

DATE DU DEPOT : \_\_\_\_\_

NUMERO DU DEPOT : \_\_\_\_\_

## **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 PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT**

*Une MAISON D'HABITATION sise à VILLIERS SUR MARNE (94350), 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats.*

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

La SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES, Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale des mandataires judiciaires, demeurant 12 rue Pernelle (75004) PARIS, prise en la personne de Maître Stéphane-Alexis MARTIN, agissant en qualité de liquidateur de :

Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE BIREM, née le 1<sup>er</sup> JUILLET 1961 à RENNES (Ile et Vilaine), divorcée en premières noces de Monsieur Gérard Simon Loïc Marie CHOUAN selon jugement rendu le 17 MAI 1988 par le Tribunal de Grande Instance de RENNES et épouse en secondes noces de Monsieur Samir BIREM, de nationalité française, demeurant à VILLIERS SUR MARNE (94350), 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats,

Ayant exercé une activité Bar Tabac sous l'enseigne « LE BALTO », au 58 rue Rochechouart angle rue Petrelle (75009) PARIS.

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 15 NOVEMBRE 2012.

*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.*

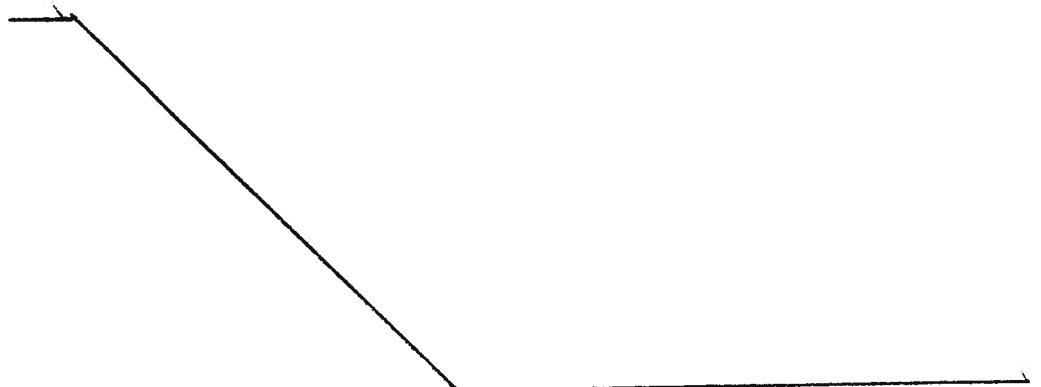
**EN PRESENCE DE :**

Monsieur Samir BIREM, commerçant, divorcé en premières noces de Madame Valérie DILGARD, et époux en secondes noces de Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE, né à BONE (Algérie), le 12 DECEMBRE 1961, de nationalité française, demeurant 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats (94350) VILLIERS SUR MARNE.

**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 Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE BIREM, en date du 26 DECEMBRE 2014, avec certificat de non appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS, en date du 27 AOUT 2015, publiée au Service de la publicité foncière de CRETEIL 3, le 22 OCTOBRE 2015, volume 2015 S, numéro 88.***

**Dont le texte est ci-après annexé :**



EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

LIQUIDATION JUDICIAIRE  
Madame Michaela LE MENAHESE  
épouse BIREM

N° de Greffe : 12/3158

Monsieur Guy ELMALEK  
Juge-Commissaire

SELARL ACTIS  
Liquidateur  
Prise en la personne de  
Maître Stéphane MARTIN  
(mandat : 1046)

~ ORDONNANCE ~

Nous, Monsieur EL MALEK, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :

- Madame Michaela Carole Martine LE MENAHESE épouse BIREM, née le 1<sup>er</sup> juillet 1961 à RENNES (35), de nationalité française, mariée en secondes noces à la mairie de CHAMPIGNY SUR MARNE (94) le 3 Aout 1992 avec Monsieur Samir BIREM sous le régime de la communauté de biens réduit aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union. Commerçante en nom propre immatriculée au R.C.S PARIS sous le n° A 432 267 722 exerçant sous l'enseigne LE BALTO une activité de bar, brasserie, tabletterie, débit de tabacs, loto, pmo au 58 rue Rochechouart angle rue Petrelle à PARIS IX<sup>ème</sup>, demeurant 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats à VILLIERS SUR MARNE (94350).

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions de l'article 462 du Code de Procédure Civile,

DISONS qu'il y a lieu de rectifier dans notre ordonnance du 26 novembre 2014, le montant de la mise à prix en toutes lettres et indiquons que la décision doit être rectifiée dans les termes suivants :

Ordonnons la vente aux enchères publiques de la maison d'habitation constituant le lot 2 (bâtiment B) située :

**2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats  
VILLIERS SUR MARNE (94350)  
Cadastré section AV n° 119 (anciennement E 66)**

Comprenant ;

- un sous-sol partiel avec cave et chaufferie,
- au rez de chaussée : cuisine, séjour double et WC,
- premier étage : trois chambres, salle de bains et WC.

outre la jouissance privative de la partie du terrain d'une surface de 331 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié le bâtiment.

Lesdits biens et droits immobiliers ayant été acquis :

-pour moitié avec Monsieur Youcef BIREM selon acte dressé le 22 janvier 1996 par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire Associé à VILLIERS SUR MARNE (94) et publié au S.P.F CRETEIL le 12/02/1996 – VOLUME 1996 P n° 588,

L

EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

26.12.2024

- en pleine propriété selon acte de licitation faisant cesser l'indivision dressé le 23 juin 2006 par Maître Patrick FRANCOIS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (94) et publié au S.P.F de CRETEIL le 10/07/2006 -- VOLUME 2006 P 3429.

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 : 245 000 euros  
(DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS)  
Correspondant à 70 % de la valeur retenue à dire d'expert  
Avec faculté de baisse du quart et du tiers en cas de carence d'enchères,**

- **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 :

S.E.L.A.R.L ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES  
Prise en la personne de Maître Stéphane Alexis MARTIN  
12 rue Pemelle - 75004 PARIS  
(réf : mandat 1046)

Et à son conseil

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

La débitrice :

Madame Michaela LE MENAHESE épouse BIREM  
2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats - 94350 VILLIERS SUR MARNE.  
Et son époux  
Monsieur Samir BIREM  
2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats - 94350 VILLIERS SUR MARNE.

Les créanciers inscrits :

RECORD BANK

A domicile élu chez Maître DEVRIENDT, Notaire Associé au 3 rue Rossini à PARIS IX ème.

PRS CRETEIL

1 Place du Général Pierre Billoite - 94040 CRETEIL CEDEX.

CIC

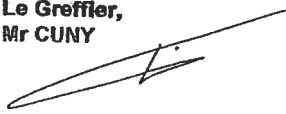
A domicile élu chez Maître Isabelle SIMMONEAU, Avocat au Barreau de PARIS au 67 Avenue Kléber - 75016 PARIS.

déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

Fait en notre Cabinet,

Au Tribunal de Commerce de PARIS, le 26 décembre 2024

Le Greffier,  
Mr CUNY



LE JUGE COMMISSAIRE  
Guy EL MALEK



EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

**Procédures collectives**  
**Ordonnances diverses**

N° de Greffe : P201203158  
N° Répertoire Général : 2014071443

**AFFAIRE**

Madame MICHAELA CAROLE MARTINE LE MENAHESE  
58 RUE ROCHECHOUART ANGLE RUE PETRELLE 75009 PARTS

**CERTIFICAT**

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

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris le 27/08/2015.

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Elmalek", is written over the seal.

Juge-commissaire : Monsieur Guy Elmalek  
Mandataire judiciaire Liquidateur : SELARL Actis Mandataires Judiciaires en la personne de Maître Stéphane-Alexis Martin

## **DESIGNATION**

*Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.*

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

**Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier à VILLIERS SUR MARNE (94350), 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats, cadastré section AV numéro 119 (anciennement E 66) pour une contenance de 5 a 4 ca.**

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

#### **LOT NUMERO DEUX (2) :**

**Une MAISON D'HABITATION, bâtiment B, composée :**

- un sous-sol partiel avec cave, chaufferie,
- au rez-de-chaussée : cuisine, séjour double, W.C.
- premier étage : trois chambres, salle de bains et W.C.

**Outre la jouissance privative de la partie du terrain d'une surface de 331 m<sup>2</sup> sur lequel est édifié le bâtiment.**

**Et les 655/1.000èmes des parties communes générales**

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

### **OBSERVATIONS :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire à VILLIERS SUR MARNE, le 22 JANVIER 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 12 FEVRIER 1996, volume 1996 P, numéro 587.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 JUILLET 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

### **PREAMBULE**

*Les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente enchère appartiennent à Monsieur Samir BIREM, ci-dessous nommé et à Madame Mickaëla LE MENAHESE épouse BIREM, ainsi qu'il sera ci-après indiqué.*

*Ils sont aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :*

*Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 15 NOVEMBRE 2012, la liquidation judiciaire de Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE épouse BIREM, ayant pour activité bar tabac sous l'enseigne « LE BALTO » a été prononcée et la SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES prise en la personne de Maître Stéphane-Alexis MARTIN désigné comme mandataire liquidateur de ladite liquidation.*

*Par ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS rendue sur requête en date du 26 DECEMBRE 2014, 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 Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE épouse BIREM, ayant pour activité bar tabac sous l'enseigne « LE BALTO », sus-nommé, a autorisé la présente vente.*

**EN LA PERSONNE DE MADAME MICKAËLA CAROLE  
MARTINE LE MENAHESE EPOUSE BIREM ET DE MONSIEUR  
SAMIR BIREM :**

Les biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent, savoir :

1/ Ces biens et droits immobiliers appartiennent à :

Monsieur Samir BIREM, commerçant, divorcé en premières noces de Madame Valérie DILGARD, et époux en secondes noces de Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE, né à BONE (Algérie), le 12 DECEMBRE 1961, de nationalité française, demeurant 2 Avenue Guillaume Tell et 21 Avenue des Luats (94350) VILLIERS SUR MARNE.

Et à Madame Mickaëla Carole Martine LE MENAHESE épouse de Monsieur Samir BIREM, ci-dessus nommée.

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite avec :

Monsieur Youcef Djmael Eddine BIREM, artisan-taxi, né à DZ-ANNABA (Algérie), le 13 JANVIER 1960, époux de Madame Yasmina Aude KASMI, de nationalité française, demeurant à PARIS 75018, 11 rue de la Croix-Moreau.

***Pour moitié indivise à Monsieur et Madame Samir BIREM  
Et pour l'autre moitié indivise à Monsieur Youcef BIREM***

De :

1/ Monsieur Gilles Robert Fernand LEROY, boucher, né le 30 MARS 1946 à VILLIERS SUR MARNE (94), de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame Françoise Marie Judith CRIBIU et non remarié, demeurant 2 rue Guillaume Tell (94350) VILLIERS SUR MARNE.

2/ Madame Françoise Marie Judith CRIBIU, aide soignante, née le 20 NOVEMBRE 1948 à CRETEIL (94), divorcée en premières noces de Monsieur Gilles Robert Fernand LEROY et non remariée, de nationalité française, demeurant rue Paul Belmondo (93160) NOISY LE GRAND.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire Associé à VILLIERS SUR MARNE (94), en date du 22 JANVIER 1996.



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 800.000 Francs soit 121.959,21 €EUROS, lequel prix a été payé au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 12 FEVRIER 1996, volume 1996 P, numéro 588.

## **2/ Cession à titre de licitation :**

Aux termes d'un acte de cession à titre licitation reçu par Maître Patrick FRANCOIS, Notaire à LA QUEUE EN BRIE (94), en date du 23 JUIN 2006,

Monsieur Youcef Djmael Eddine BIREM, artisan-taxi, né à DZ-ANNABA (Algérie), le 13 JANVIER 1960, époux de Madame Yasmina Aude KASMI, de nationalité française, demeurant à PARIS 75018, 11 rue de la Croix-Moreau.

A cédé à Monsieur Samir BIREM et à Madame Mickaëla LE MENAHESE son épouse, à titre de licitation faisant cesser l'indivision, la moitié lui appartenant.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de 92.500 €EUROS, lequel prix a été payé en partie comptant et en partie au moyen de 60 mensualités d'un montant de 77,83 Euros chacune, ainsi que ledit acte en contient quittance.

Une expédition de cet acte de licitation faisant cesser l'indivision a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 10 JUILLET 2006, volume 2006 P, numéro 3429.

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 1<sup>er</sup> – 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.

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

### **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 depositaires, 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 : **DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (245.000 €EUROS)**, avec faculté de baisse du quart et du tiers en cas de carence d'enchères.

**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 SELARL ACTIS MANDATAIRES  
JUDICIAIRES PRISE EN LA PERSONNE DE  
MONSIEUR STEPHANE-ALEXIS MARTIN ES-  
QUALITE DE LIQUIDATEUR DE MADAME MICHAELA  
LE MENAHESE EPOUSE BIREM**

**DIRE**

**RELATANT LE PV DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE 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 SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de liquidateur de Madame Michaëla LE MENAHESE épouse BIREM, 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, Huissier de Justice Associé à CRETEIL (94) a dressé le 28 OCTOBRE 2015, un procès-verbal 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 ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

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

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



S.C.P. Jean - Pierre DONSIMONI, Don Pierre DONSIMONI,  
Huissiers de Justice Associés  
9, rue du Général Leclerc, 94048 CRETEILCEDEX  
scp.donsimoni.associes@huissier-justice.fr

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT  
DE DESCRIPTION**

2 avenue Guillaume Tell et 21 avenue des Luats  
94350 VILLIERS SUR MARNE  
(Bâtiment B – Lot 2)

L'AN DEUX MILLE QUINZE et le VINGT HUIT OCTOBRE

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 :

**SELARL ACTIS, MANDATAIRES JUDICIAIRES**, en la personne de Maître Stéphane-Alexis MARTIN, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège sis 12 rue Pemelle 75004 PARIS

Agissant en qualité de liquidateur de Madame Michaela Carole Martine LE MENAHESE BIREM, LE BALTO, ayant son siège social Le Balto – 58 rue de Rochechouart angle Petrelle 75009 PARIS, exerçant comme activité bar tabac,

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

LAQUELLE M'EXPOSE :

Que dans le cadre de la liquidation judiciaire de Madame Michaela Carole Martine LE MENAHESE BIREM, LE BALTO, ayant son siège social Le Balto – 58 rue de Rochechouart angle Petrelle 75009 PARIS, exerçant comme activité bar tabac, le Juge commissaire du Tribunal de Commerce de PARIS a, par décision en date du 26 novembre 2014, ordonné la vente aux enchères publiques de la maison d'habitation constituant le lot 2 (bâtiment B) située 2 avenue Guillaume Tell et 21 avenue des Luats 94350 VILLIERS SUR MARNE.

Ladite décision prévoyant notamment :

MD 144737

Acte : 366857

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



- 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,

Et conformément aux dispositions des articles :

**Article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution**

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

**Article R322-3 du code des procédures civiles d'exécution**

L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

Que le requérant me requiert en conséquence de me rendre sur place afin de procéder au Procès Verbal de Description dudit bien.

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

Je me suis rendu ce jour, mercredi 28 octobre 2015 au 2 avenue Guillaume Tell et 21 avenue des Luats 94350 VILLIERS SUR MARNE, où là étant en présence de :

- Madame BIREM, ainsi déclarée,
- Monsieur CAMBOULIVES du Cabinet GP, Expert, qui a procédé aux diagnostics obligatoires,

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

Généralités :

**Situation de la commune de VILLIERS SUR MARNE :**

Villiers Sur Mame est une commune française située dans le département du Val de Mame en Région Ile-de-France.

MD:144737

Acte : 366857

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



En 2012 la population s'élevait à 27737 habitants. La superficie de la commune est de 4,3 km<sup>2</sup> (source INSEE)

Elle est située au Nord Est du département du Val de Marne. Elle se trouve à une quinzaine de kilomètres de Paris.

Villiers sur Marne est limitrophe avec le département de Seine Saint Denis, la ville voisine étant Noisy le Grand. Elle se situe à 3 kilomètres du département de Seine et Marne.

Les villes limitrophes sont Le Plessis Trévise, Champigny sur Marne, Bry sur Marne et Noisy le Grand.

