom. LAMINE Prénom :

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Nom: SAINT LOUIS Avocats

Prénom :.....

Adresse: 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

Nom du propriétaire : LAMINE

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

Titulaire du contrat de fourntture de gas : LAMINE

Prénom: .....

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier - 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES N° téléphone: NC Numéro du point de livraison gaz – Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou à défaut le numéro du compteur : 1101A100925656

#### C - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

Nom: Milet

Prénom : Hervé

Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET GP Adresse: 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY

SIRET: 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN\*116738492 au 26/06/16.

Certification de compétence (article R271-1 du CCH): n°910 délivrée par GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac - ZAC la clef st pierre - 78990 ELANCOURT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 - Janvier 2013

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRIESCE PRINCIPALE: 78, RUE HEIRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BRISE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OLES COURRESE: INVOCATION - 93400 ST OLES COURRESE: INVOCATION - 935244773400042 - APE 7112 ST

Page 58/68 16095X

#### D. - IDENTIFICATION DES APPAREILS

GENERAL (1), MARQUE, MODÈLE	Type (20)	Puissange en kW	LOCALISATION	OMBERVATIONS: Anomale, tour de CO mesuré, motif de l'obsense ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Wéant				

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur... (2) Non raccordé -- Raccordé -- Etonche

#### E. - Anomalies identifiées :

Points de contrôle n° (3)	A1 (4) A2 (5) DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLÉ DES AMOMALIES ET RECONSANDATIONS
C.7.5. 8b)	A2	1 - its models robined on a second in a continue it is in obtained in remodels.
C 14/3 (9/n2)	A2	Le lucul équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuissor n'est pas poursu d'une amenée d'air y remédier.
C.15.5 20.1)	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air, y remédier.

(3) Point de contrôle de la norme utilisée.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
 (5) A2: l'Installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais suffisamment importante pour que lo réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (6) DGI (Danger Grave et immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à la suppression du ou des défauts constituant la source du dagnes.

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

#### F. - IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS:

Nous notons que pour l'établissement du présent rapport nous avons pu visiter l'intégralité du bien cité en référence.

Nous n'avons disposé d'aucun plan pour réaliser celui-ci.

#### G. - CONSTATATIONS DIVERSES:

Néant



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUEL HIDGE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BRESSE BOOM, 7, RUE LOUR BLANC - 93400 ST OVEN CURRERS. Info@cabhatgp.com SARL AU CAPITAL DE 18.000,000 E.R.C.S. BICRISINT 30246773400042 - APE 7 112 B

Page 59/68 12 Juliet 2016 16085X

#### CONCLUSIONS:

- L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type A1 qui devra (devront) être réparée(s) ultérieurement.
- L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type A2 qui devra (devront) être réparéc(s) dans les meilleurs délais

#### H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

#### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c :

Sans objet

#### Cachet de l'entreprise

## CABINET GP

Ets ppel : 78, rue H. Barbusse 92110 CLICHY Siege social 7, rue Louis Bland 93400 SAINT-OUEN enseigne GP Associate RCS Bobigny 352 447 734

CABINET GP DIAGNOSTIC Immobiler Batiment

#### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 8 juillet 2016 Fait à Clichy, le 12 juillet 2016 Nom : MILET Prénom : HERVE

Signature de l'opérateur

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans <u>sa plus stricte intégralité</u>

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78. NUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARRENNE SINSE BOCAL; 7 NUE LOUIS BLANC - 93400 ET OVEN CLUTREBL. INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO-CURRENL INFO

Page 60/68 12 juillet 2016 1 6095X

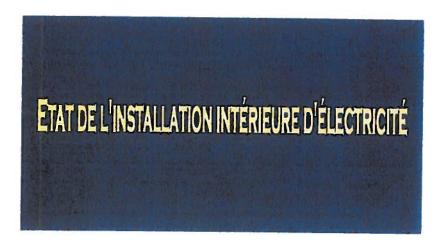
CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BATIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE Clichy, le 12 juillet 2016

LAMINE:

18 nue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



# LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADMINISE FRINCIPALE: 78, RUE HENRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BROS BOCAL: 7, RUE LOUS BLANC - 83400 ST OLEN COURRIEL: INFOSCIBILINE, DOES BARLAU CAPITAL DE 18.000,00 4 R.C.S. BORIGNY 55244773400042 - APE 7112 B

Page 61/68 12 juillet 2016 16095X

#### CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BÅTIMENT

78. RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

# ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

N/Réf :

SAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095X)

Affaire :

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

un pavillon

Références cadastrales : Al 339

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Norme: FD C16-600 de juin 2015

Certification de compétence : nº 910 délivrée par GINGER CATED le 12/06/2012 Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Accompagnateur: M. LAMINE en qualité Propriétaire

Objet de la mission : Le cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la MJA, mandataires liquidateurs de Monsieur LAMINE, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin d'établir un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité pour la réalisation du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti selon le décret n°2008-384 du 22 avril 2008 et l'arrêté du 4 avril 2011.

### Site: LAMINE 18 RUE FERNAND PELLOUTIER 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Nom du propriétaire : LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE GAINT GEORGES.