Elle est directement desservie par le RER et le réseau de bus, notamment les lignes suivantes :

-  Direction Tournan ou Hausmann - Saint-Lazare.
- 
-  N33

**Situation du bien immobilier :**

La maison est située dans un quartier résidentiel se trouvant au sud ouest de la commune.

**Le bien immobilier :**

Le lot 2 se trouve à l'angle du 2 avenue Guillaume Tell (bâtiment B) et du 21 avenue des Luats.

Il est occupé par Madame BIREM et son fils.

Il est composé d'un terrain avec piscine, d'une maison édifiée sur trois niveaux (sous-sol, premier étage et deuxième étage).

**- Le jardin :**

Le jardin est séparé de la rue par un muret avec une grille pleine d'une hauteur d'environ 1m80, la grille entoure le jardin. On pénètre dans le jardin par une grille ou par un portail double vantail à ouverture électrique.

Une partie du jardin est arboré par des conifères.

Au centre du Jardin (côté avenue Guillaume Tell) se trouve une piscine creusée incurvée dont le bassin a été vidé.

Au sol se trouve un dallage à motif en état d'usage. Certaines dalles sont cassées.

Devant l'entrée de la maison se trouve une allée (côté avenue des Luats) le dallage est en *opus incertum* de pierre en bon état général.

**- La maison :**

On accède à la porte d'entrée de la maison en montant un petit escalier.

La maison est constituée au premier étage d'une entrée, de WC, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle de bains au deuxième étage.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



- Premier étage :

- Entrée :

Sol : carrelage en état d'usage,  
Murs : carrelage en état d'usage,  
Plafond : revêtement type crépi d'intérieur coloré en bon état,

- W.C :

L'ensemble de cette pièce est carrelée en état d'usage.

- Entresol :

Sol : carrelage en état d'usage,  
Murs : carrelage jusqu'à mi-hauteur, et lambris en bois jusqu'au plafond,  
Plafond : lambris en bois,

- Sous-sol :

Le sol est en partie carrelé et en partie sans revêtement, la dalle de béton étant apparente.

- Cuisine :

Sol : carrelage en état d'usage,  
Murs : carrelage en état d'usage,  
Plafond : revêtement type crépi d'intérieur coloré en bon état,

- Salon, salle à manger :

Il s'agit d'une grande pièce avec une poutre verticale porteuse sur le côté droit de la pièce devant l'escalier.

Présence d'une cheminée dans l'angle gauche de la pièce.

Sol : carrelage en état d'usage,  
Murs : pierres de parement mural, type pierre calcaire, en bon état,  
Plafond : revêtement de couleur blanche en état d'usage,

- Deuxième étage :

- Couloir :

Sol : parquet ancien en mauvais état,  
Murs : pierre apparente,  
Plafond : lambris en bois,

- Chambre 1 :

Sol : parquet ancien en bois en mauvais état,  
Murs : lambris en bois en mauvais état,

MD:144737

Acte : 366857

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX

huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



Plafond : lambris en bois en mauvais état,

- Chambre 2 :

Sol : parquet ancien en bois en mauvais état,  
Murs : pierres de parement mural, type pierre calcaire, en bon état,  
Plafond : lambris en bois en état d'usage,

- Chambre 3 :

Sol : parquet ancien en bois en mauvais état,  
Murs : lambris en bois en très mauvais état, les lattes sont graffées,  
Plafond : lambris en bois en mauvais état,

- Salle de bains :

Sol : carrelage en état d'usage,  
Murs : carrelage en état d'usage,  
Plafond : revêtement type crépi d'intérieur en état d'usage,

Ma mission terminée je me suis retiré, et du tout, j'ai dressé le présent procès verbal de description sur 11 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 compris dans l'Etat d'posé au bureau de l'enregistrement compétent/09.15 euros.

MD:144737

Acte : 366857




SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE


REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



VILLIERS SUR MARNE



**Bleau**  
Administration

**Etat**  France

**Région** Ile-de-France

**Département** Val-de-Marne

**Arrondissement** Nogent-sur-Marne

**Canton** Villiers-sur-Marne  
Chef-lieu

**Intercommunalité** sans

**Maire** Jacques-Alain Bénelat  
**Mandat** 2014-2020

**Code postal** 94350

**Code communal** 94079


**Démographie**

**Statut** Villérais

**Population municipale** 27 737 hab. (2012)

**Densité** 6 406 hab./km<sup>2</sup>

**Géographie**

**Coordonnées**  48° 49' 39" Nord 2° 32' 41" Est

**Altitude** Min. 66 m – Max. 103 m

**Superficie** 4,33 km<sup>2</sup>

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737

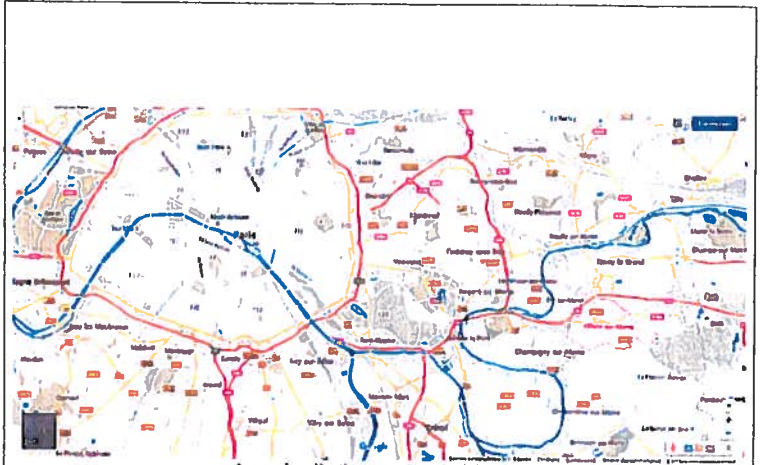


Image localisation en région parisienne



Image plan de la commune

MD:144737

Acte : 366857

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassociés94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737

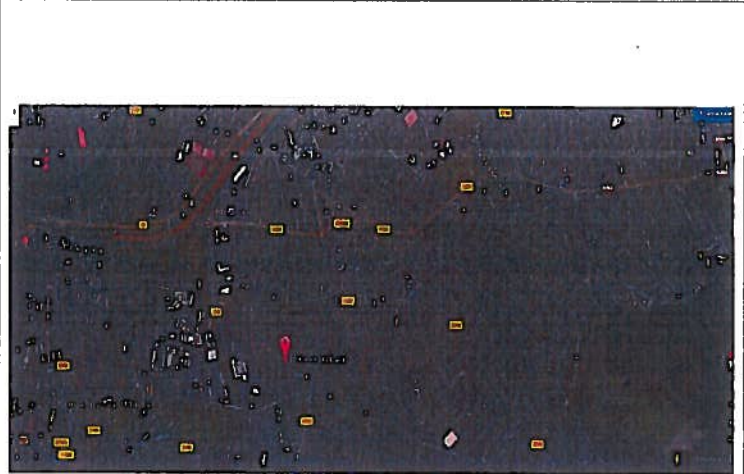


Image localisation du bien dans la commune



Image localisation du bien dans la commune

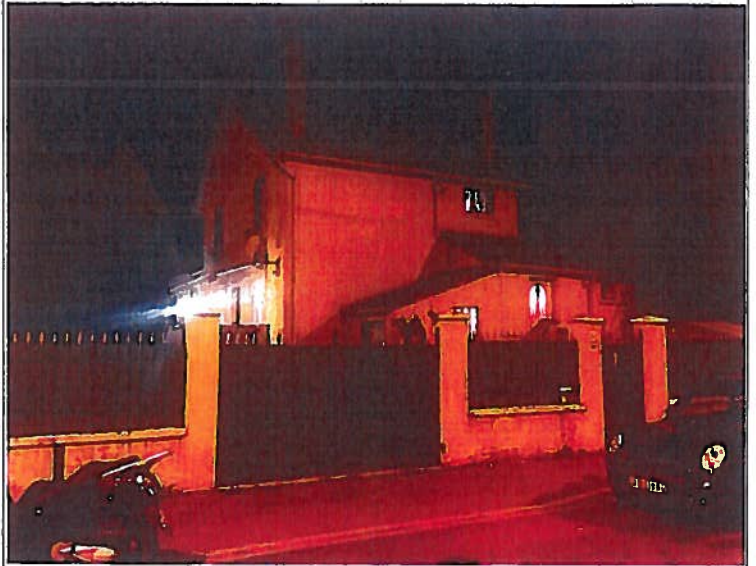
SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



Annexes photographiques



Vue depuis l'avenue des Luats



Vue depuis le jardin

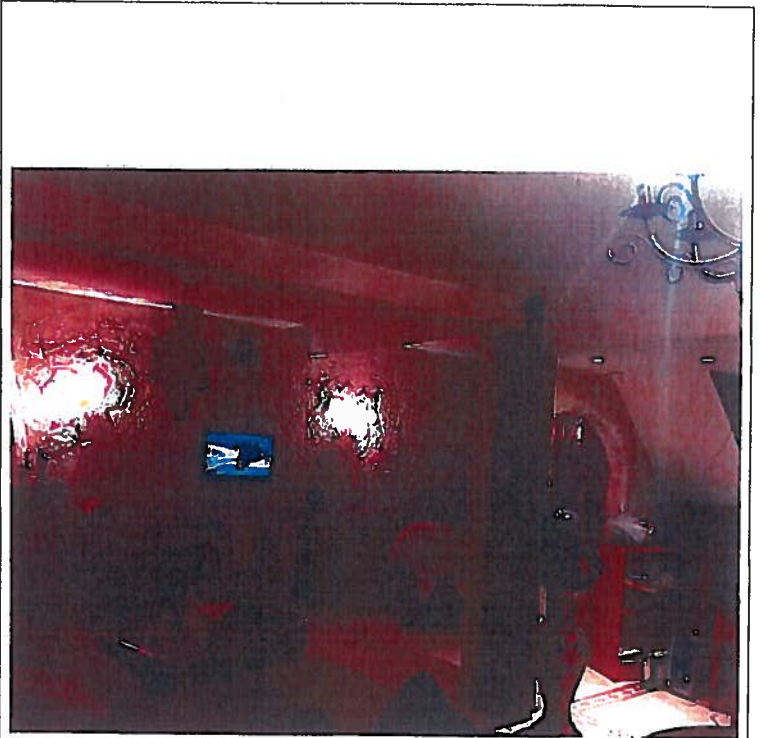
MD:144737

Acte : 366837

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



Vue du salon



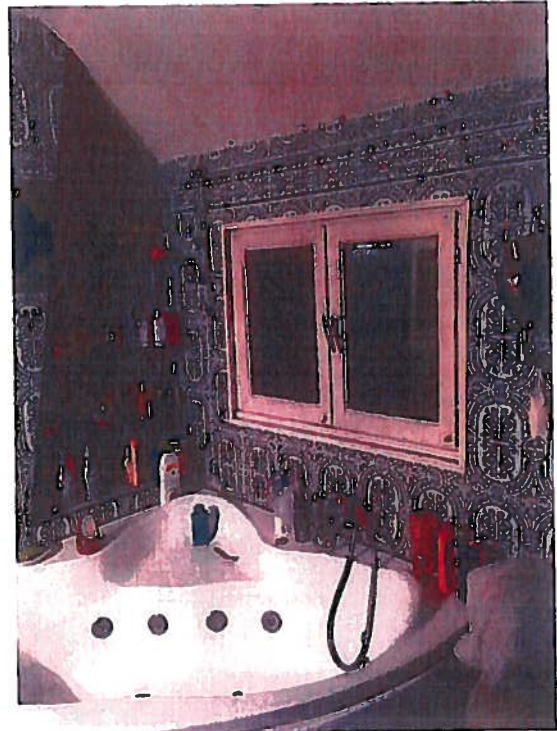
MD:144737

Acte : 366857

SCP  
DONSIMONI  
Huissiers de Justice  
Associés  
9 rue du Gal. LECLERC  
94048 CRETEIL CEDEX  
huissiersassocies94.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:144737



Vue de la salle de bains



**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**ENCHERE SELARL ACTIS MANDATAIRES  
JUDICIAIRES PRISE EN LA PERSONNE DE  
MONSIEUR STEPHANE-ALEXIS MARTIN ES-  
QUALITE DE LIQUIDATEUR DE MADAME MICHAELA  
LE MENAHESE EPOUSE BIREM**

**DIRE**

**RELATANT LE DANGER GRAVE IMMEDIAT  
CONCERNANT LA CHAUDIERE AU GAZ**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE 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 SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de liquidateur de Madame Michaëla LE MENAHESE épouse BIREM, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent cahier des conditions de la vente le courrier du CABINET GP, Expert, qui a été adressé le 16 NOVEMBRE 2015 à Madame LE MENAHESE, en recommandé avec accusé de réception, précisant que l'installation « **GAZ** » dans l'immeuble présentement mis en vente, est considérée comme une anomalie **DANGER GRAVE IMMEDIAT** qu'il convient de réparer dans les meilleurs délais, savoir :**

**« le danger est lié à la chaudière : le conduit de raccordement présente du jeu aux assemblages estimée supérieure à 2 mm de par et d'autre du diamètre du conduit. »**

**« Le fournisseur d'accès a été prévenu par pli séparé pour couper l'approvisionnement en gaz de l'installation – REFERENCE DU COMPTEUR : DGI N° D 151 190 69. »**

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

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



**CABINET GP**  
EXPERTISES - DIAGNOSTICS  
BÂTIMENT - IMMOBILIER

7B, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

LIEU DIT LAFFITE  
31310 LAPEYRERE

*Clichy, le 16 novembre 2015*

TÉL : 01.41.06.04.16  
FAX : 01.41.06.09.58

**LE MENAHESE**  
2, av. Guillaume Tell  
94350 Villiers sur Marne

**V/RÉF. :**  
**N/RÉF. : SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)**  
**Lieu : 2, av. Guillaume Tell - 94350 Villiers sur Marne**

Dossier suivi par Cédric Cambouliques

**LETRE RECOMMANDEE AVEC A.R.**

Madame,

Nous vous informons que suite à notre intervention en compagnie de Me COTTINET, Huissier de Justice, afin de réaliser les diagnostics immobiliers dans le cadre de la saisie de votre bien, et malgré nos demandes répétées par téléphone à votre intention, pour nous confirmer votre numéro de compteur « gaz », que votre installation est considérée avec une anomalie DANGER GRAVE IMMEDIAT qu'il convient de réparer dans les meilleurs délais.

Le danger est lié à la chaudière.

C.24.5.29 c1) : Le conduit de raccordement présente du jeu aux assemblages estimée supérieure à 2mm de par et d'autre du diamètre du conduit. « Y remédier ».

Votre fournisseur d'accès est prévenu par pli séparé pour couper l'approvisionnement en gaz de votre installation.

Restant à votre entière disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

**CABINET GP**

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112B

**CABINET GP**  
EXPERTISES - DIAGNOSTICS  
BÂTIMENT - IMMOBILIER

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

LIEU DIT LAFFITE  
31310 LAPEYRERE

*Clichy, le 16 novembre 2015*

TÉL. : 01.41.06.04.16  
FAX : 01.41.06.09.58

**LE MENAHESE**  
2, av. Guillaume Tell  
94350 Villiers sur Marne

**V/RÉF. :**

**N/RÉF. :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)

**Lieu :** 2, av. Guillaume Tell - 94350 Villiers sur Marne

Dossier suivi par Cédric Camboulives

**LETTRÉ RECOMMANDÉ AVEC A.R.**

Madame,

Nous vous informons que suite à notre intervention en compagnie de Me COTTINET, Huissier de Justice, afin de réaliser les diagnostics immobiliers dans le cadre de la saisie de votre bien, et malgré nos demandes répétées par téléphone à votre intention, pour nous confirmer votre numéro de compteur « gaz », que votre installation est considérée avec une anomalie DANGER GRAVE IMMEDIAT qu'il convient de réparer dans les meilleurs délais.

Le danger est lié à la chaudière.

C.24.5.29 c1) : Le conduit de raccordement présente du jeu aux assemblages estimée supérieure à 2mm de par et d'autre du diamètre du conduit. « Y remédier ».

Votre fournisseur d'accès est prévenu par pli séparé pour couper l'approvisionnement en gaz de votre installation.

Restant à votre entière disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

**CABINET GP**

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**ENCHERE SELARL ACTIS MANDATAIRES  
JUDICIAIRES PRISE EN LA PERSONNE DE  
MONSIEUR STEPHANE-ALEXIS MARTIN ES-  
QUALITE DE LIQUIDATEUR DE MADAME MICHAELA  
LE MENAHESE EPOUSE BIREM**

**DIRE**

**RELATANT LE RAPPORT DE MISSION DE  
REPERAGE SUR L'AMIANTE – LA LOI CARREZ –  
TERMITES – L'ETAT DES RISQUES NATURELS,  
MINIERS ET TECHNOLOGIQUE – LE DIAGNOSTIC  
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – L'ETAT DE  
L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ET  
D'ELECTRICITE -**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE 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 SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de liquidateur de Madame Michaëla LE MENAHESE épouse BIREM, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

***L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le rapport de mission de repérage sur l'amiante – la loi CARREZ – termites – l'état des risques naturels, miniers et technologiques, le diagnostic de performance énergétique – l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité 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.***

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

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES  
78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

Clichy, le 2 novembre 2015

TÉL : 01.41.06.04.16  
FAX : 01.41.06.09.58  
Site : [www.cabinetgp.com](http://www.cabinetgp.com)

**SAINT LOUIS Avocats**  
Avocats à la Cour  
2, rue des deux Ponts  
75004 PARIS

V/RÉF. :

N/RÉF. : SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)

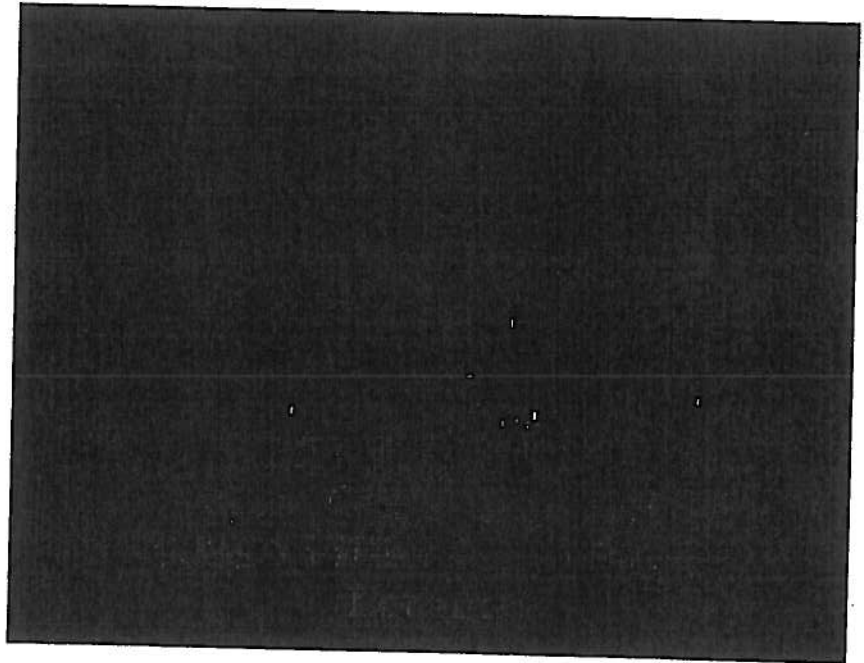
AFFAIRE : 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Lot n°2

Expertise du 28 octobre 2015

Références cadastrales : AV 119

Attestation d'assurance : MMA N°116738492

Dossier suivi par Cédric CAMBOULIVES



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEM  
COURRIEL : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)  
SARL AU CAPITAL DK 13.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 B

PAGE 1/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

## **Sommaire général :**

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

\*\*\*\*\*

- *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* (page 7)
- *Loi Carrez* (page 22)
- *Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites* (page 24)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 30)
- *Diagnostic Performance Energétique* (page 39)
- *Rapport de visite de l'état de l'installation intérieure de gaz* (page 56)
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité* (page 61)

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

Clichy, le 2 novembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**

**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.

**LOI CARREZ :**

Surface du lot 2: 104,26 m<sup>2</sup>

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :**

Absence d'indice d'infestation de Termites (voir le rapport).

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

La construction du bien est postérieure à 1948.

**ETAT RISQUES NATURELS, MINERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :**

La ville de Villiers sur Marne est soumise aux risques d'inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain et mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse. Le bien est situé dans une zone liée aux deux risques.

**DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :**

Consommation en énergie primaire : 405 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an - ETIQUETTE (CEP) : F

Emission de gaz à effet de serre : 74,5 kg d'équivalent CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>.an - ETIQUETTE (GES) : F

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :**

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Fait à Clichy, le 2 novembre 2015

**CABINET GP**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 3/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

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

ICERT  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire



## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3470

Version 04

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Cédric CAMBOULIVES**

	Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :
Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis Date d'effet : 16/07/2015, date d'expiration : 15/07/2020
DPE	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/06/2015, date d'expiration : 10/06/2020
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/07/2015, date d'expiration : 29/07/2020
Plomb	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/06/2015, date d'expiration : 18/06/2020
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 03/07/2015, date d'expiration : 02/07/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 31/07/2015



Arrêté du 8 avril 2003 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/07/2011. Arrêté du 16 octobre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 09/12/2009 et du 12/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2004 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis par les arrêtés du 14/12/2009, du 07/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des aménagements des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb en agréés pour réaliser des diagnostics plombés dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2008 détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb en agréés pour réaliser des diagnostics plombés dans les immeubles bâtis. Arrêté du 8 juillet 2008 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 4 / 66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X





**ATTESTATION  
D'ASSURANCE RESPONSABILITE  
CIVILE PROFESSIONNELLE**

**MMA IARD Assurances Mutuelles**

Certifie que l'entreprise **SARL CABINET GP**

Représentée par **M. Pierre GODEL**

Domiciliée : **78, rue Henri Barbusse - 92110 CLICHY**

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

Période Garantie : du **01/10/2015** au **30/09/2016**

activité(s) : Expert Diagnostiqueur :

- Amlante
- CREP
- Termtes
- Attestations de surface loi Carrez,
- Installatons 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 de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le **10/10/2015** à **Vernon**

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**MMA VERNON**  
 Soigns EMBORIMOFF - Agent Général  
 6 bis, rue de Rouen  
 27200 VERNON  
 Tél : 02 32 51 48 97 - Fax 02 32 51 40 10  
 mail : mma.vernon@mma.fr  
 N° ORIAS : 07011313

ANCIEN 1027013 - IMP. MARIE MAITRE

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES      MMA IARD      MMA VE ASSURANCES MUTUELLES      MMA VE  
 Société d'assurances mutuelles à cotisations fixes      Société anonyme, au capital de 429 810 720 €      Société d'assurances mutuelles à cotisations fixes      Société anonyme, au capital de 112 627 720 €  
 RCS Le Mans 775 633 136      RCS Le Mans 442 348 267      RCS Le Mans 775 632 118      RCS Le Mans 442 001 111  
 Créé en 1971 - 11 rue Louis Blanc - 93400 St Ouen      Créé en 1971 - 11 rue Louis Blanc - 93400 St Ouen      Créé en 1971 - 11 rue Louis Blanc - 93400 St Ouen      Créé en 1971 - 11 rue Louis Blanc - 93400 St Ouen

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 5/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

**CABINET GP**  
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

Clichy, le 2 novembre 2015

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*Je soussigné Cédric CAMBOULIVES 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'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.*

*Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à 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.*

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

**Cédric CAMBOULIVES**

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon Lot n°2**Références cadastrales :** AV 119**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, 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° CPDI 3470** délivrée par ICERT le 16/07/2015**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492**Laboratoire d'analyse :** B.J.L 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**

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**Lot n°2**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC – 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 – APE 7112 BPAGE 7/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon - Lot n°2**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, 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° CPDI 3470** délivrée par ICERT le 16/07/2015**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492**Références réglementaires et normatives****Textes réglementaires:** Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de  
l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-17, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé  
Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 et 21 décembre 2012,  
décret 2011-629 du 3 juin 2011.**Norme utilisée:** NF X 46-020 de décembre 2008, Repérage des matériaux et produits  
contenant de l'amiante**Immeuble bâti visité****Adresse Rue :** 2, av. Guillaume Tell**Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n.** Lot n°2**Code postal, ville :** 94350 Villiers sur Marne**Références cadastrales :** AV 119**Périmètre de repérage :****Type de logement :** Pavillon**Fonction principale du bâtiment :** Habitation**Année de construction :** < 1997**Le propriétaire et le donneur d'ordre****Le(s) propriétaire(s) :****Nom et prénom :** LJ LE MENAHESE**Adresse :** C/o ACTIS Mandataires Judiciaires.**Le donneur d'ordre****Nom et prénom :** SAINT LOUIS Avocats Avocats à la Cour**Adresse :** 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS**Le rapport de repérage****Date d'émission du rapport de repérage :** 2 novembre 2015, remis à l'Avocat le 16 novembre  
2015**Diffusion :** le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité,  
annexes incluses**Pageination :** le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages.

**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 réglementaires****5.2 Liste des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires****5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif****6 Signatures****7 Annexes****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.

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).

- ✓ 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.

**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 :**

Local	État	Accessibilité	Statut
Combles	-	Non accessibles lors de notre visite	-

(1) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...)  
(2) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

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

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

SAINTE LOUIS Avocats, sis 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire LE MENAHESE propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin de réaliser un 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.

**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 de tout ou partie d'un immeuble bâti.»

**3.2.2 Cadre réglementaire de la mission**

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante».

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

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page 8.

**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 annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

**3.2.4 Programme de repérage de la mission réglementaire**

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

**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	Matériaux et produits à rechercher (Liste A et B)	Autres matériaux et produits
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 à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités (liste au 1.2).

### Description du bien

Le bien concerné est une maison d'habitation comprenant trois niveaux, un sous sol, un rez de chaussée et un étage. Le sous sol est composé de trois locaux et d'un dégagement. Au rez de chaussée on trouve un hall d'entrée, un wc, une cuisine, un séjour- salle à manger et un local escalier pour accès au sous sol. A l'étage on trouve un palier, trois chambres et une salle de bains.

#### Au sous-sol :

Dans le **premier local**, le sol est une dalle béton en partie recouverte de carrelage, les murs sont en parpaings peints et le plafond est en béton peint. La menuiserie extérieure est en bois, des tuyaux en métal avec un calorifuge en mousse de facture récente se trouvent au plafond.

Dans le **second local**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en parpaings peints et le plafond est en béton peint.

Dans le **troisième local**, le sol est en terre battue, les murs sont en briques et le plafond est recouvert de panneaux isolant en polystyrène. Nous constatons la présence de tuyaux en pvc au plafond.

Dans le **dégagement** le sol est recouvert de carrelage, les murs sont en parpaings peints et le plafond est en béton peint. Nous constatons la présence d'un tuyau en pvc qui se trouve au plafond.

#### Au rez de chaussée :

Dans le **hall d'entrée** le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de revêtement en parement imitation pierre ou de crépi peint et le plafond est recouvert de crépi peint. Les menuiseries extérieures sont en pvc.

Dans le **WC**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de carrelage ou de crépi peint et le plafond est recouvert de crépi peint. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans l'**escalier d'accès au sous-sol**, le sol est recouvert de carrelage, les murs et le plafond sont recouverts de lambris. Les menuiseries extérieures sont en bois. Nous notons la présence d'une ouverture lumineuse en pavés de verre et d'une rambarde en métal dans l'escalier.

Dans la **cuisine**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de carrelage ou de crépi peint et le plafond est recouvert de crépi. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans le **salon- salle à manger**, le sol est recouvert de carrelage, les murs sont recouverts de revêtement en parement imitation pierre et le plafond est en plâtre. Les menuiseries extérieures sont en pvc et l'escalier pour accéder à l'étage est en bois.

#### A l'étage :

Sur le **palier**, le sol est un plancher bois, les murs sont recouverts de revêtement en parement imitation pierre ou de lambris et le plafond est recouvert de lambris. Nous notons la présence d'une ouverture lumineuse en pavés de verre.

Dans la **première chambre**, face à l'escalier, le sol est un plancher bois, les murs sont recouverts de revêtement en parement imitation pierre ou de lambris et le plafond est recouvert de lambris. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans la **seconde chambre**, le sol est un plancher bois, les murs sont recouverts de lambris ou de dalles de liège et le plafond est recouvert de lambris. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans la **troisième chambre**, le sol est un plancher bois, les murs et le plafond sont recouverts de lambris. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Dans la **salle de bains**, le sol et les murs sont recouverts de carrelage et le plafond est en plâtre peint. Les menuiseries extérieures sont en bois.

Nous n'avons pas eu accès aux **combles** lors de notre visite.

#### A l'extérieur :

Les murs sont recouverts de crépi et la couverture est en tuiles mécaniques. Nous notons la présence d'un abri de jardin en métal et d'une piscine en coque fibre de verre avec margelle en béton. Les abords sont recouverts de carrelage.

#### **4. Conditions de réalisation du repérage**

##### **4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Déroulé de l'analyse	Résultats
Néant	-

Observations: Néant

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

Date de la commande : 16 octobre 2015

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28 octobre 2015

##### **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 :

Néant

##### **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.



**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 réglementaires**

Amlante				
Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse				
Type de repérage	Photo	Matériau et localisation	État de conservation (A)	Conséquences réglementaires Particuliers (B)
Repérage avant vente	-	Néant	-	-

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

Amlante				
Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse ou sur justificatif personnel de l'exploitant				
Type de repérage	Photo	Matériau et localisation	État de conservation (A)	Conséquences réglementaires Particuliers (B)
Repérage avant vente	-	Néant	-	-

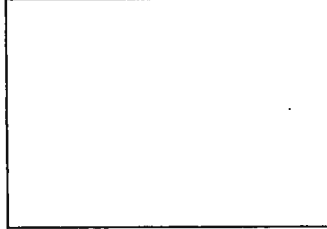
**5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse ou sur justificatif**

Matériaux ou produits contenant pas d'amiante après analyse ou sur justificatif	
Photo (A)	Matériau, n° d'identification et localisation
-	Néant

## 6. Signatures

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :*  
ICERT  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le : 28 octobre 2015  
Fait à Clichy le, 2 novembre 2015  
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

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

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

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

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

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

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

### **Sommaire des annexes**

#### ***A. Schéma de repérage***

#### ***B. Conséquences réglementaires et recommandations***

#### ***C. Recommandations générales de sécurité***

**Planche de repérage usuel**

Plan réalisé par : Cédric CAMBOULIVES

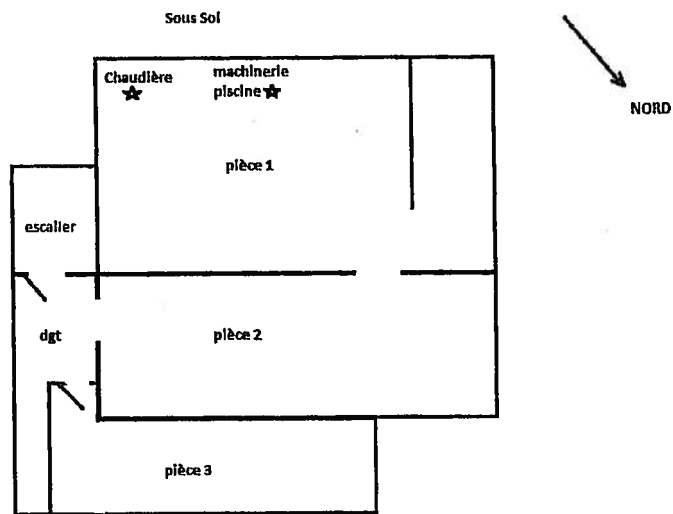
Dossier : LE MENAHESE (15217X)

Situation en date du : 28 octobre 2015

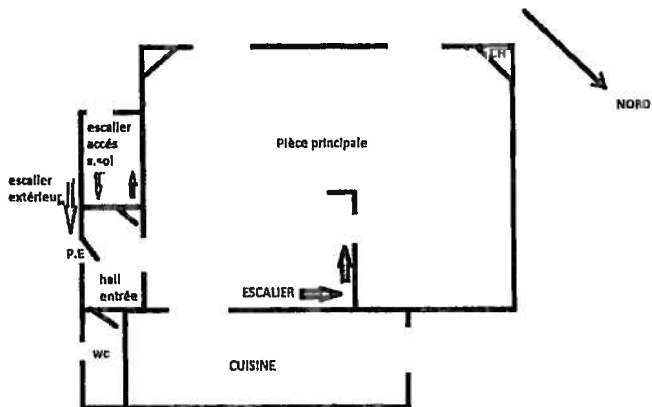
Désignation des locaux, étage :

Adresse : 2, av. Guillaume Tell - 94350 Villiers sur Marne

Cadastre : AV 119

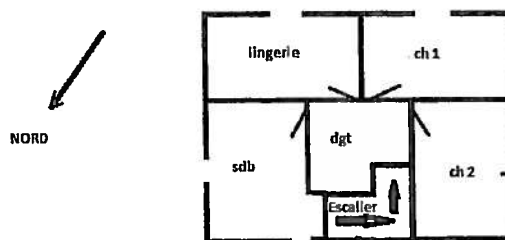


**REZ DE CHAUSSEE**



ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

ETAGE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

**1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :**

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

*Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.*

**3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :**

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

*En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.*

## Annexe C - Recommandations Générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.



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

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a) Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières, ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-486 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b) Apport en déchèterie

Environ 10% des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c) Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

##### e) Traçabilité

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

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

Clichy, le 2 novembre 2015

**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS

*Loi Carrez*

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**Lot n°2**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244779400042 -- APE 7112 B

PAGE 22 / 66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

Clichy, le 2 novembre 2015

N/Réf : SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)  
Affaire : 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon Lot n°2

Références cadastrales : AV 119

Expertise du 28 octobre 2015 effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité  
d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

Références réglementaires : Art.46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi  
n°96-1107 du 18 décembre 1996.