Le présent rapport ne peut être diffusé quo dans sa olas stricte intégralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADVESSE PRINCIPALE: 78, FUE HIDNE BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE BÉDE BODALL? RIE LOUIS BLANC - 63400 ST OLEN CURRIEL, INFO@CIDINESD.COM SARILAU CANTAL DE 18.000,00 & R.C.D BOBIGNY 35344773400042 - APE 7112 B

Page 62/68 12 juillet 2016 16095X

#### A. Désignation du ou des immeuble bâtis

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : - 94190 Commune: Villeneuve Saint Georges

Adresse: 18 rue Fernand Pelloutier Licudit:

Nº de rue, vole : 18 rue Fernand Pelloutier

Référence cadastrale : Al 339

Désignation et situation du lot de (co) propriété : -

Type d'immouble : Maison individuelle Année de construction : 1905 Année de l'installation : > 15 ans Distributeur d'électricité : EDF

Installation alimentée en électricité : Oui Type de disjoncteur de branchement : 30/60 A - 500 mA calibré à 60 A

#### B. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom: SAINT LOUIS Avocats

Prénom :

Adresse : 2, rue des deux Ponts — 75004 PARIS Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocats à la Cour

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle: LAMINE

Autre, le cas échéant (préciser)

#### C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR

identité de l'opérateur:

Nom : MILET

Prénom : Hervé

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET GP Adresse: 78, rue Henri Barbusse 92110 CLICHY

SIRET: 352 447 734

Désignation de la Compagnie d'assurance : MMA

Numéro de la Police et date de validité : AN°116738492 au 26/06/16.

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

#### D. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles fincorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier, non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accèder (boites de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments

chauffant 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

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HEAR BARBUSEE-92110 CLICHY LA GARENNE BRSS SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC -93400 ST OLIEN

COURREST: Info@cabinetgp.com
SARL AUGAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY SE244773400042 - APE 7112 B

Page 63/68 12 billet 2015

#### E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

#### El. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- intérioure d'électricité no comporte avenne anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diversos:
- Linetallation intériours d'électricité no comporte aucuno and alio, maio fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des aremalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet da constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

#### E2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa consibilité appropriée sux no do miso à la terre
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- La liaicon equipotentielle dans les locaux contenant une beigneire ou une deuche Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baigneire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- 8.2 Des conducteurs non protègés mécaniquement
- Dos apparoile d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des apparoils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les
- La piscino privée

#### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés



CIPALK: 78, RUE HENRI BARBUSSE-92110 CLICHY LA GARENNE SIÈBE BOCIAL: 7, RUE LOUIS BLAIC - 93400 NY OUDI COURRIEL: Info@cabinetgp.com

SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.B. BOBRONY \$5244773400042 - APE 7112 B

Page 64/68 12 juillet 2016

#### F. Anomalies identifiées

Nº Article (1)	Libellé des enomalies	N° Article (2)	Mellé des mesures compensatoires (8 correctement mises en œuvre
B3.3.4 a	La connexion à la LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE principale d'au moine une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air ou d'un élément de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assuré		
	[résistance > 2 ohms].		
B3.3.6 a3)	Au moins un cercuit (n'alimentant pas des socies de prise de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 f1)	La section des CONDUCTBURS de la CANALISATION d'alimentation du seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTBUR de branchement.		
B4.3 f3)	A l'intérieur du tableau la section d'au moins un CONDUCTEURS alimentant les dispositifs de pretection n'est pas adaptée au courant de réglage du DISLONCTEUR de brunchement.		
B4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement		
B4.3 j1)	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		
B6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'austallation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATÈRIEL ÉLECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respects des règles de protection contre les chocs électriques liées aux senes).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPS d'au moins un matériel est manavante au détériorée.		
87.3 bj	L'isolant d'eu moins un CONDUCTEUR est déarads.		
B7.3 d)	L'installation électrique comports une CONNEXCON quec une partie active nue sous tension accessible.		***************************************
B8.3 a)	L'installation comports un MATÈRIEL ÉLECTRIQUE vétuste.		
B8.3 b)	L'installation comporte un MATÈRIEL ÈLECTRIQUE inadapté à l'usage.		
B8.3 ej	Au moins un CONDUCTEUR isale n'est pas placé aur foute sa longueur dans un conduit, une goulotte une phinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique jusqu'à sa pénétration dans le MATÉRIEL ÉLECTRIQUE qu'il alimente		

AVERTISSIMENT : la localisation des anomalies n'est pas enhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle Toutefois, ost avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispossifs différentiels.

- (1) Référence des anomalies selon la normé ou les spécifications techniques utilisées
- (1) sogremes des anomales seum la norme ou les apecifications recrusqués utilisées (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les apécifications techniques utilisées (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les régles fondamentales de oécurité ne peuvent s'appèquer pleuement pour des raisons cot économiques, soit techniques, soit administratures. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire cont métiqués en regard de l'anomalie concernée.

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BÉRE SOCIAL: 7, RUE LOUS BLACE - 93400 ST OUR CURRENT. INDÉCRIPAIRE PAR PAR 712 B SARL AU CAPITAL DE 18.000.00 € R.C.S BOSIGNY 253A4772M00042 - APR 7112 B

Page 65/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### G.1 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

(1)	Libellės des informations
B11 b1)	L'ensemble des socies de prise de courant est de type à obturateur
B 11 c1)	L'ensemble des socies de prise de courant possède un puits de 15 mm

#### **G.2 CONSTATATIONS DIVERSES**

Nº Article (1)	Libellés des constatations diverses
(1) Référence des constate	ations diverses selon la norme ou les spécifications techniques utilisées

#### H. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

Nous notons que pour l'établissement du présent rapport nous avons pu visiter l'intégralité du bien cité en référence.

Nous n'avons disposé d'aucun plan pour réaliser celui-ci.