Art. 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai  
1997.

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

## Loi Carrez

LOT n°2

Situation : Pavillon R+1 avec sous-sol

Pièces	Superficie privative	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte	Surface habitable R+1+2
Entrée	4.05 m <sup>2</sup>	-	-	4.05 m <sup>2</sup>
Cuisine	11.83 m <sup>2</sup>	-	-	11.83 m <sup>2</sup>
Salon	46.12 m <sup>2</sup>	-	-	46.12 m <sup>2</sup>
Water-closet	1.76 m <sup>2</sup>	-	-	1.76 m <sup>2</sup>
Sous-sol R+1	65.78 m <sup>2</sup>	-	-	65.78 m <sup>2</sup>
Palier	2.62 m <sup>2</sup>	-	-	2.62 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.25 m <sup>2</sup>	-	-	11.25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	8.19 m <sup>2</sup>	-	-	8.19 m <sup>2</sup>
Chambre 3	11.63 m <sup>2</sup>	-	-	11.63 m <sup>2</sup>
Salle de bains	6.81 m <sup>2</sup>	-	-	6.81 m <sup>2</sup>
Sous-sol R+2	49.39 m <sup>2</sup>	-	-	49.39 m <sup>2</sup>
Local 1	-	25,38 m <sup>2</sup>	<1.80 m	-
Local 2	-	18,48 m <sup>2</sup>	<1.80 m	-
Local 3	-	11,92 m <sup>2</sup>	<1.80 m	-
Dégagement	-	6,14 m <sup>2</sup>	<1.80 m	-
Sous-Total Sous-sol	-	61.92 m <sup>2</sup>	<1.80 m	-
<b>Total</b>	<b>104.26 m<sup>2</sup></b>	<b>Total</b>	<b>61,92 m<sup>2</sup></b>	<b>104.26 m<sup>2</sup></b>

La superficie privative du lot 2 est de 104.26 m<sup>2</sup>.

La surface habitable du lot 2, conformément à l'article L 721-2 du CCH, est de  
104.26 m<sup>2</sup>.

Fait à Clichy, le 2 novembre 2015

CABINET GP

*N.B : Le règlement de copropriété ne nous a pas été communiqué.*

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112.B

PAGE 23/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

Clichy, le 2 novembre 2015

**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)  
**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon Lot n°2

**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité  
d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

**Certification de compétence** n° CPDI 3470 délivrée par ICERT le 03/07/2015

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

**Norme :** NF P 03-201 de mars 2012

## Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**Lot n°2**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 24/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

# Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites

## Références réglementaires:

Articles L.133-6, L271-4 à L.271-6, R.133-1, R. 133-3 et R. 133-7;  
Décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites;  
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

## A - Désignation du ou des bâtiments :

Département: 94350  
Commune: Villiers sur Marne  
Adresse : 2, av. Guillaume Tell  
Référence cadastrale : AV 119  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété: Pavillon Lot n°2

La ville de VILLIERS SUR MARNE fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 13.10.2000 et est déclaré zone à risques de niveau d'infestation faible.

## B - Désignation du client :

Nom: LJ LE MENAHESE  
Adresse : c/o ACTIS Mandataires Judiciaires -12, rue Pernelle 75004 PARIS.  
Si le client 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  
Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS

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

Nom: CAMBOULIVES  
Prénom: Cédric.  
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) délivrée par :  
ICERT Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire  
Temps passé sur site : 1 heure.

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

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège Social: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN  
COURRIEL: info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 25/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

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

**Nature du bien et usage: Logement**  
**Nombre de niveaux inspectés : 3**

Nous n'avons pas constaté la présence de termites dans les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission confiée à l'opérateur.

**NB : Par menuiseries bois ou métal ou PVC, nous entendons tous les éléments de construction ou de décorations fixes en bois tels que parquet, plinthes, baguettes, moulures, portes et bâtis, fenêtres, volets, coffres et coffrage, etc. ainsi que le mobilier.**

Rez-de-chaussée

Salon / Salle à manger	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de parement en pierre	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries extérieures en pvc (portes fenêtres)	Absence d'indice
	Escalier en bois	Absence d'indice
Hall d'entrée	Menuiseries intérieures en bois verni (moulures, escalier)	Absence d'indice
	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouvert de crépis peint	Absence d'indice
	Plafond recouvert de crépis peint	Absence d'indice
	Menuiseries extérieures en pvc (porte d'entrée)	Absence d'indice
Water closed	Menuiseries intérieure en bois verni	Absence d'indice
	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de carrelage	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Menuiseries en bois verni (fenêtre, portes,...)	Absence d'indice
Cuisine	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs crépis peint ou recouverts de carrelage	Absence d'indice
	Plafond crépis peint	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint ou mélaminé (fenêtre, portes, placard)	
Escalier d'accès au sous-sol	Escalier recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouvert de lambris	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint (fenêtre, porte, plinthes) et paver de verre	Absence d'indice

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

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

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 26/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

Sous-sol et abords extérieurs

Abords	Arbres	Absence d'indice
	Plantes	Absence d'indice
	Souches	Absence d'indice
	Piquets, tuteurs	Absence d'indice
	Débris végétaux	Absence d'indice
Abri de jardin	Sol dalle béton	Absence d'indice
	Structure métallique	Absence d'indice
Piscine	Structure fibre de verre	Absence d'indice
	Margelle en béton et abords en carrelage	Absence d'indice
Local 1	Sol en béton recouvert en partie de carrelage	Absence d'indice
	Murs en parpaings	Absence d'indice
	Canalisations en métal	Absence d'indice
	Plafond en béton peint	Absence d'indice
Local 2	Menuiseries en bois	Absence d'indice
	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs en parpaings	Absence d'indice
	Canalisations en métal	Absence d'indice
Local 3	Plafond en béton peint	Absence d'indice
	Sol en terre battue	Absence d'indice
	Murs en parpaings	Absence d'indice
	Canalisations en pvc	Absence d'indice
Dégagement	Menuiseries intérieures en bois	Absence d'indice
	Plafond en béton recouvert de panneaux de polystyrène	Absence d'indice
	Sol en béton	Absence d'indice
	Murs en parpaings	Absence d'indice
	Canalisations en pvc	Absence d'indice
	Menuiseries intérieures en bois	Absence d'indice
	Plafond en béton peint	Absence d'indice

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

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

Étage

Salle de bains	Sol recouvert de carrelage	Absence d'indice
	Murs recouverts de carrelage	Absence d'indice
	Plafond plâtre peint non visitable	Absence d'indice
	Menuiseries en bois verni (fenêtre et portes,...)	Absence d'indice
Chambre 1	Sol en parquet bois	Absence d'indice
	Murs recouvert de lambris et parement imitation pierre	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Menuiseries en bois verni (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
Chambre 2	Sol en parquet bois	Absence d'indice
	Mur recouvert de lambris et dalles de liège	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Menuiseries en bois peint ou mélaminé (fenêtre, portes, placards)	Absence d'indice
Palier d'escalier	Escalier en bois	Absence d'indice
	Mur recouvert de lambris et parement imitation pierre	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Trappe d'accès	Absence d'indice
	Menuiseries en bois vernis (placard, porte, plinthes) et paver de verre	Absence d'indice
Chambre 3	Sol en parquet bois	Absence d'indice
	Murs recouvert de lambris	Absence d'indice
	Plafond recouvert de lambris	Absence d'indice
	Menuiseries en bois vernis (placard, porte, plinthes)	Absence d'indice
	Éléments de charpente (solives, pannes, chevrons...) en bois	Absence d'indice
	Conduits de cheminée en ciment ou briques ou plâtre	Absence d'indice

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

**E - Identification des bâtiments et des parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Nous n'avons pas eu accès aux combles lors de notre visite.

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

Néant.

**G - Moyens d'investigation utilisés :**

Examen visuel des parties visibles et accessibles et sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

Outils utilisés : poinçon, hachette pour les souches, lampe de forte puissance.

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



**H - Constatations diverses :**

✓ Néant

Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il est demandé d'établir cet état.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

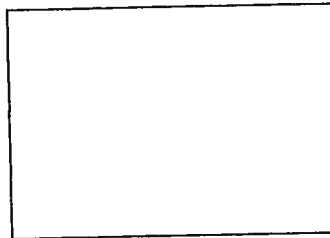
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques de bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en Mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

ICERT  
Rue de la Terre Victoria  
35760 Saint-Grégoire.

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le : 28 octobre 2015  
Fait à Clichy, le 2 novembre 2015  
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

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

**CABINET GP**

Clichy, le 2 novembre 2015

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 29/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

**LJ LE MENAHESE**  
*c/o ACTIS Mandataires Judiciaires*  
12, rue Fernelle  
75004 PARIS

**Etat des Risques**  
**Naturels, Miniers**  
**et Technologiques**

**LE MENAHESE**  
*2, av. Guillaume Tell*  
**94350 Villiers sur Marne**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 30/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

## Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)  
**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon Lot n°2  
**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, 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 :** AV 119

**Objet de la mission :** SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire LE MENAHESE, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandaté 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.

**LE MENAHESE**  
2, av. Guillaume Tell  
**94350 Villiers sur Marne**

**Nom du propriétaire :** LJ LE MENAHESE  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS.

*Signature*

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

## I. ARRETE PREFECTORAL

Direction des Affaires Générales et  
de l'Environnement  
Bureau des Installations Classées et  
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

**Arrêté n° 2015/2406 du 31 تموز 2015**  
**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Villiers-sur-Marne**

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, 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 sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU 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 sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2006-498 du 1<sup>er</sup> février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 تموز 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;
- SUR la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villiers-sur-Marne, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

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

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

21-29, avenue de Général de Gaulle - 94038 CRÉTET, CEDEX - 01.49.26.60.00  
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 25244773400042 - APE 7112 B

PAGE 32/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

**ARTICLE 3 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

**ARTICLE 4 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villiers-sur-Mame, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettant de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 5 :** Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Villiers-sur-Mame, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.prf.gouv.fr>.


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

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2006-498 du 1<sup>er</sup> février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villiers-sur-Mame.

**ARTICLE 7 :** Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Villiers-sur-Mame, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31** JUIL. 2015

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK

21-39, avenue du Général de Gaulle - 94033 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00  
[www.val-de-marne.prf.gouv.fr](http://www.val-de-marne.prf.gouv.fr)

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : [info@cabinetgip.com](mailto:info@cabinetgip.com)  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 33/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X



Préfecture de Val-de-Marne

Commune de Villiers-sur-Marne

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2016/2406 du 31 juillet 2016 mis à jour le [ ]

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN) : La commune est soumise dans le périmètre d'un PPR n° [ ]

prescrit	du 9 juillet 2001	révisé	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
prescrit	du 9 juillet 2001		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 9 juillet 2001
- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9 juillet 2001

Consultable sur Internet :

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) : La commune est soumise dans le périmètre d'un PPR n° [ ]

Les documents de référence sont : [ ] Consultable sur Internet :

4. Situation de l'immunité au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R.563-4 et D.563-3-1 du code de l'environnement.

L'immunité est soumise dans une zone de sismicité : zone 0  zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

5. Carte graphique : Le présent document ou de données permettant la localisation des immunités au regard des risques concernés : - Copie de la carte des alicés du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de l'étude du BRGM - 1 planche A4 (échelle 1/16 000)

6. Arrêtés portant sur ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Le présent document est consultable sur le site internet [ ]

7. Le règlement d'un ou plusieurs plans de prévention de risques différentiels prévoit les prescriptions et les alicés. Les prescriptions sont consultables sur le site internet de la préfecture de Val-de-Marne [ ]

Date : [ ] Le Préfet de département [ ]

Sites internet : [www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr)

Mise à jour : août 2016

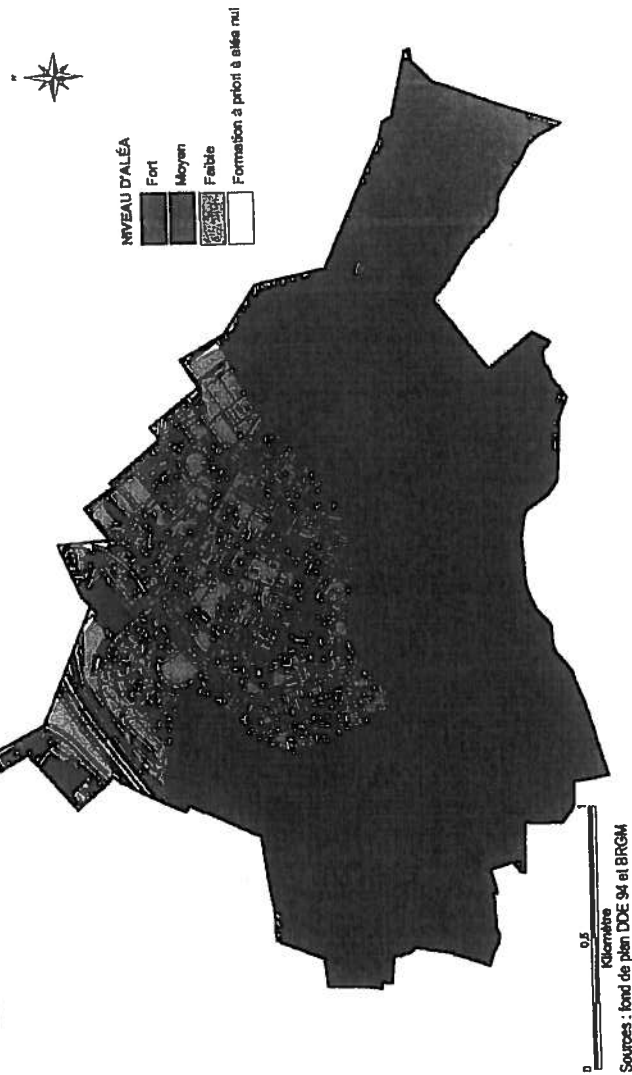
Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité

ADRESSE PRINCIPALE : 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEX  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 34/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

## VILLIERS-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 -- APE 7112 B

PAGE 35/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

## 2. RISQUES MAJEURS

Villiers-sur-Marne

Code Insee : 94079 - Code postal : 94350

Population : 29400

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

### • Risques

Mouvement de terrain

Séisme Zone de sismicité: 1

Transport de marchandises dangereuses

### • Information préventive

La transmission des informations au maire (TIM) a été réalisée par le préfet le 29/12/2000

Le dossier d'information communal des risques majeurs (Dicrim) arrêté par le maire le 29/12/2000

### • Prise en compte dans l'aménagement

Plan de prévention des risques naturels

Code de la commune	Plan	Date de mise à jour	Code de la commune	Code de la commune	Code de la commune	Code de la commune	Code de la commune
Département	PPRN Inondation - Par ruissellement et coulées de boue	09/07/2000	1				
Département 94	PPRN Mouvement de terrain - Tassements différentiels	09/07/2000	1	15/02/2011	2		