#### Cachet de l'entreprise

## CABINET GP

Ets ppsi : 78, rue H, Barbusen 98110 CLICHY Stage social : 7, rue Louis Bland 93400 BLNT-OUEN ensegre GP Associas RCS Schighy 352 447 734

CABINET GP DIAGNOSTIC IMMOSILIER - BATIMENT

#### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite offectuée le : 8 juillet 2016 Etat rédigé à Clichy, le 12 juillet 2016 Nom : MILET Prénom : Hervé

Signature de l'opérateur

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

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENER BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE BREE BODAL: 7, Nel Lour Blanc - 83400 et Oudh COURRIEL: Into@eabinetge.com
SARL AU CAPITAL DE 18:000,000 et R.C.S. BODISON'S 8244773400042 - APE 7112.8

Page 66/68 12 juillet 2016 1 6095X

Appareil général de commande et de protection : Cet appar logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, c la fourniture de l'alimentation électrique.  Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet coupure en cas de danger, d'incendie, au d'intervention sur l'installatie.  B.2 Protection différentielle à l'erighte de l'installation sur l'installation. Ce dis personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isc matériel électrique.  Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause de électrocution.  B.3 Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces élément d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courair résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la d'une électrocution.  B.4 Protection contre les surintenatiès : Les disjoncteurs divisionnairs fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les concerts les deutse de ces des autes aux surchanges au cours circuit le deutse deutse de cen disponité de protection ou leur contre les électriques de cours circuit permettent de protéger les concerts les deutses deutses deutses de permet d'indéput, que le corps humain ne soit trau dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement de humain lorsque coloir et en moullile ou immerge.  Le non respect de celler deut être la cause d'une électrication, voire	pas d'assurer cette fonction on électrique.  positif permet de protèger l' lement sur un malériel sur un l'une électrisation, voire d'un défa u de défaut dangereux qui couse d'une électrisation, voire sou coupe circuits à cartouch ducteurs et cables électrique.
coupure en cos de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installati  B.2 Protection différentielle à l'erigine de l'installation : Ce dis personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isc matériel électrique.  Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d électrocation.  B.3 Pries de terre et installation de mies à la terre : Ces élément d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courai résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la d'une électrocation.  B.4 Protection contre les surintenatiés : Les disjonctours divisionnaire flusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protèger les cor contre les échauffements anormaux dus aux surchages ou courts circuit.  L'absence de per disponités de proéction ou leur coltre trop étect peu B.5 Léaleon égatique circuit de leur les boseux contenant une bails permet d'euler, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit trau dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement e humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.	on électrique, positif permet de protèger l lement sur un malériel sur i l'une électrisation, voire d'u ls permettent, lors d'un défa u de défaut dangereux qui c couse d'une électrisation, voi es ou coupe circuits à cartouc ducteurs et cables électrique
personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isc matériel électrique.  Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause a électrocution.  Pries de terre et installation de suise à la terre : Ces élément d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courai résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la d'une électrocution.  B.4 Protection coutre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnair fusible, à l'origina de chaque circuit, permettent de protèger les concontre les échauffements anormaux dus aux surlarges ou courts circ l'absence de ces élémentles dans les boeux contre les leurs des la leurs des la leurs de le companie de le contre les boeux contrement une balg permet d'éviler, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit trav dangereux. Son absence priullégie, en cas de défaut, l'écoulement humain lorsque colui-cle et mouillé eu immergé.	tement sur un matériel sur l'une électrisation, voire d'u is permettent, lors d'un défo ui de défaut dangereux qui cause d'une électrisation, vo s ou coupe circuits à cartouc ductours et cables électrique .
electrocution.  Pries de terre et installation de mies à la terre : Ces élément d'isolement sur un motériel électrique, de dévier à la terre le course résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la d'une électrocution.  B.4 Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnairs fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protèger les concentre les échauffements anormans dus aux surharges ou courte circ L'absence de ces élements des mais surharges ou courte circ L'absence de ces élements denne les bocaux contrensent une boig permet d'éviler, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit trav dangereux. Son absence priullégie, en cas de défaut, l'écoulement humain lorsque colui-ci ett mouillé ou immergé.	is permettent, lors d'un défi ni de défaut dangereux qui cause d'une électrisation, vo is ou coupe circuits à cartouc duucteurs et cables électriqu
d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courai résulte.  L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la d'une électrocution.  Protection costire les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaire fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protèger les conontre les échauffements anormaux dus aux surchanes ou courts circ.  L'absence de ces disponités de protection ou leur colbre trop étant peut de le	ni de défaut dangereux qui couse d'une électrisation, vo s ou coupe circuits à cartour ductours et câbles électriqu
d'une electrocution.  B.4 Protection contre les surintenettés: Les disjoncteurs divisionnaire fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protèger les concentre les échauffements anormaux dus aux surchannes ou courte circ. L'absence de pen disponité de protection ou leur colbre trop étacle peu B.5 Leties a égatipolentielle dans les becaux contenenst une balg permet d'éviler, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit trau dangereux. Son absence privilègle, en cas de défaut, l'écoulement humain lorsque colui-ci est mouillé ou temmengé.	s ou coupe circuits à cortour ducteurs et câbles électriqu
fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les cor contre les échauffements anormans dus aux surcharges ou courts circ L'absence de cer disposité de protection en jeur colibre trop élevé per B.5 Lletion éguipolentielle dans les locaux contenant une balg permet d'enter, jors d'un défaut, que le corpe humain ne soit trau dangereux. Son absence privilègie, en cas de défaut, l'écoulement e humain lorsque colui-ci est mouillé ou immergé.	iducteurs et câbles électriqu
B.5 Lieteon éguipolentielle dans les locaux contenant une baig permet d'éviler, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit trav dangereux. Son absence privilègie, en cas de défaut, l'écoulement : humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.	
	motre ou sine douche : l ereé par un courant électriq du courant électrique du co
B.6 Règles liées aux sonce dans les locaux contenant une baignoi de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tel s locau de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-à peut être la cause d'une électrisation, voire	re au une dauche : Les règ x permettent de limiter le risc du carps humain lorsque ce
B.7 litatériels électriques présentant des risques de contact direct des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électric dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d cassés,) présentent d'importants risques d'électrication, voire d'élect	: Les matériets électriques d iques anciens, fils électriq 'un capot, matériels électriq
B.8 Matériels électriques vétustes en tradaptés à l'usupe : Ces mai trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisunte contre l'asse ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. L'arqu'il ne l'un veut faire, ils deviennent trie dangereux lore de leur utilisation. De présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	aux parties nues sous ters iont pas adaptés à l'usage o ans les deux cas, ces matéri
B.9 Apparette d'utilisation ettués dans les parties communes et c privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie priv correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matéri partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'éle	ulive n'est pas mise en œu el électrique en défaut ou t
B.10 Plactine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à la piscine permettent de limiter le risque de choes électriques, résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou im Le non respect de celles-ci peut être la cœuse d'une électrisation, voire	du fait de la réduction de morpé.