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



### 3. CATASTROPHES NATURELLES

• Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Début	Fin
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	28/07/1988	10/10/1988	08/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	31/12/1989	10/06/1991	08/07/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/07/1991	08/12/1993	28/12/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1993	31/12/1993	17/07/1996	04/08/1996
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	28/08/2004
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/05/2006	18/04/2008	28/04/2008
Inondations et coulées de boue	19/05/2008	19/05/2008	27/07/2008	08/08/2008
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	12/11/2009	13/12/2010	18/01/2011
Inondations et coulées de boue	19/08/2013	19/08/2013	31/01/2014	02/02/2014

Mise à jour : 27/12/2012

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 37 / 66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

## 4. CONCLUSIONS

### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 28 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2015/1406 du 31 juillet 2015 mis à jour le

Mention de l'urbanisme et de l'environnement

2. Adresse **2, av. Guillaume Tell** code postal **94350** commune **Villiers sur Marne**

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit  oui  non  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation  oui  non  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé  oui  non

si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
 séismique  cyclone  remède de nappe  feux de forêt   
 éboulement  volcan  autre

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
*copie de la carte des aléas du risque mouvements de terrain différenciés en fonction de la sécheresse et de la rehydratation des sols de l'étude du BRGM - 1/15000*

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit  oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation  oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé  oui  non

si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
 mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non approuvé oui  non   
 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui  non   
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 3  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
 forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement  
 L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

Nom - Prénom - Adresse

8. Vendeur - Bailleur **LT LE HENAHÈSE** Nom Prénom  
 9. Acquéreur - Locataire  
 10. Lieu / Date **Clichy** le **02/11/15**

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

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

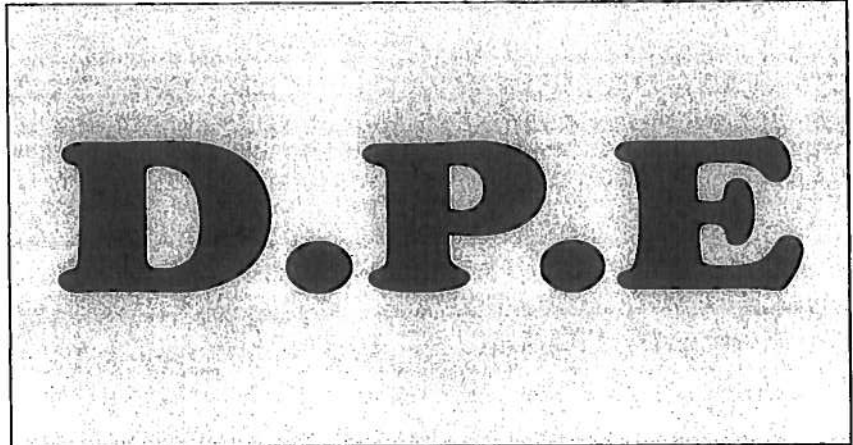
**CABINET GP**

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

Clichy, le 2 novembre 2015

**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS



**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**Lot n°2**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 39/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS

## Diagnostic Performance Energétique

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)

**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon Lot n°2

**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par M. Cédric CAMBOULIVES, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

**Références cadastrales :** AV 119

**Certification de compétence :** n° CPDI 3470 délivrée par ICERT

**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 ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 Saint-Grégoire.**

**Objet de la mission :** SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire LE MENAHESE, propriétaire des locaux cités en référence nous a mandaté 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.

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**

**Nom du propriétaire :** LJ LE MENAHESE.

**Commentaires :** Aucun rapport d'inspection de la chaudière ne nous a été fourni.

**Signature**

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

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE - Logement (B1)**

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

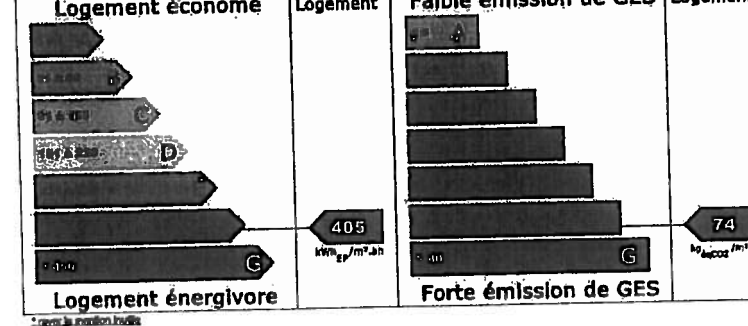
A INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Date du rapport : 02/11/2016 N° de rapport : LJ LE MENAHESE 888 28.10.16 Valable jusqu'au : 01/11/2025 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Maison Année de construction : 1886 Surface habitable : 104,26 m <sup>2</sup>	Diagnostiqueur : CAMBOLIVES Cédric Signature :
Adresse : 2 avenue Guillaume Tell 84300 VILLIERS-SUR-MARNE INSEE : 94079	Référence ADEME : 1694V1003171Q
Etage : N° de Lot : 2 Propriétaire : Nom : LJ LE MENAHESE Adresse : c/o ACTIS Mandataire Judiciaire - 12, rue Pernelle 75004 PARIS - 4EME	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

**B CONSUMATION ANNUELLE PAR ENERGIE**  
 Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimée à l'immuable / au logement\*, prix moyen des énergies indexés au 16/08/2011

Consommation conventionnelle (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Consommation en énergie primaire (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Coût estimé de l'énergie (€/m <sup>2</sup> .an)
Chauffage Gaz naturel 27 816,65 Bois 9 582,44	37 479,09	1 961,30 €
Eau chaude sanitaire Gaz naturel 4 746,91	4 746,91	276,10 €
Climatisation (chauffage et refroidissement) Gaz naturel 32 663,56 Bois 9 582,44	Gaz naturel 32 663,56 Bois 9 582,44	2 424,26 € <sup>(1)</sup>

**(1) Coût éventuel des abonnements inclus**

Consommation conventionnelle (kWh/m <sup>2</sup> .an)	Estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) (kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an)
Consommation conventionnelle : 405 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : 74,8 kg <sub>CO2</sub> eq/m <sup>2</sup> .an



RAPPORT N° : LJ LE MENAHESE 888 28.10.16 D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 88344773400042 - APE 7112 B

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 41 / 66  
 2 NOVEMBRE 2016  
 15217X

Diagnostic de Performance Energétique

**C** DESCRIPTIF DU LOT A LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS  
**C.1**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donnée sur	Isolation	
Mur Nord RDC	Blocs béton creux	17,22	Local chauffé	20	Non isolé
Mur Nord RDC 2	Blocs béton creux	3,50	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (extérieure)
Mur Est RDC	Blocs béton creux	6,04	Extérieur	20	Non isolé
Mur Est RDC 2	Blocs béton creux	16,14	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Sud RDC	Blocs béton creux	15,43	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Sud RDC 2	Blocs béton creux	2,12	Extérieur	20	Non isolé
Mur Ouest RDC	Blocs béton creux	3,5	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Ouest RDC 2	Blocs béton creux	11,13	Extérieur	20	Non isolé
Mur Nord ETAGE	Blocs béton creux	17,09	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Est ETAGE	Blocs béton creux	15,32	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Sud ETAGE	Blocs béton creux	15,08	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Mur Ouest ETAGE	Blocs béton creux	16,31	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donnée sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage	40,56	Combles perdus	Inconnue
Plafond 2	Combles aménagés	8,69	Extérieur	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Plafond 3	Plaques de plâtre	10,44	Combles perdus	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)
Plafond 4	Combles aménagés	6,44	Extérieur	Période d'isolation : de 1975 à 1977 (intérieure)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donnée sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	61,02	Local non chauffé	Non isolé

Diagnostic de Performance Energetique

RAPPORT N° : L1 LE MENAHERE 968 28. 10.16 DP ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 8846 BOUAL 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUPH  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

2/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Site Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUPH  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 42/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

TYPE(S) DE MENUISERIE (5)

Individuel	Type	Surface (m²)	Donné sur	Présence de Yantouze	Ratissage des joints ou Kryolan
	Porte 1 PVC Vitre double vitrage	1,94	Extérieur		
	Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,42	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 2 Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,16	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 3 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	2,45	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 4 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,24	Extérieur	Non	Non
	Fenêtre 5 briques de verre creuse	,8	Extérieur	Non	Non
	Fenêtre 6 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	1,35	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 7 briques de verre creuse	,8	Extérieur	Non	Non
	Fenêtre 8 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,51	Extérieur	Non	Non
	Fenêtre 9 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	,8	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 10 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 10 mm)	3,6	Extérieur	Oui	Non
	Fenêtre 11 Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage horizontal (e = 10 mm)	,24	Extérieur	Non	Non

**C.2** TYPE(S) DE CHAUFFAGE (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale (kW)	Rendement (%)	Velocité	Date de fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Gaz naturel	36 kW	51,54%	Non	-	Absent	Individuel
Insert bois	Bois		50,16%	Non	-	Non requis	Individuel
Radiateur eau chaude (Avant 1980), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 104,26 m²)							
Soufflage d'air chaud (insert)							

**C.3** TYPE(S) DE CHAUFFAGE (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale (kW)	Rendement (%)	Velocité	Date de fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière classique	Gaz naturel	36 kW	38,6%	Non	1980	Absent	Individuel

RAPPORT N° : L J LE MENAHERE 098 28 10 18 DP ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 8888 BOIS : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 8824773400042 - APE 7112 B

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

C.4		
TYPE DE SYSTÈME DE VENTILATION		
Type de système	Isolé ou non isolé	Chaudière ou sans chaudière
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.5	
Type d'installation	Production d'énergie (kWh/m².an)
Insert bois	91,72
Quantité d'énergie produite (kWh/m².an) (à compléter)	91,72

**D NOTICE D'INFORMATION**

**Pourquoi un diagnostic**

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

**Consommation conventionnelle**  
Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**  
Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**  
La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

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

**Usages recensés**  
Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**  
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**  
Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RAPPORT N° : L1 LE MENAHERRE 986 28 10 15 DP ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 98244773400042 - APE 7112 B

A1/R

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 98244773400042 - APE 7112 B

PAGE 44/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X



### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Eclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement supplémentaires éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est complétée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Montant moyen des consommations annuelles	Effort d'investissement	Économies	Retour sur investissement	Taux de crédit d'impôt
Simulation 1	<p>Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un <math>R \geq 3,76 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}</math>, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)</p> <p>Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>S_w \geq 0,3</math> ou un <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> et un facteur de transmission solaire <math>S_w \geq 0,36</math>. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)</p> <p>Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux. Le prix est indiqué par ventilateur.</p> <p>Equipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires, disposant d'une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m<sup>2</sup>)</p>	405	€€€			<p>15 % *</p> <p>—</p> <p>15 % *</p> <p>—</p> <p>Néant</p> <p>—</p> <p>15 % *</p>

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 25 % si pour un même logement et sur une même année ou sur deux années consécutives, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories définies au 5 bis de l'article 200 quater du CGI

Legende		
Économies	Effort d'investissement	Retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	○○○○ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	○○○ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	○○ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	○ : plus de 15 ans

RAPPORT N° : LJ LE MENAHERSE 058 28.10.15 D'ADRESSE PRINCIPALE: 7B, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Siège SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
 COURRIEL: info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

<b>Commentaires</b>	
Néant	
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié. Pour aller plus loin, rendez-vous sur le site <a href="http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp">http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp</a> Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, portez-y ! <a href="http://www.impots.gouv.fr">www.impots.gouv.fr</a> Pour plus d'informations : <a href="http://www.ademe.fr">www.ademe.fr</a> ou <a href="http://www.logement.gouv.fr">www.logement.gouv.fr</a>	
<b>F BÂCHET DU DIAGNOSTIC</b>	
Signature	Etablissement du rapport : Fait à CLICHY le 02/11/2015 Cabinet : CABINET GP Désignation de la compagnie d'assurance : MMA N° de police : 116 738 482 Date de validité : 28/08/2016
Date de visite :	28/10/2015
Nom du responsable :	GODEL Pierre
Le présent rapport est établi par CAMBOULIVES Cédric dont les compétences sont certifiées par : ICERT	
N° de certificat de qualification : CPDI3470 Date d'obtention : 03/07/2015	
Version du logiciel utilisé : Anaysimmo DPE-SCL2012 version 2.1.1	

Diagnostic de Performance Energétique

RAPPORT N° : L1 LE MENAHERE 955 28.10.15 D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Site SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

7148

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Site SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 47/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE : 1694V1003171Q
<b>Diagnostic de performance énergétique fiche technique</b>		
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.            En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<a href="http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr">diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr</a>).</p>		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Caractéristiques	Département	94 - Val de Marne
	Altitude	70 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1955
	Surface habitable	104,26 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,55 m
Enveloppe	Nombre de logements du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	<p><b>Mur Nord RDC :</b>            - Type de mur : Blocs béton creux            - Epaisseur (cm) : 20            - Surface (m<sup>2</sup>) : 17,22            - U (W/mK) : 2            - Donne sur : Local chauffé            - Coefficient de réduction des déperditions : 0            - Inertie lourde            - Description de l'isolation : Néant</p> <p><b>Mur Nord RDC 2 :</b>            - Type de mur : Blocs béton creux            - Epaisseur (cm) : 20            - Surface (m<sup>2</sup>) : 3,93            - U (W/mK) : 2            - Donne sur : Extérieur            - Coefficient de réduction des déperditions : 0            - Inertie lourde            - Description de l'isolation : Isolation thermique par l'extérieur            - Année de travaux d'isolation : de 1975 à 1977</p> <p><b>Mur Est RDC :</b>            - Type de mur : Blocs béton creux            - Epaisseur (cm) : 20            - Surface (m<sup>2</sup>) : 4,09            - U (W/mK) : 2            - Donne sur : Extérieur            - Coefficient de réduction des déperditions : 0            - Inertie lourde            - Description de l'isolation : Néant</p> <p><b>Mur Est RDC 2 :</b>            - Type de mur : Blocs béton creux            - Epaisseur (cm) : 20            - Surface (m<sup>2</sup>) : 16,14            - U (W/mK) : 1            - Donne sur : Extérieur            - Coefficient de réduction des déperditions : 0            - Inertie lourde            - Description de l'isolation :</p>

RAPPORT N° : L J LE MENAHEZE DES 28.10.19 DP ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 8886 SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinelgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Diagnostic de Performance Energétique

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1976 à 1977</li> </ul>
<b>Mur Sud RDC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 15,43</li> <li>- U (W/m²K) : 1</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1976 à 1977</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mur Sud RDC 2:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 2,12</li> <li>- U (W/m²K) : 2</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Néant</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mur Ouest RDC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 3,5</li> <li>- U (W/m²K) : 1</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1976 à 1977</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mur Ouest RDC 2 :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 11,13</li> <li>- U (W/m²K) : 2</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Néant</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mur Nord ETAGE 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 17,09</li> <li>- U (W/m²K) : 1</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1976 à 1977</li> </ul> </li> </ul>
<b>Mur Est ETAGE 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>- Epaisseur (cm) : 20</li> <li>- Surface (m²) : 15,32</li> <li>- U (W/m²K) : 1</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Inertie lourde</li> <li>- Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>- Année de travaux d'isolation : de 1976 à 1977</li> </ul> </li> </ul>

DUMONTIC DE TERRENOISEZ ENERGIE

RAPPORT N° : L1 LE MENAHEBE 093 28.10.16 DP ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Site Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 85244773400042 - APE 7112 B

9/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Site Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 85244773400042 - APE 7112 B