Correspondence exec is groups d'information (1)	Objectif des dispositions et description des rieques encourus
B.11	Dispositif tei diffirentistie à hante sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation debruit concerné, des l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le ca notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les choc électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien)
	Sociae de prise de courant de type à obturatuers : L'objectif est d'éviter l'introduction, et particulier par un enfant, d'un objet dans une alviole d'un socia de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûtures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocation.



ADRESSE PRINCIPALE: 78, NUE HENRE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE Billes Bocala; 7, RIE LOUB BLANC - 93400 ST OURI COURSEME, Info@obinetp.com SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 G. R.C.S. BOSEGRY 25244773400042 - APE 7112 B

Page 67/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### Annaxe E Constatations diverses à insérer dans le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

#### E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

#### néant

#### B.2 - 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 FD C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1b)	Eléments constituant la prise de terre appropriés	Barrette de terre et piquet non visible
B.3.3.3a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la baison equipotentielle principale, du conducteur principal de protection sur la borne ou barrette de terre principale	Barrette de terre non visible
B3.3.4b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	Non visible
B3.3.4d)	Qualité des connexions visible du conducteur de liaison équipotentielle principale, sur les éléments conducteurs	Non visible
В5.3 Ы	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non vizible
B5.3 d)	Qualité des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et masses.	Non visible

conducteure et masses.

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces pourts par un installations électriciem qualifé ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricie, ou, et l'installation électrique n'était pas alimentés, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation.

#### (1) Référence des numéros d'articles selon l'Annexe C

- (1) Insperional est filmantes à articule session (Filmant C)
   2) Les entifis peuvent être, si d'est le oas :

   le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, naque de na pouvoir être remonté sans dommages »;
   les supports sur lesquets sont fixés directement les dispositifs de protection na sont pas à démonter dans le codre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être
  - vérifiés » « l'installation ou une ou plusieure parties de celle-ci n'étaifen)t pas alimentéfs) en électricité le jour de la

  - visite »;

     lefs) courant[s) d'emploi du (des) circuite) protégé[s) par lefs) interrupteur(s) différential[s) ne peuverd
    pas être évaluite);

     l'installation est olimentée 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 colibre du ou des dispositifs de protection contre les surmiteriaitée est > 63 A pour un disjoncteur ou
    32 A pour un fusible »

     le courant de réglage du disjoncteur de branchement est > 90A en monaphasé ou 60A en triphasé »

     la méthode dite « amont-dual » ne permet pas de vérifier le déclenchement du dujoncteur de
    branchement lors de l'essai de fonctionvement »

    ies bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux
    électriques comportent plusieurs conducteurs en parallète

    toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les unpossibilité de procéder autrit
    contrôle(s) concerné (s)

  - contrôle(s) concernê (s)

#### E.3 - Constatutions concernant l'installation électrique et /ou son environnement

a) Vide

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRO BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SINDRE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - ICHOO ET OUDH COURRIEL : Info@cabinetgp.com SARL AUCAPITAL DE 15.000.00 € R.C.S. BORIGNY 35244773400042 - APE 7112 R

Page 68/68 12 juillet 2016 16095X

CABINET GP DIAGNOSTIC

IMMOBILIER - BATIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE Clichy, le 12 juillet 2016

Monsiour LAMINE 18 nue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

# ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

LAMINE
18 RUE FERNAND PELLOUTIER
94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIGIS BOGAL; 7, RUE LOUIS BLACE - 93400 ST OURS COURSES; L'INDÉCIDITES DANS BARL AU CAPITAL DE 18.000,00 6 R.C.S. BOURGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 39/68 12 juillet 2016 16095X



IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE 92110 CLICHY LA GARENNE

## **ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

N/RAf :

BAINT LOUIS Avocats / LAMINE (16095X)

Affaire :

18 rue Fernand Pelloutier - 94190 Villeneuve Saint Georges

un pavillon

Expertise du 8 juillet 2016 effectuée par M. Hervé Milet, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY. Attestation d'assurance : RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492

Références cadastrales : Al 339

Objet de la mission : Le cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la MJA, mandataires liquidateurs de Monsieur LAMINE, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et le décret n°2005-134.