PAGE 49/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

	<p><b>Mur Sud ETAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>Epaisseur (cm) : 20</li> <li>Surface (m²) : 15,08</li> <li>U (W/m²K) : 1</li> <li>Donne sur : Extérieur</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Inertie lourde</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>Année de travaux d'isolation : de 1975 à 1977</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Mur Ouest ETAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de mur : Blocs béton creux</li> <li>Epaisseur (cm) : 20</li> <li>Surface (m²) : 15,71</li> <li>U (W/m²K) : 1</li> <li>Donne sur : Extérieur</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Inertie lourde</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>Année de travaux d'isolation : de 1975 à 1977</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Caractéristiques des planchers</b></p>	<p><b>Plancher 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de plancher bas : Dalle béton</li> <li>Surface (m²) : 61,92</li> <li>U (W/m²K) : 2</li> <li>Donne sur : Local non chauffé</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Néant</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Caractéristiques des plafonds</b></p>	<p><b>Plafond 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de plancher haut : Entre solives bois avec du sable et mortier</li> <li>Surface (m²) : 40,26</li> <li>U (W/m²K) : 2</li> <li>Donne sur : Comble perdus</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation inconnue</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Plafond 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de plancher haut : Comble aménagés</li> <li>Surface (m²) : 8,69</li> <li>U (W/m²K) : 0,5</li> <li>Donne sur : Extérieur</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>Année de travaux d'isolation : de 1975 à 1977</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Plafond 3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de plancher haut : Plaque de plâtre</li> <li>Surface (m²) : 19,44</li> <li>U (W/m²K) : 0,5</li> <li>Donne sur : Comble perdus</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation thermique par l'intérieur</li> <li>Année de travaux d'isolation : de 1975 à 1977</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Plafond 4 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type de plancher haut : Comble aménagés</li> <li>Surface (m²) : 6,44</li> <li>U (W/m²K) : 0,5</li> <li>Donne sur : Extérieur</li> <li>Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> </ul>

DIRECTION DE PREVISIONS ENERGIE

RAPPORT N° : L1 LE MENAHEZE 985 29.10.18 DP  
 ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIRET SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : INFO@CABINETGP.COM  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

10/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIRET SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 50/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

	Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de l'acte d'isolation : de 1975 à 1977
Caractéristiques des baies	<p>Fenêtre 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m²) : 5,42</li> <li>- U (W/m²K) : 2,2</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Ouest</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie PVC</li> <li>- Au nu Intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes</li> <li>- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m²) : 3,16</li> <li>- U (W/m²K) : 2,2</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Ouest</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie PVC</li> <li>- Au nu Intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes</li> <li>- Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m²) : 2,45</li> <li>- U (W/m²K) : 4</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Nord</li> <li>- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°</li> <li>- Type de vitrage : Simple vitrage vertical</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal</li> <li>- Au nu Intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes</li> <li>- Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> <li>- Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Fenêtre 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface (m²) : 0,24</li> <li>- U (W/m²K) : 4,7</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> </ul>

Duane et Perennat Energie

RAPPORT N° : L.J. LE MENAHERRE 015 29 10 11 D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Sites SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 88244773400042 - APE 7112 B

- Orientation : Sud
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale  $\geq 75^\circ$
- Type de vitrage : Simple vitrage vertical
- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal
- Au nu Intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans retour d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes
- Type de fermeture : aucune
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Aucun

- Fenêtre 5 :
- Surface (m<sup>2</sup>) : 0,6
  - U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,6
  - Donne sur : Extérieur
  - Coefficient de réduction des déperditions : 0
  - Orientation : Sud
  - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale  $\geq 75^\circ$
  - Type de vitrage : Brique de verre creuse
  - Type de menuiserie : Aucune
  - Au nu Intérieur
  - Largeur approximative des dormant : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
  - Type de paroi vitrée : Aucune
  - Type de fermeture : aucune
  - Description des masques saisis :
  - Type de masque proche :
  - Aucun
  - Type de masque lointain :
  - Aucun

- Fenêtre 6 :
- Surface (m<sup>2</sup>) : 1,35
  - U (W/m<sup>2</sup>K) : 4
  - Donne sur : Extérieur
  - Coefficient de réduction des déperditions : 0
  - Orientation : Ouest
  - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale  $\geq 75^\circ$
  - Type de vitrage : Simple vitrage vertical
  - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal
  - Au nu Intérieur
  - Largeur approximative des dormant : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
  - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes
  - Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
  - Description des masques saisis :
  - Type de masque proche :
  - Aucun
  - Type de masque lointain :
  - Aucun

- Fenêtre 7 :
- Surface (m<sup>2</sup>) : 0,6
  - U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,6
  - Donne sur : Extérieur
  - Coefficient de réduction des déperditions : 0
  - Orientation : Nord
  - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale  $\geq 75^\circ$
  - Type de vitrage : Brique de verre creuse
  - Type de menuiserie : Aucune
  - Au nu Intérieur
  - Largeur approximative des dormant : 5 cm
  - Sans retour d'isolant autour des menuiseries
  - Type de paroi vitrée : Aucune
  - Type de fermeture : aucune
  - Description des masques saisis :

RAPPORT N° : LJ LE MIDVAHORE 986 28, 10, 18 D'ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL: info@cabinetgjp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 3524473400042 - APE 7112 B

Diagnostics de Performance Energétique

12/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinetgjp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 3524473400042 - APE 7112 B

PAGE 52/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X



- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Aucun

**Fenêtre 8 :**

- Surface (m<sup>2</sup>) : 0,51
- U (W/m<sup>2</sup>K) : 4,7
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Orientation : Nord
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Simple vitrage vertical
- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal
- Au nu Intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans rebord d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes
- Type de fermeture : aucune
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Aucun

**Fenêtre 9 :**

- Surface (m<sup>2</sup>) : 0,8
- U (W/m<sup>2</sup>K) : 4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Orientation : Est
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Simple vitrage vertical
- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal
- Au nu Intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans rebord d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes
- Type de fermeture : Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les véliniens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Aucun

**Fenêtre 10 :**

- Surface (m<sup>2</sup>) : 1,8
- Nombre : 2
- U (W/m<sup>2</sup>K) : 2,4
- Donne sur : Extérieur
- Coefficient de réduction des déperditions : 0
- Orientation : Sud
- Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°
- Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm
- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal
- Au nu Intérieur
- Largeur approximative des dormant : 5 cm
- Sans rebord d'isolant autour des menuiseries
- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes
- Type de fermeture : Persienne coulissante PVC et volet battant bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
- Description des masques saisis :
- Type de masque proche :
- Aucun
- Type de masque lointain :
- Aucun

**Fenêtre 11 :**

- Surface (m<sup>2</sup>) : 0,24
- U (W/m<sup>2</sup>K) : 3,3

RAPPORT N° : LI LE MENAGERE 068 28.10.15 D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 89244773400042 - APE 7112 B

D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE

13/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 89244773400042 - APE 7112 B

PAGE 59/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Orientation : Ouest</li> <li>- Inclinaison : Horizontale pente (<math>\geq 25^\circ</math> et <math>&lt; 75^\circ</math>)</li> <li>- Type de vitrage : Double vitrage horizontal, épaisseur de lame : 10 mm</li> <li>- Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal</li> <li>- Au nu Intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> <li>- Sans retour d'isolant autour des menuiseries</li> <li>- Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes</li> <li>- Type de fermeture : aucune</li> <li>- Description des masques saisis :</li> <li>- Type de masque proche :</li> <li>- Aucun</li> <li>- Type de masque lointain :</li> <li>- Aucun</li> </ul>
Caractéristiques des portes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porte 1 :</li> <li>- Surface (m<sup>2</sup>) : 1,94</li> <li>- U (W/m<sup>2</sup>K) : 3,3</li> <li>- Donne sur : Extérieur</li> <li>- Coefficient de réduction des déperditions : 0</li> <li>- Type de porte : Vitrée double vitrage</li> <li>- Type de menuiserie : PVC</li> <li>- Au nu Intérieur</li> <li>- Largeur approximative des dormant : 5 cm</li> </ul>
Caractéristiques des ponts thermiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 27,59 m</li> <li>Total des liaisons Plancher Intermédiaire - Mur : 54,34 m</li> <li>Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m</li> <li>Total des liaisons Refend - Mur : 0 m</li> <li>Total des liaisons Menuiseries - Mur : 52,78 m</li> </ul>
Caractéristiques de la ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
Caractéristiques du chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaudière classique, mixte :</li> <li>- Type d'énergie : Gaz naturel</li> <li>- Puissance nominale : 0 KW</li> <li>- Rendement à pleine charge : 0 %</li> <li>- Rendement à charge Intermédiaire : 0 %</li> <li>- Perte à l'arrêt : 0 KW</li> <li>- Température de fonctionnement à 100% de charge : 0 °C</li> <li>- Température de fonctionnement à 30% de charge : 0 °C</li> <li>- Fonctionnement au sein d'une installation :</li> <li>Type d'installation : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint</li> <li>- Chauffage principal</li> <li>- Emetteur(s) associé(s) :</li> <li>- Surface chauffée : 104,26 m<sup>2</sup></li> <li>- Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution</li> <li>- Intermittence :</li> <li>- Chauffage central</li> <li>- Sans régulation pièce par pièce</li> </ul>
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaudière classique, mixte :</li> <li>- Type d'énergie : Gaz naturel</li> <li>- Puissance nominale : 0 KW</li> <li>- Rendement à pleine charge : 0 %</li> <li>- Perte à l'arrêt : 0 KW</li> <li>- Desert de production :</li> <li>- Production hors volume habitable</li> <li>- Pièces sanitaires non contiguës</li> <li>- Installation collective</li> <li>- Réseau collectif non isolé</li> </ul>
Caractéristiques de la climatisation	

RAPPORT N° : L1 LE MENAHERIE 095 28,10,18 DP  
 ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 89344773400042 - APE 7112 B

14/16

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 89344773400042 - APE 7112 B

PAGE 54/66  
 2 NOVEMBRE 2015  
 15217X

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

Bâtiment usage principal d'habitation						
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	A partir du DPE à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
		X		X	X	

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.adcme.fr](http://www.adcme.fr)

RAPPORT N° : LJ LE MENAHERIE 955 29.10.15 D'ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEM  
 COURRIEL : info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

**CABINET GP**  
PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

Clichy, le 2 novembre 2015

**LJ LE MENAHESE**  
c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS

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

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**(Lot 2)**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 56/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

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

## A - Désignation du ou des bâtiments :

### Localisation du ou des bâtiment

Code postal : 94350 Commune : Villiers sur Marne  
Adresse : 2, av. Guillaume Tell  
Référence cadastrale : AV 119  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Pavillon avec accès av. des Luats  
Nature du Gaz distribué : Gaz Naturel  
Distributeur de gaz : GDF  
Installation alimentée en gaz: Oui

## B - Désignation du propriétaire :

### Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Nom: LJ LE MENAHESE  
Adresse : c/o ACTIS Mandataires Judiciaires -12, rue Pernelle 75004 PARIS.

### 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  
Adresse : 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS  
Nom du propriétaire : LJ LE MENAHESE  
Adresse : c/o ACTIS Mandataires Judiciaires -12, rue Pernelle 75004 PARIS.

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz : LE MENAHESE

Nom : LE MENAHESE  
Adresse : 2, av. Guillaume Tell - 94350 Villiers sur Marne 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 : 14616783

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

Nom : CAMBOULIVES  
Prénom : Cédric  
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) délivrée par : ICERT Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire le 03/07/15  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 - Janvier 2013

**D. - Identification des appareils**

Genre (1) Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : Anomalie, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Plaques de cuisson 4 feux	Non raccordé	6 Kw	Cuisine	Bon état de fonctionnement
Chaudière FERROLI B11BS	Raccordé	36Kw	local 1	Hors Service Débit et Taux de CO non mesurables. Ne pas remettre en marche (DGI)

(1) Cuisine, table de cuisson, chauffage, chaudière, radiateur.  
(2) Non raccordé - Raccordé - Électrique

**E. - Anomalies identifiées :**

Points de contrôle n° (3)	A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14.5 19.a1)	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air, y remédier.
C.14.5 19.a2)	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air, y remédier.
C.24.5 29 c1)	DGI	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2mm de part et d'autre du diamètre du conduit, 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 la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à la suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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 :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présent  
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présent.

## **Conclusions :**

- L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type A2 qui devra (devront) être réparée(s) dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte une (des) anomalie(s) de type DGI qui devra (devront) être réparée(s) avant remise en service.

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

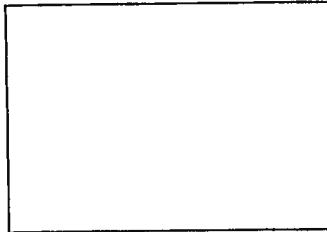
### **I - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :**

- o Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- o Transmission au distributeur de gaz par téléphone des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du point de comptage estimation, du point de livraison ou du numéro du compteur
  - code des anomalies présentant un danger grave et immédiat (DGI)
- o Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### **I - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32e :**

- Sans objet

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le : 28 octobre 2015  
Fait à Clichy, le 2 novembre 2015  
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 59/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

# CABINET GP

PRÉ-CONTENTIEUX – RECOUVREMENTS  
EXPERTISES

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY

Clichy, le 2 novembre 2015

## **LJ LE MENAHESE**

c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS

# État de l'installation intérieure d'électricité

**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**  
**Lot n°2**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 60/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X



# Etat de l'installation intérieure d'électricité

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LE MENAHESE (15217X)

**Affaire :** 2, av. Guillaume Tell – 94350 Villiers sur Marne  
Pavillon - Lot n°2

**Références cadastrales :** AV 119

**Expertise du 28 octobre 2015** effectuée par **M. Cédric CAMBOULIVES**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

**Norme :** XP C 16.600 de février 2011

**Certification de compétence :** n° CPDI 3470 délivrée par ICERT le 11/06/2015

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

**Accompagnateur :** Maître COTTINET es qualité Huisnier de Justice

**Objet de la mission :** SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts – 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Liquidation Judiciaire LE MENAHESE, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandaté 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 :**  
**LE MENAHESE**  
**2, av. Guillaume Tell**  
**94350 Villiers sur Marne**

**Nom du propriétaire :** LJ LE MENAHESE

c/o ACTIS Mandataires Judiciaires  
12, rue Pernelle  
75004 PARIS.

*Signature*

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

## A, Désignation du ou des immeubles bâtis

### **Localisation du ou des immeubles bâtis**

**Département :** 94350  
**Commune :** Villiers sur Marne  
**Adresse :** 2, av. Guillaume Tell  
**Référence cadastrale :** AV 119  
**Désignation et situation du lot de (co) propriété :** Lot n°2 – accès au 21, rue des Luats  
**Type d'immeuble :** Maison individuelle  
**Année de construction :** années 1950  
**Année de l'installation :** NC > 15 ans  
**Distributeur d'électricité :** EDF  
**Installation alimentée en électricité :** Oui  
**Type de disjoncteur de branchement :** 30/60 A – 500 mA calibré à 30 A

## B, Identité du donneur d'ordre

### **Identité du donneur d'ordre :**

**Nom :** SAINT LOUIS Avocats  
**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 :** LJ LE MENAHESE  
**Autre, le cas échéant (préciser)**

## C, Identité de l'opérateur

### **Identité de l'opérateur:**

**Nom :** CAMBOULIVES  
**Prénom :** Cédric  
**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 ICERT le 11/06/2015.**

## D, Limites du contenu de l'étude

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier, non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes 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.

✓ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Les anomalies constatées concernent :**

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise 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 liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des conducteurs non protégés mécaniquement
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes
- La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pas pu être effectuées.

**Constatations diverses :** (référence et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

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

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

a) Néant

**E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

Article	Description des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600, Annexe C	Motifs (2)
B5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
B5.3 d)	Qualité des connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et masses.	Non visible
<p>(1) Les points de contrôle n'ont pas été vérifiés en raison de l'état de l'installation.</p> <p>(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :                      - le tableau électrique est manifestement mué ; son aspect, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remanié sans dommages ;                      - les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic ; de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés ;                      - l'installation n'était pas alimentée en électricité au jour de la visite ;                      - toute autre mention adaptée à l'installation, lorsqu'il ou les impossibilités de procéder aux (s) contrôle(s) concerné(s).</p>		

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

a) Néant

#### B. Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) corrigées ou à mettre en œuvre
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	B3.3.6 1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation par au moins dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B7.3 a)	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.		
B7.3 c 1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans les conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

#### C. Informations complémentaires

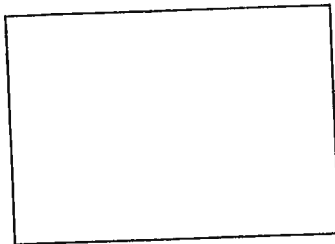
N° Article (1)	Libellé des informations
B11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
B11 b21)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

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

**10. Identification des parties du bien (coûts et emplacement)  
n'a pu être vérifiée et justifiée**

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**



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

Visite effectuée le : 28 octobre 2015  
Etat rédigé à Clichy, le 2 novembre 2015  
Nom : CAMBOULIVES Prénom : Cédric

Signature de l'opérateur

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

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

PAGE 65/66  
2 NOVEMBRE 2015  
15217X

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Selon la norme XP C 16-600	
Correspondance avec le groupe d'information (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif (s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien...) <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600	

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Selon la norme XP C 16-600	
Correspondance avec le groupe d'information (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<b>Dispositif (s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien....) <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600	

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**ENCHERE SELARL ACTIS MANDATAIRES  
JUDICIAIRES PRISE EN LA PERSONNE DE  
MONSIEUR STEPHANE-ALEXIS MARTIN ES-  
QUALITE DE LIQUIDATEUR DE MADAME MICHAELA  
LE MENAHESE EPOUSE BIREM**

**DIRE**

**RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE 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 SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de liquidateur de Madame Michaëla LE MENAHESE épouse BIREM, 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 ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

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



VILLIERS-SUR-MARNE

CERTIFICAT D'URBANISME

N° de dossier CU 094079 15N0415

Délivré par le Maire au nom de la Commune

IDENTIFICATION

Localisation du terrain : 2 Avenue Guillaume Tell et avenue des Luats sans n°  
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Référence cadastrale : AV 119

Demandeur du certificat (nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) :  
Maître PETRESCHI Avocat

Adresse du demandeur : 2- 4-6 Rue des deux Ponts - Ile Saint Louis  
75004 PARIS

Propriétaire du terrain (s'il est autre que le demandeur et nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) :

Non renseigné

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L. 410-1, 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme et R 410-1).

NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME  
APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11/08/1977, révisé le 28/08/2013 en Plan Local d'Urbanisme, modifié le 25/09/2015.  
Le terrain est situé en zone UP, sans COS.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)	504,00 m <sup>2</sup>
Surface de plancher <sup>o</sup> susceptible d'être édifiée <sup>o</sup>	Sans objet
Surface de plancher <sup>o</sup> des bâtiments existants	Non renseignée
Surface de plancher <sup>o</sup> résiduelle disponible	Sans objet
Surface de plancher <sup>o</sup> maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis <sup>o</sup>	Sans objet

<sup>o</sup> Surface de plancher (voir la définition sur la demande de Certificat d'Urbanisme).

<sup>o</sup> Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) à la superficie du terrain.

<sup>o</sup> Suite à un sinistre ou un arrêté de péril.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété.

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE  
APPLICABLES AU TERRAIN**

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

-Protection contre les obstacles des stations radioélectriques. Secteur de dégagement. Station de Chennevières n°1.

**DROIT DE PREEMPTION**

**Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U) renforcé au profit de la commune.**

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME  
APPLICABLES AU TERRAIN**

Article L. 332 - 6 et suivants et L. 520 - 1 du Code de l'Urbanisme.

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

**Taxe d'aménagement**

**Taxe sur le stationnement**

**Contribution au coût d'extension et de renforcement du réseau électrique**

**Participation pour Voirie et Réseau**

**Redevance d'Archéologie Préventive**

**Redevance bureaux / recherche**

**Participation pour non réalisation des aires de stationnement**

**Participation pour un équipement public exceptionnel**

**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**CARACTERES DES VOIES** : voies communales, alignements conservés

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE** : Néant

**INTERDICTION D'HABITER** : Néant

**PÉRIL** : Néant

**ZONE CONTAMINÉE PAR LES TERMITES** : Néant

**ZONE CONTAMINÉE PAR LES MÉRULES** : Néant, pas d'arrêté préfectoral dans le Val-de-Marne

**ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB** :

Conformément à l'arrêté Préfectoral n° 2000/3558 du 6/10/2000, un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à tout acte de vente ou d'achat d'un immeuble affecté à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948.

Cet état des risques d'accessibilité au plomb est remplacé par un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) et ce conformément au décret 2006-474 et aux arrêtés du 25 avril 2006 parus au Journal Officiel du 26 avril 2006.

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES** :

Conformément aux arrêtés préfectoraux n° 2001/2439 et 2001/2440 du 9 juillet 2001, je vous informe de l'existence d'un P.P.R.N. sur notre commune.

Le dossier d'information ainsi que les documents de référence qui s'y rattachent sont mis en ligne sur le site Internet « prim.net » et peuvent, sur demande, être consultés en Mairie, en Préfecture et sous-Préfecture.

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ DANS CERTAINS BATIMENTS :**

Conformément au décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 (JO du 15 septembre 2006) et à l'arrêté du 15 septembre 2006 (JO du 28 septembre 2006), je vous informe qu'il est ajouté dans le titre III du livre Ier du Code de la Construction et de l'Habitation (partie réglementaire) un chapitre IV intitulé « Diagnostics techniques » composé de deux sections et comprenant les articles R 134-1 à R 134-9.

**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Le terrain répond aux dispositions d'urbanisme de la zone UP du PLU modifié.

**ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES**

- Permis de démolir ;
- Permis de construire ;
- Déclaration préalable.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à la

MAIRIE DE VILLIERS-SUR-MARNE  
CMAT - SECTEUR URBANISME  
10, CHEMIN DES PONCEAUX  
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Villiers-sur-Marne, le **20 NOV 2015**

Pour le Député-Maire,  
Le Maire-Adjoint,  
délégué à l'Aménagement du Territoire,

Jean-Claude CRETTE



Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.  
Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

## INFORMATIONS

### DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du Tribunal de Grande Instance, notaire).

### PROLONGATION DE VALIDITE (article R. 410-17 du Code de l'Urbanisme) :

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

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

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- soit déposée contre décharge à la Mairie.

### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (articles L. 431-2 et R. 431-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) :

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

Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

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

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



Imprimer  
Enregistrer  
Réinitialiser

V 820 242 - SA / LE NENNIÈSE 120130055 - JCE / SCW 1/4

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410°02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 094 079 15 N 0415  
Dpt Communes Ansis N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 06 NOV 2015

Cachet de la mairie et signature du maire



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- b) Certificat d'urbanisme opérationnel  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur   
Nom : PETRESCHI Prénom : Jean-Paul

Vous êtes une personne morale  
Dénomination : Raison sociale : Avocat  
N° SIRET : Catégorie juridique :  
Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur   
Nom : Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2-4-6 Voie : rue des Deux Ponts  
Lieu-dit : Localité : PARIS  
Code postal : 75004 BP : Cedex :  
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :  
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)  
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire  
Adresse du (ou des) terrain(s) :  
Numéro : 2 Voie : Avenue Guillaume Tell  
Lieu-dit : Localité : VILLIERS SUR MARNE  
Code postal : 94350 BP : Cedex :  
Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AV n° 119 (lot n° 2)  
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 54 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui  Non   
 Eau potable : Oui  Non   
 Assainissement : Oui  Non   
 Électricité : Oui  Non

**État des équipements publics prévus**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A PARIS

Le : 04/11/2015



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :  
VAL-DE-MARNE

Commune :  
VILLIERS SUR MARNE  
V. B. 2012

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

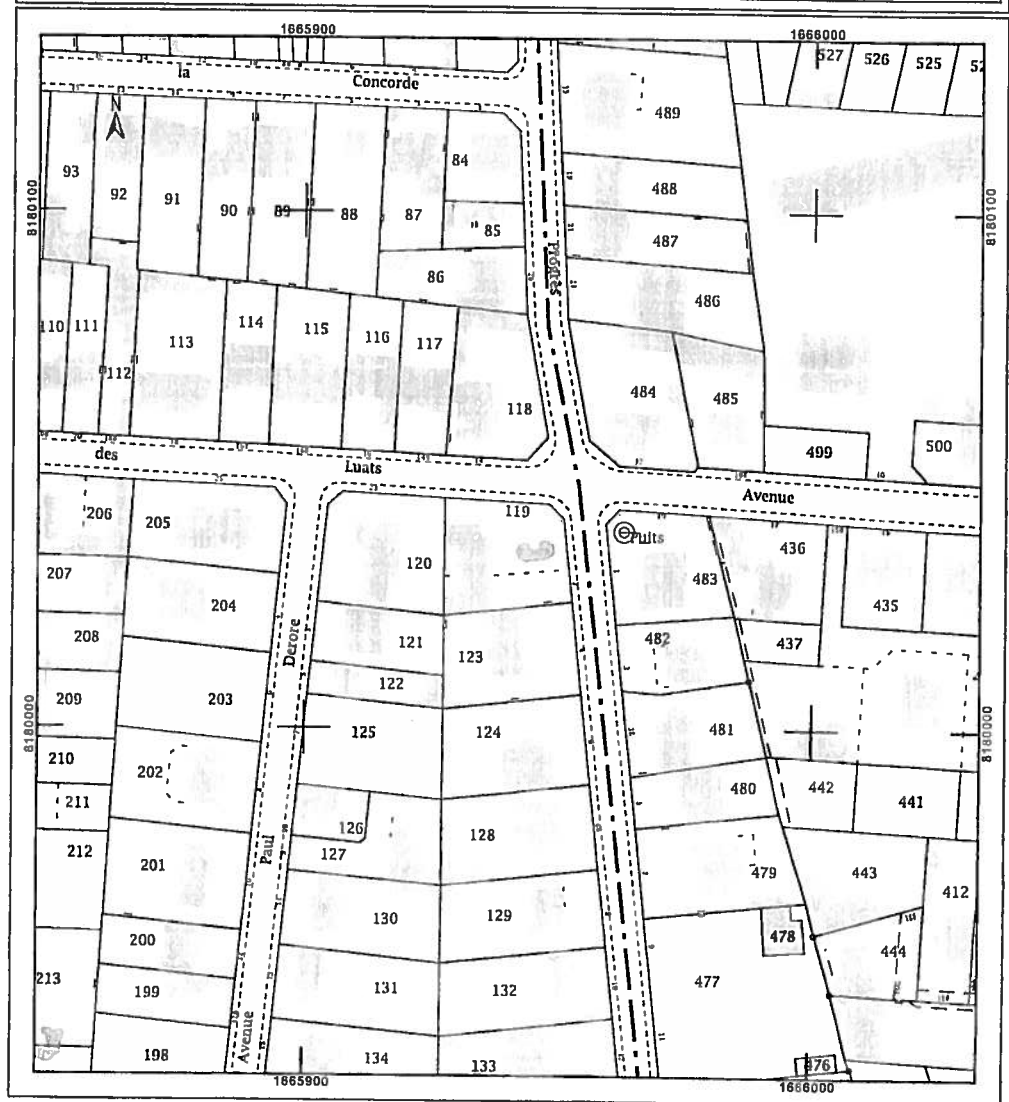
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visuel à sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Hôtel des Finances 1 Place du Général  
Pierro Billotte 94037  
94037 CRETEIL CEDEX  
tél. 01 43 99 36 36 - fax 01 43 99 37 01  
cdf.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastr.gouv.fr



Département :  
VAL DE MARNE

Commune :  
VILLIERS SUR MARNE  
*V. 800242*

Section : AV  
Feuille : 000 AV 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/11/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC49  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

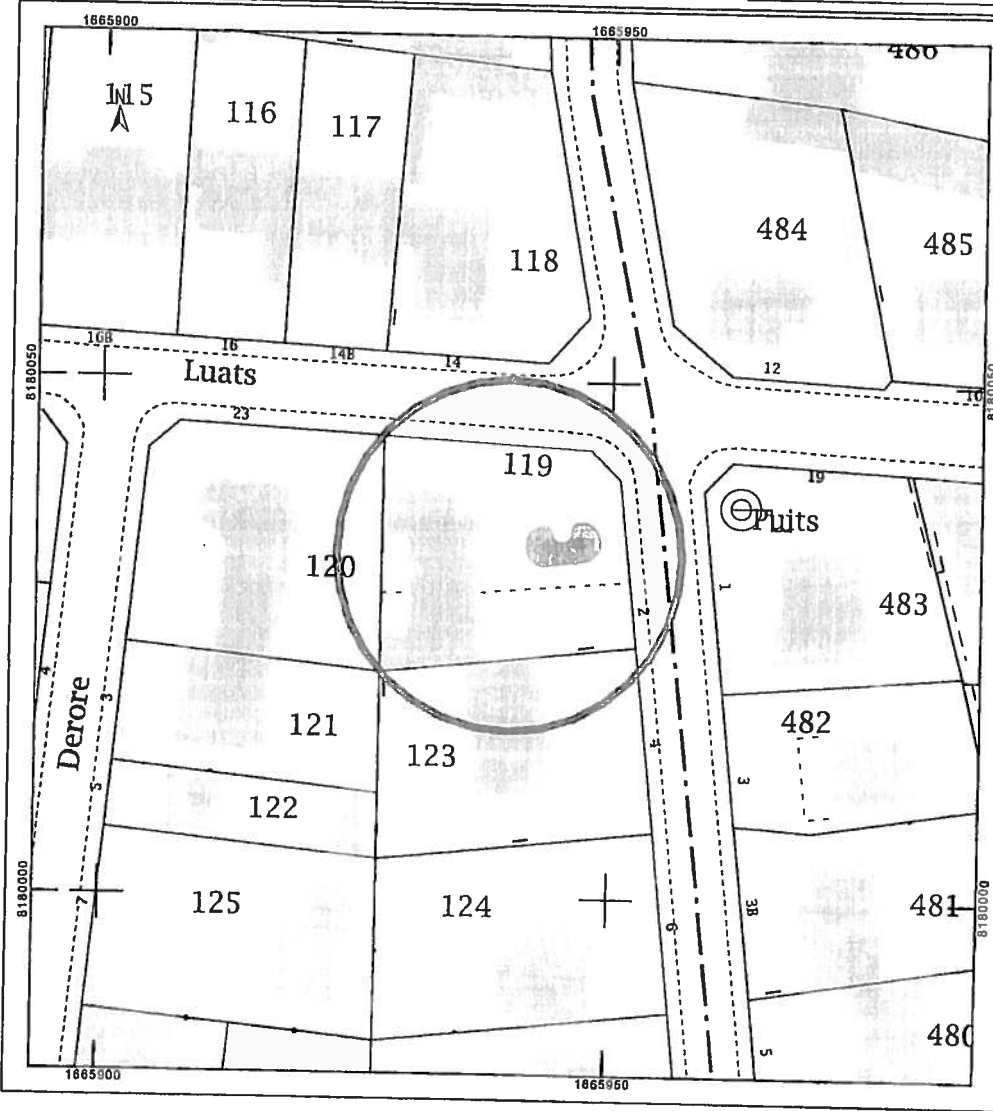
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
CRETEIL  
Hôtel des Finances 1 Place du Général  
Pierre Billotte 94037  
94037 CRETEIL CEDEX  
tél. 01 43 99 38 38 - fax 01 43 99 37 91  
cdf.crotell@dglp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)





**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**ENCHERE SELARL ACTIS MANDATAIRES  
JUDICIAIRES PRISE EN LA PERSONNE DE  
MONSIEUR STEPHANE-ALEXIS MARTIN ES-  
QUALITE DE LIQUIDATEUR DE MADAME MICHAELA  
LE MENAHESE EPOUSE BIREM**

**DIRE**

**RELATANT LE REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE 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 SELARL ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES es-qualité de liquidateur de Madame Michaëla LE MENAHESE épouse BIREM, poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété établi par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire à VILLIERS SUR MARNE, le 22 JANVIER 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 3, le 12 FEVRIER 1996, volume 1996 P, numéro 587.**

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

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

Dépot: 1464

Date: 12/02/96

Volume 1996 P

N° 587

RCPR

PUBLICATION  
(1)

RSPN

B490:

500 F

Sal:

100 F

TOTAL:

600 F

RSPN  
et  
com  
22/01/96

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

Le vingt deux janvier

Maitre Jean-Marc SELLEM notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "André GUILLIEN et Jean-Marc SELLEM, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à VILLIERS-SUR-MARNE (VAL DE MARNE) 3 Bis rue Adrien Mentienne, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

**REGLEMENT DE COPROPRIETE  
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**A LA REQUETE DE :**

1°) Monsieur Gilles Robert Fernand LEROY, boucher, demeurant à VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), 2 avenue Guillaume Tell, divorcé en premières noces non remarié de Madame Françoise Marie Judith CRIBIU, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, le 26 novembre 1993, devenu définitif.

Né à VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), le 30 mars 1946,  
De Nationalité Française et ayant la qualité de résident en France.