#### LAMINE **18 RUE FERNAND PELLOUTIER** 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Nom du propriétaire : Monsieur LAMINE

18 rue Fernand Pelloutier 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES.

wiy 352 447 73 Le présent rapport ne peut être diffusé que dans en plus structe intégralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE-92110 CLICHY LA GARRENNE 386E SOGN.: 7, RUE LOUIS BLANC - 83400 ST OVEN COLISION: Info@colbintg.com SARL AU CAPITAL DE 18:000.00 € R.C.S. SOSSIGNY 35344773400042 - APE 71128

Page 40/69 12 juillet 2016 16095X

#### 1. ARRETE PREFECTORAL

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement ev des Insta Dittions Classées et



Arrêté n° 2015/2405 du 34 juillet 2015 Retatl à l'information des acquéreurs et des tocataires de blons immobiliers sur les risques naturais et technologiques majeurs dans in commune de Willenouve-Saint-Georges

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

- VV la coda général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;
- VU le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers eur les risques naturals et technologiques majeurs ;
- VU l'amèté préfectores n°2001/2439 du 8 juillet 2001 presonvent l'établissement d'un Pièri de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiets consécutité à la sécheresse et à la réhydratation des cols » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juliet 2001 prescrivent l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par naturellement en secteur
- VU l'amèté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque incondation de la Saine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne;
- VU l'arrèté préfectoral n°2008/719 du 13 février 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens inmobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vitieneuve-Schri-Georges;
- VU l'amété préfectoral n° 20 15/25 2 du 51 public tots relatif à l'information des acquéreure et des locataires de titers immobiliers sur les risques naturals et technologiques majeure dans le département du Val-de-Mame ;

SUR la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

#### ARRÊTE

ARTICLE 1": L'obligation d'information prévue au 1 et il de l'article L.128-6 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villeneuve-Baint-Georges, en raison de con exposition aux risques naturale prévisibles suivants :

- values surema:
  Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seina
  Inondation et couéces de boues par russallement en secleur urbain
  Mouvements de terrain différentiets consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

ARTICLE 2: Les documents de référence aux risques naturels auxquais la commune est exposée sont 

- Le Plan de Prévention du Risque inandation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté 
préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007

23-29, printere de Oriente de Unido - 9400a ERF I FM CEDAR - ULAP SE AN CU

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte inétaralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENGE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BRIES BODAL: 7, RUE LOUIS BLANC-93400 ST CUEN COURSES.: Info@cathintsp.com BARL AU CAPITAL DE 18.000,00 G. R.C.E. BODIGNY SIGARY73400042 - APE 71128

Page 41/68 12 juillet 2016 16099X

- L'arrêté préfectoral n'2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établesement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécharesse et à la réhydratation des sois »

ARTICLE 3: Les étéments nécessaires à l'information des acquireurs et des localaires de bieres immobiliers sur les risquée naturels et technologiques majours sont consignés dans un dessier d'information annoxé au présent amété. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur loquelle sont recersés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,

- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

commune.

Loraqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des commandes. Le périmètre à considérer pour l'information des acquareurs et des localaires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'amété préfectoral qui a prescrit l'étaboration de ce plan.

AFTICLE 4: Les présentes dispositions sont systèmatiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villensure-Saint-Georges, de tout arrêté préfectoral randont immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques esturels préviables, ou approuvent un plan de prévention des risques esturels préviables ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvent la réviation d'un de oes plans, ou tereque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquets est susceptible de se trouver apposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

AFTICLE 8; Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent serant adressés au Maire de Villeneuve-Saint-Georges, sux îns d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultée, sur demende, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Itag-les-Rosss.

lla saront mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val de Marne : Mig/layer.val-de-

Mention de la publication du présent arrêté et des modellés de sa consultation sera tradrés dans un journal diffusé dans lo département du Val de Marne.

ARTICLE 6; Le présent ambté obroge et remplace l'ambté préfectoral n°2006/719 du 13 février 2008, rélatif à l'information des acquéreurs et des localaires de biens immobiliers sur les risques naturals et technologiques majeure dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges

ARTICLE 7.: Le Sous-Préfet, Directeur de cebinet, le Secrétaire général de la prétocure du Vai de Marmi. les Sous-Préfets de Nogent-eur-Marmi et de l'Haŷ-les-Roses, le Maire de Villeneuve-Scht-Georges, le Président de la Chantire Interdépartementale des notaires pour Parts, le 3 cine Saint Denis et le Vai de Marmi, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie lie-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concorne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.



Pour le Préfet et par délégation, Le Sous-préfet, Socrétaire général edjoint,

Signé : Denis DECLERCK

28-29, protect de Ciccost de Gastle - Wilder CNICOT-EL CEZION - 01-0029 MAZO

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

CABINET GP DIAGNOSTIC ADRESSE PRINCIPALE: 76, RUE HIGHE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BIBBLE BOCKLIT, RUE LOUIS BLANC — SHACO IT CHEN COURSES: INTO CASTON CONTROL OF THE PRINCIPAL PRIN

SARLAN CAPITAL DE 15.000.00 € R.C.S BORRONY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 42/68 12 kullet 2016



#### Préfecture du Val-de-Marme

#### Commune de Villeneuve-Saint-Georges

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

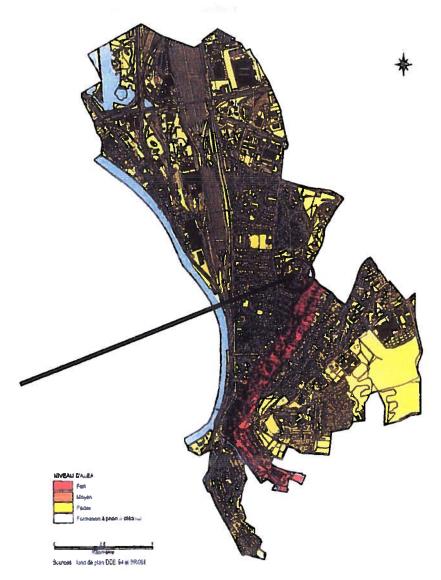
N° 2015/24	05 au	70 bellion D	915 mus à 1			
2. Situation de la commune au						
PPRa 1	Tagera a dis ba	henzame bistin Gi	brasettmos	de naque	s naturets pr	e eldisive
La commune est située dans (	la pármátra dan	ntiro				
approuvé					oul <u>X</u>	
presprit	date		and the same of	ත්රිත		n de plaine
		9 juillet 2	JU1		inondation et oue par ruiss	
prescrit		9 juillet 2	001	bor	Mouvement sécudis à la	s de terrain
Les documents de référence s						
- Notice et réglement PPRI de la	Marrie et de la Se	ine du 12 novembre	2007		Consultable s	ur Internet X
- Arrêté d'approbation du PPRI	de la Marne et de	la Seine du 12 nove	nore 2007			×
- Arrêté de prescription au PPF secteur urbain (le périmètre con	nos al essot enterio	maragna) du \$9/07/20	91			x
- Amèté de prescription du PPI sécherasse et à la réhysratation	n plan poin du chit	7/2001				×
Situation de la commune su	regard d'un plan	de prévention de	risques tec	hnologiqu	es [PPRt]	
La commune est située dans le	périmètre d'un F	PRI			903	non X
	date			effet	1000	A
Situation de l'immeuble au re en application des articles R563-4 et l	gard du zonage 0.563-0-1 du code do	réglementaire pou	ır ia prise e	n compte	do la sismicit	
L'immeuble est utué dans une cou		forto	moyeens	modérée	fatta	This toble
The second second	THIRD OF ESCUCIO	zone 8	zone 4	zone a	20ne 2	Z000 1 X
peret jones		Section 114 Section		THE REAL PROPERTY.	5000	The same of the last
Cartographia extrate de documents ou de descurre						
- Copie de la carte des aiée. référence est la crue de 191	P - 1 planche Al	(eshelle 1/15 030)				
- Extraît de la carte des vite (échsilé 1/10 800)	eses do l'étude i	idshelle 1/15 220 IAPEGE (PPRI de	la Marne et	de la Sein	e) - 2 planche	s AS
- Extrait de la carte des vite (choite 1/10 000) - Copie de la carte des sides à la réhydratation des sols d	eses de l'étude : s du risque mou le l'étude du BR:	idehelle 1/15 030 IAFEGE (PPR) de rements de terrals DIS - 1 planche Al	la Marne et cifférentie l (échelle 1)	de la Sein is consécu 15 (00)	e) - 2 planche unifs à la séch	ns A3
- Extrait de la carte des vite (c.n.): - Extrait de la carte des vite (c.n.): - Copie de la carte des piés à la réhydratation des sois d Arrêtés portant ou ayant port	eses de l'étude :  du risque mou le l'étude du BR	Idehelle 1/15 030 IAFEGE (PPRI de rements de terrals 036 - 1 planche Al e de l'Etat de cate	la Marne et a différentie l échelle 1	de la Sein is consécu 15 000)	e) - 2 planche	ns A3
- Extraît de la carte des vite (chisits des la carte des vite (chisits 1/10 000)  - Copie de la carte des piés à la réhydratation des sois d  Arrêtés portant ou ayant porte iste acuatide des unités est consultation des sois de la cautide des unités est consultation des principals des présents de la cautide des unités est consultation de la cautide des unités est consultation de la cautide de la carte des vites des la cautide de la carte des vites de la carte de	8 - 1 planche Al sees de l'étude i du risque mou le l'étude du BR • recomnaissanc éte sur le sée portat	Léchelle 1/15 030 LAPEGE (PPR) de vernente de terrals 036 - 1 planche Al e de l'État de cate	la Marne et différentie déchelle 1r strophe Bat drops , sa co	de la Sein is consécrits (900) urelle ou (	e) - 2 planche	es A3
- Extraît de la carte des vite (+choile 1/10 800) - Copie de la carte des siées	n - 1 planche Al sesa de l'étude i s du risque mou le l'étude du BR reconnaissance te sur le ste portal y de prévention o se memet de la prése	Lischella 1/15 200 IAFEGE (PPRI de Prementa de terrale SM - 1 pisnohe Ai e de l'Etat de esta SERLEMBLAN dire la n les risques définis	la Marne et différentie déchelle 10 strophe nat strophe nat strophe nat strophe nat strophe nat strophe nat	de la Sein is consécu 15 000) rurelle ou i rmeure boo ment les p	e) - 2 planche utife à la sect échnologique aux reques s	e A3
- Extraît de la carte des vite (c.n.): - Extraît de la carte des vite (c.n.): - Copie de la carte des siés à la réhydratation des sols d'Arrètés portant ou ayant portists actualisés des unités est consulta. Le réglament du ou des plans siéjements soit consultation sur la sé siéjement soit consultation sur la sé	n - 1 planche Al sesa de l'étude i s du risque mou le l'étude du BR reconnaissance te sur le sée portal y de prévention o se memet de la prése	Lischella 1/15 200 IAFEGE (PPRI de Prementa de terrale SM - 1 pisnohe Ai e de l'Etat de esta SERLEMBLAN dire la n les risques définis	la Marne et différentie l (échelle 1/ strophe Bat strophe Bat strophe Bat	de la Sein is consées 15 000) urelle ou t meure tros ment les p	e) - 2 planche utife à la sect échnologique aux reques s	e A3