2°) Madame Françoise Marie Judith CRIBIU, aide soignante, demeurant à NOISY-LE-GRAND (Seine Saint Denis), 4 rue Paul Belmondo, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Gilles Robert Fernand LEROY, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

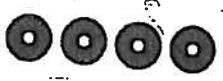
Née à CRETEIL (Val de Marne), le 20 novembre 1948,  
De Nationalité Française et ayant la qualité de résident en France.

LESQUELS, préalablement, ont exposé qu'ils sont propriétaires de l'ensemble immobilier ci-après désigné :

**DESIGNATION**

Un ensemble immobilier sis à VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), 2 avenue Guillaume Tell et 21 avenue des Luats, cadastré section E

actuel 5/11



numéro 66 licudit "2 avenue Guillaume Tell" pour une contenance de cinq ares quatre centiares (5a 04ca).

Cet immeuble tient par devant à l'avenue Guillaume Tell,  
A gauche à la propriété de Madame BOUX,  
A droit à l'avenue des Luats,  
Au fond à la propriété de Monsieur et Madame COSTA.

Sur le terrain sont édifiés deux bâtiments "A et B".

- Le Bâtiment A, construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et comprenant : au sous-sol garage et cave, au rez-de-chaussée une grande pièce et une petite pièce (accès à prévoir entre le sous-sol et le rez-de-chaussée ou depuis le rez-de-chaussée).

- Le Bâtiment B, construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel et comprenant : au sous-sol cave et chaufferie, au rez-de-chaussée cuisine, séjour double et w.c., au premier étage trois chambres, salle de bains et w.c.

#### ORIGINE DE PROPRIETE *l*

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartient à Monsieur LEROY et à Madame LEROY-CRIBIU, au moyen des actes et faits ci-après relatés et analysés :

#### 1°) Du chef de Monsieur et Madame LEROY-CRIBIU :

L'immeuble sus-désigné, appartient à Monsieur LEROY et Madame CRIBIU et dépend de la communauté non encore liquidée ni partagée, ayant existé entre les ex-époux LEROY-CRIBIU, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite pendant leur mariage de :

1-) Madame Caroline LEVY, retraitée, demeurant à VILLIERS-SUR-MARNE, 2 avenue Guillaume Tell, veuve de Monsieur Arnold LEVY, née à MOLSHEIM (Bas Rhin), le 11 janvier 1896.

2-) Et Madame Eliane LEVY, pharmacien, demeurant à MOUGINS (Alpes Maritimes), avenue des Alpes numéro 31, épouse de Monsieur Pierre Georges LANG, née à STRASBOURG (Bas Rhin), le 5 octobre 1924,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François VERON, notaire à BOISSY-SAINT-LEGER, le 25 mai 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 281.000 frs payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'usage relatives à leur état civil ainsi qu'à leur capacité, desquelles il résulte qu'aucune restriction d'ordre légal ou contractuelle ne puisse mettre obstacle à la libre disposition du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 6 juillet 1977, volume 1778, numéro 5.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné, mais il sera suppléé par celui à requérir en suite des présentes.

Observation étant ici faite que Monsieur et Madame LEROY-CRIBIU sont à ce jour divorcés ainsi qu'il est dit en tête des présentes, et que ladit communauté n'a pas été liquidée et partagée.

*3L FC*

*l*

2<sup>o</sup>) Origine antérieure :

- Du chef de Monsieur et Madame LEVY :

Originellement ledit immeuble a été acquis par Monsieur et Madame LEVY ci-après nommés, qualifiés et domiciliés,

Suivant acte reçu par Maître Louis VERON, notaire à BOISSY SAINT LEGER, père et prédécesseur de Maître François VERON, le 25 septembre 1957,

\* De Monsieur Jacques ZEBEIDA, commerçant, demeurant à VILLIERS SUR MARNE, rue Guillaume Telle numéro 2, célibataire, né à PARIS (12<sup>ème</sup>), le 7 mars 1929,

\* De Monsieur Robert ZEBEIDA, négociant voyageur, demeurant au même lieu, célibataire, né à PARIS (12<sup>ème</sup>), le 20 avril 1930,

\* Et de Monsieur Maurice Lucien ZEBEIDA, maroquinier, demeurant au même lieu, célibataire, né à PARIS (12<sup>ème</sup>), le 17 septembre 1931.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 3.500.000 anciens francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 12 octobre 1957, volume 9882, numéro 21.

Audit acte les vendeurs ont déclaré sur leur état civil :

Qu'ils étaient de nationalité française, et qu'ils avaient la qualité de résidents en France.

Et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été :

- En état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement amiable homologué, de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

- Tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale.

- Susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous séquestre de leurs biens.

- Décès de Monsieur LEVY :

Monsieur Arnold LEVY, en son vivant retraité, né à CHARLY SUR MARNE (Aisne), le 20 mars 1894, demeurant à VILLIERS SUR MARNE, avenue Guillaume Tell numéro 2, époux de Madame Caroline LEVY, est décédé à CHAMPIGNY SUR MARNE, rue de la Plage numéro 12 où il se trouvait momentanément le 4 mai 1976,

Laissant pour recueillir sa succession :

\* Madame Caroline LEVY, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens d'acquêts aux terems de leur contrat de mariage reçu par Maître JEHL, notaire à MOLSHEIM, le 28 avril 1921, préalable à leur union célébrée à la mairie de WOLFISHEIME, le 18 septembre 1921.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Louis VERON, notaire sus-nommé, le 10 septembre 1945, de tous les biens droits et actions, mobiliers et immobiliers qui appartiendraient au donateur au jour de son décès et composerait sa succession sans aucune exception ni réserve.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

\* Et pour seule et unique héritière :

Madame Eliane LEVY, épouse de Monsieur LANG, sus-nommée,

GL FC P

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître VERON, notaire sus-nommé, le 17 juin 1976.

L'attestation immobilière dressée après le décès dudit Monsieur Arnold LEVY a été reçue par Maître François VERON, notaire sus-nommé, le 2 novembre 1976, publié au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 22 novembre 1976, volume 1630, n° 8.

**Du chef des Consorts ZEBEIDA :**

La propriété appartenait aux Consorts ZEBEIDA au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement suivant contrat reçu par Maître CHASSAGNE, notaire à NEUILLY SUR MARNE, le 23 mai 1954, de :

Monsieur Louis SANDRIN, imprimeur, et de Madame Simone Désirée SCHEITELER, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS SUR MARNE, rue Guillaume Tell numéro 2.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 2.100.000 anciens francs sur lequel prix 1.500.000 anciens francs ont été payés comptant, quant aux 600.000 anciens, ils ont été stipulés payables à terme.

Les vendeurs s'obligeaient à justifier sous un mois de ce jour de leur libération et à en rapporter dans le même délai le certificat de radiation de l'inscription ci-après relatée.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL, le 26 juin 1954, volume 8495 numéro 6 avec inscription d'office du même jour volume 2023 numéro 10.

Un état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau sur cette transcription n'a révélé l'existence d'aucune inscription en dehors de celle d'office précitée.

Les vendeurs avaient déclaré audit contrat sur leur état civil :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VILLIERS SUR MARNE, le 16 mars 1946.

**PREAMBULE**

Le présent règlement est établi, conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, et des textes subséquents, dans le but :

1°) De déterminer les éléments qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "parties privatives", et ceux qui seront affectés à l'usage de l'ensemble des copropriétaires, ou de plusieurs d'entre eux, dénommés "parties communes".

2°) De définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

3°) De fixer les droits et obligations des propriétaires.

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble.

5°) De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

GL FC

T

Les dispositions de ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient régulièrement apportées seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause.

Il constituera la loi commune, à laquelle tous devront se conformer.

TITRE I - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier est divisé en deux lots désignés ci-après, comprenant chacun une partie privative et une quote part des parties communes générales :

LOT NUMERO UN (1) :

- Le bâtiment A, construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et comprenant :

Au sous-sol garage et cave,

Au rez-de-chaussée une grande pièce, une petite pièce (accès à prévoir entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, ou depuis le rez-de-chaussée).

- La jouissance privative de la partie du terrain figurant sous teinte rose du plan, d'une surface de 173m<sup>2</sup> environ sur laquelle est édifié ce bâtiment.

- Et les TROIS CENT QUARANTE CINQ/MILLIEMES (345/1.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2) :

- Le bâtiment B, construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et d'un étage partiel et comprenant :

Au sous-sol cave et chaufferie,

Au rez-de-chaussée cuisine, séjour double, w.c.,

Au premier étage trois chambres, salle de bains, et w.c.

- La jouissance privative de la partie du terrain figurant sous teinte bleue du plan, d'une surface de 331 m<sup>2</sup> environ sur laquelle est édifié ce bâtiment.

- Et les SIX CENT CINQUANTE CINQ/MILLIEMES (655/1.000èmes) des parties communes générales.

PLAN

Aux présentes est demeuré annexé un plan établi par Monsieur ATTIA, Géomètre-Expert à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne).

TABLEAU RECAPITULATIF

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, ces lots sont également récapitulés dans le tableau ci-après :

GL FC

**TABLEAU RECAPITULATIF PRESCRIT PAR  
L'ARTICLE 71 DU DECRET DU 14 OCTOBRE 1955**

Numéro	Bâtiment	Nature du lot	Quote part en 1.000èmes
1	A	PAVILLON	345
2	B	PAVILLON	655

**PARTIES COMMUNES**

Les parties communes comprennent toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un seul propriétaire.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires en proportion de la quote-part de chaque lot dans les parties communes générales.

Elles comprennent :

- La totalité du sol, bâti ou non bâti,
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires tels que robinets, regard, bouches, compteurs et transformateurs, établis dans le sol jusqu'à la pénétration dans les parcelles à jouissance privative ou dans les bâtiments d'habitation ou encore jusqu'à l'embranchement desservant l'un des lots.

**PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives comprennent :

- Les constructions avec leurs dépendances et accessoires,
- La jouissance exclusive de la parcelle de terrain attenante à chaque pavillon,
- Les canalisations et réseaux divers (eau, gaz, électricité, tout à l'égout etc...) intérieures aux constructions et parcelles à jouissance privative depuis leur branchement.
- Tout vide sanitaire, et s'il y a lieu, toute fosse septique propres à chaque pavillon,
- Les clôtures en bordure de voies ou de propriété ainsi que toute clôture séparative des deux lots ou tous droits de mitoyenneté.

**MODIFICATIONS**

Toute subdivision d'un lot n'entraînant pas de modification des parties communes sera autorisée par le fait même du présent règlement, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires.

GL FC 8

COMPTEURS - ECOULEMENT - CHAUFFAGE

A cet égard, les requérants précisent ce qui suit :

- Electricité : compteur individuel par lot, installé dans le bâtiment B, et à installer dans le bâtiment A,
- Gaz : compteur individuel par lot, installé dans le bâtiment B, et à installer dans le bâtiment A,
- Eau : compteur installé dans le sous-sol du bâtiment B et à installer dans le bâtiment A,
- Chauffage : chaufferie installée dans le sous-sol du bâtiment B et à installer dans le bâtiment A,
- Ecoulements :
  - \* eaux de pluie : commun dans l'avenue des Luats,
  - \* eaux usées à l'égout dans l'avenue des Luats,

Les évacuations en eaux pluviales et eaux usées s'effectueront par un réseau commun pour les deux lots.

En cas de réfection de ces canalisations, le coût en sera supporté par chaque co-proprétaire au prorata de ses millièmes de co-propriété.

SERVITUDES

Les requérants déclarent que les biens, objet des présentes ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles résultant des énonciations des présentes, de la situation naturelle des lieux et de la loi, autres que celles pouvant résulter du cahier des charges de lotissement dressé par Maître Albert COCTEAU, notaire à PARIS, le 16 juin 1906, modifié par acte du 25 octobre et 15 novembre 1907.

De manière générale, les canalisations, câbles, gouttières, desservant un lot et passant dans l'autre, ainsi que les vues et ouvertures profitant à un lot et donnant sur l'autre, ou encore tout surplomb existant actuellement, seront maintenus à titre de servitude par destination du père de famille, conformément aux dispositions des articles 693 et 694 du Code Civil.

URBANISME

Sont demeurés annexés au présent règlement de co-propriété les pièces suivantes :

1°)- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), le 29 Décembre 1995, sous le numéro 094.079.95.N.5274,

2°)- Une note de renseignements d'urbanisme communale contenant certificat d'alignement, de numérotage, d'interdiction d'habiter, et de D.P.U. délivrée par la Mairie de VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), le 29 décembre 1995.

GL

FC

48



TITRE 2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de se conformer aux prescriptions du présent règlement et de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'immeuble.

L'ensemble immobilier est à usage exclusif d'habitation bourgeoise.

La transformation des locaux en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Sous réserve de l'obtention des autorisations de l'administration compétente, chaque propriétaire disposera, pour toute addition de construction ou modification de la construction existant sur son lot, du coefficient d'occupation du sol disponible en proportion de la surface de terrain composant son lot privatif.

Chaque copropriétaire pourra user librement de ce droit, après avoir obtenu un permis légal, sans l'autorisation de l'autre copropriétaire, mais il supportera seul toute majoration des charges qui pourrait en résulter.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable, des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic.

GL ... FC

g

### SYNDIC

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la Loi du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le requérant sera syndic provisoire.

### ASSEMBLEE GENERALES

#### 1°) Réunions :

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent les copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an.

En outre, le syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, s'il en existe, soit par des copropriétaires représentant ensemble le quart des tantièmes de copropriété. Faut par le Syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil Syndical.

#### 2°) Convocations :

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle devra être tenue dans la ville de la situation de l'immeuble, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée. Les documents prévus à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 devront être annexés à cet ordre du jour.

#### 3°) Représentation :

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi sur la copropriété sus-visée.

#### 4°) Tenue des Assemblées :

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par la Présidence de l'Assemblée. Les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son Président et le cas échéant, son bureau ; le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

---

GL. FC. e

---

Il est établi un procès verbal de délibération de chaque assemblée, inscrit sur un registre spécial et signé par le Président, par le Secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès verbaux des séances sont inscrites, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiées conformes par le Syndic.

5° Quorum - Majorité :

1- Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété, sauf application de l'article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

2- Les assemblées de copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi sur la copropriété sus-visée.

CHARGES

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata de leurs quote-parts dans les parties communes générales, figurant dans l'état descriptif de division.

Tous assurances notamment contre l'incendie devront être souscrites séparément par chaque copropriétaire et à ses frais.

Toute aggravation accidentelle ou occasionnelle des charges communes sera imputée exclusivement au copropriétaire responsable qui fera son affaire personnelle de tout arrangement avec son éventuel locataire ou autre occupant des lieux.

REGLEMENT DES CHARGES

Le Syndic peut exiger le versement :

- a) D'une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.
- b) Au début de chaque exercice, d'une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice écoulé.

Le syndic pourra faire de nombreux appels de fonds trimestriellement, dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

GL FC

9

Il produira la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

Le budget prévisionnel voté par l'assemblée sera de plein droit reconduit jusqu'au vote d'un nouveau budget.

#### MUTATIONS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers, d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au troisième Bureau des Hypothèques de CRETEIL, conformément à la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

#### FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété sont à la charge de Monsieur LEROY et Madame CRIBIU qui s'y obligent expressément.

GL FC

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL.

DONT ACTE sur douze pages

Fail et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
A la date sus-indiquée.

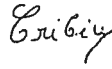
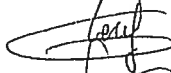
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

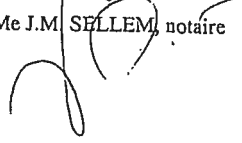
- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entièrement rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

Mr G. LEROY

Mme F. CRIBIU



Me J.M. SELLEM, notaire



C

Le soussigné Maître Jean-Marc SELLEM Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "André GUILLIEN et Jean-Marc SELLEM notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de VILLIERS SUR MARNE (Val de Marne) 3 bis rue Adrien Mentienne, certifie que le présent document hypothécaire établi sur douze pages exactement collationné et conforme à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE

Le deux février

Ces présentes ont été expédiées, collationnées, scellées, signées et délivrées par Me Jean-Marc SELLEM, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "André GUILLIEN et Jean-Marc SELLEM notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de VILLIERS SUR MARNE (Val de Marne) 3 bis rue Adrien Mentienne,



*[Handwritten signature]*