ADREESE PRINCIPALE; 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈSE BOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 63400 SY OURN COURREL: Info@cibihetip.com SARL AN CAPITAL DE 18.000,00 & R.C.S. BOCKENY SIEZAF775400042 - APE 7112 B

Page 43/68 12 juillet 2016 16095X

#### VILLEMENVE-SAINT-GEORGES

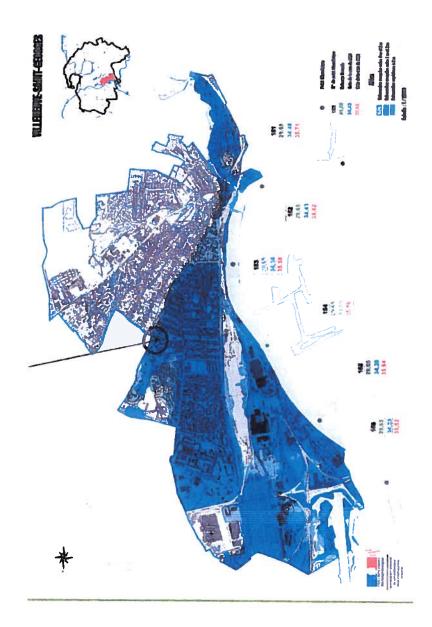


Le présent rapport ne peut être diffusé que <u>dans sa plus stricte intégralité</u>

CABINET GP DIAGNOSTIC

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENSE BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SESS SOCIAL: 7, RIE LOUIS BLANC - 93400 ST OUD! CURRESE, INDÉCIDITE DE 1000000 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 4 R.C.S. BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 44/68 12 juillet 2016 16095X



Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralisé



ADRESSE PRINCIPALE: 76, RUIL HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE BRISE BOSIL: 17, RUIL LOUIS BLANC - 93400 ST OUDH COUSSEIL: 1876@cabinetgp.com

Page 45/68 12 Julier 2016 1 6098X

#### 2. RISQUES MAJEURS

#### Résultat de la recherche

Villeneuve-Saint-Georges

Code Insee : 94078 - Code postal : 94190 Population : 32239

Département : VAL-DE-MARNE - Région : Ile-de-France

#### Risques

#### Inondation

Mouvement de terrain Transport de marchandises dangereuses Séisme Zone de sismicité: 1

#### Atias de Zone Inondable

Alda	Nom de l'AZI	Diffusion la
Incodation	La Seine	01/12/1999
Incadation	Yerres	01/12/1999

#### Prise en compte dans l'aménagement

Plan de prévention des risques naturels

Bassin de naque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté lo	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Anneséi m PLU i lo	Annulé le / Abrogé le
Département	PPRn	Inondation - Par ruissellement et coulés de boue	09/07/2001 / -	٠	-/-	200		-1-1-
Département 94	PPRn	Mouvement de terrain - Tessements différentiels	09/07/2001 / -	12/12/2011	-/-	-	×	-/-/-
Département	PPRn	Inondation - Par une crue à débordement leut de cours d'enu	04/04/2003 / -	23/02/2007	-/12/1 <b>1/200</b> 7		٠	-1-1-

#### Programmes d'actions de prévention contre les inondations - PAPI

Nom du PAPI	Bassin de risque	Além	Cours d'ests	Labellisé le	vignés lo
PAPI d'intention de l'Yerres	Villeneuve-Salat-Georges	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'esu		17/10/2012	22/08/2013

CABINET GP DIAGNOSTIC ADMESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SIÈME BOGAL: 7, RUE LOUIS BLACE - 93400 ST OUBN CORREIN.: 169 SICHIBITATION SICHIBITATION OF THE TOTAL SARL AU CAPITAL DE 15.000.00 & R.C.S BORIGHY INS

Page 46/68 12 juillet 2016 1 6095X

#### Territoire à risque important d'inondation - TRI

Nom du TRI	Aléas	Cours d'esu	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêsis stratégies tocales	Arrêté préfet/punies pressetes	Arreté d'approbation de la exacégie locale	Arrêté TRI >
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par uno cruo à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012	-			

#### 3. CATASTROPHES NATURELLES

Début to	Phrio	Arrest do	Ster 16 30 3
08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
08/02/1984	13/02/1984		10/08/1984
23/07/1988	23/07/1988		03/11/1988
01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992
01/ <b>10/1991</b>	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997
09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
15/01/1995	31/01/1995		03/08/1995
02/07/1995	02/07/1995		07/01/1996
01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
	08/12/1982 09/04/1983 08/02/1984 23/07/1988 01/06/1989 01/10/1991 09/06/1992 15/01/1995 02/07/1995 01/05/1997	08/12/1982 31/12/1982 09/04/1983 25/04/1983 08/02/1984 13/02/1984 23/07/1988 23/07/1988 01/06/1989 30/09/1991 01/10/1991 30/04/1997 09/06/1992 09/06/1992 15/01/1995 31/01/1995 02/07/1995 02/07/1995 01/05/1997 31/12/1998	08/12/1982 31/12/1982 04/02/1983 09/04/1983 25/04/1983 21/06/1983 21/06/1983 08/02/1984 13/02/1984 16/07/1984 23/07/1988 23/07/1988 19/10/1988 01/06/1989 30/09/1991 31/07/1992 01/10/1991 30/04/1997 17/12/1997 09/06/1992 09/06/1992 24/12/1997 15/01/1995 31/01/1995 18/07/1995 02/07/1995 02/07/1995 02/07/1995 22/06/1999

Mise & jour : 07/10/2014

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sais

Inondations et coulées de bous

Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricts intégralisé

07/06/2001

01/07/2003

07/07/2001

30/09/2003

23/01/2002

11/01/2005

#### 4.CONCLUSIONS



ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENSI BARBUSSE: 92110 CLICHY LA GARENNE SISSI SOCIAL: 7. RIE LOUIS BLAID - 93400 IT OURY COLPRIS.: 1806/Bainterg.com SARL AU CAPTAL DE 18.000,000 & R.C.B. BORGONY SELEKTYPA400042 - APE 7112 B

Page 47/68 12 juillet 2016 1 6095X

09/02/2002

01/02/2005

٠					
١,	ï	١,		i	
1	ï	i		ï	
ı.	*		*		

#### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 20 du Code de l'envero

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des résques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la pase des informations mises à disposition par arrêté préfecteurs a\* 20 i 5/2 4 05 du 3/4 3/4 (185 20 15) mis à jour te Internation reality with a started by quality more health 2. Adresse 18 Ive Fornand Pelloutiel ou code laure 94 190 Villenzove St Gooiges 3. Situation de l'immanuble au regard d'un ou plusiours plans de prévention de risques naturels  $\{PPR, \sigma\}$  > L'emmelle est séés dans le pérmites d'un PPR adussis praccif. truz hon ... L'itemestife essessir furale sèrentes d'un PPR nom cir. L'execution cur et en dans la pariente a un PPR extraoli Shifteners. \* nout, les reques natures par en compte sont lets à tennetation crue t séchieres en le sant lets à tennetation crue t séchieres en le sant lets à tennetation crue t reconstructes de terrain cyclore C crue to extense one concerté par des passersitions de largem cons le régiment de ou des PPPR ratines : "out la non la contraction de la constant de l <sup>2</sup> st out, by terrain presents per la régionners du **ou ses** PPR naturale ont été reminée 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plantiq prévention de sinques miniere (PPR m) en application de l'arich L. 1746 de nouveu code mission

L'immeuble est siné dons le périmite d'un PPR misses

present L'immentée est citué dans le pédnétre d'un PPR muleus L'immentée est citué dans le pénnètre d'un PPR mileus 2 et out, les reques miniers pris en compte sont ête à extrada des decuments de référence jords au présent état et perm L'immeuble out concerné par des prescriptions de travaux dans la réglament du PPR enners si out, les travaux praucrès par la etgionners du PPR meders ent est rentelée Situation de l'immeuble au regard d'un pléth-de prévention de risques technologiques [PPR Q :
 L'unreute est sout dans le plemaise d'étable d'un PPR leutestagement present et son oncore approuvé
 sout, se reques inchrologiques pris en compte dans l'enviet l'expresertates cont lés à effet lontque [] effet lontque [] effet lontque [] ' out [\_\_\_ non [\_\_ L'immestre est enui dans le primitire d'exposition sex risques d'un PPR lactinolog uni uni uni in pennitre d'espositon sex reques d'un PPR lechnologique app critario des documents de riférences porte au présent est persettent le localigation de d oui 🔲 nen 🛄 L'immeurble est concerné par des présériptions de lessaux dieux le régionnent du PPR lec si out les traveux préserts par le régionnent du PPR technologiques on été résidés Situation de l'immouble au regand du zonage réglementaire pour la price en compte de la cienticité en application des crucies R 503-4 et D 603-6-1 de Code de l'immonnament. > L'immouble est alué dans une commune de s'immosé zone 8 zone 4 zone 1 zone 2 zone 1 zone 2 zone 1 zone 1 zone 2 zone 1 zone 3 zo 7. Information refaulte aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une estatrophe naturelle, minière ou technologique en appriction es habitais i. 125-5 (N) de Carie de l'enverennement.

L'information refaulte aux oul 🗀 non 🗀 CONTROL OF THE PROPERTY. B. Vendeur - Bailleur myor le creation mails. \$. Acquéraur - Locataire · clichy 129 promoc 10. Lleu / Dete 15/7 /2016 5 ib n'empleur nt pas d'obligation ou d'interdation région-entaire parturbere. les ades comme ou previsables que perveut otre sternatés dans les direns decuments d'information préceditée et consierne la bien interdeben ne sont pas incretacions pas cer doi. En casing non-respect towards and information dissented by the control of the property of the control of the co CABINET GP Clichy, le 12 juillet 2016 ADRIBUSE PRINCIPALE: 78, RUIE HIDRIE BARBUSSEI-92 1 1 0 CLICHY LA GARENNE 1888 1900AL: 7, RUILOUS BLANC - BISADO ST OUBN COURREID.: Infr@cabinetgs.com EARL AU CAPTAL OR 18.000.00 G. R.C.S. BOBIGNY 28246772400042 - APE 71128 CABINET GP DIAGNOSTIC 16095X

