

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies-immobilières du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A Bois-Colombes (Hauts-de-Seine) 23, rue du Général Leclerc, **UN APPARTEMENT** au 1^{er} étage à gauche de l'escalier et les 122/1.000^e des parties communes,

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 23 rue du Général Leclerc à 92270 Bois-Colombes, représenté par son Syndic, la société COGESCO, SARL au capital de 19.400 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 312 910 243, dont le siège social est 1 Place de la République à 92270 Bois-Colombes, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Autorisé aux fins des poursuites de saisie immobilière par une décision de l'Assemblée générale des copropriétaires en date du 26 mai 2015 (Résolution n° 21).

Ayant pour Avocat **Maître Catherine DENNERY-HALPHEN**, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant à Neuilly-sur-Seine (92200) 8 rue Louis Philippe, Tél. 01.55.62.19.99,

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper par les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE:

- La grosse dûment en forme exécutoire de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Versailles le 13 octobre 2014, signifié à partie le 19 novembre 2014, définitif.
- L'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la Publicité Foncière Nanterre 2, le 19 octobre 2015, Vol. 2015 V, n° 2874 et de son rectificatif publié le 18 novembre 2015, Vol. 2015 V n° 3207.

Le poursuivant sus-dénommé et domicilié, a :

1°) Suivant exploit de la SCP LEROI WALD & ASSOCIES, huissier de justice à Nanterre (92000) 12, avenue du Général Gallieni, en date du 2 mai 2016, a fait notifier un commandement afin de saisie immobilière à :

- Madame Hortense LEWAGA,
née le 3 juin 1973 au Gabon,
demeurant 19, avenue Claude Debussy
à 92110 Clichy,

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

La somme de : 14.438,06 € (QUATORZE MILLE QUATRE CENT TRENTE HUIT EUROS SIX), se décomposant comme suit :

La créance se décompose de la manière suivante :

I – PRINCIPAL

- Montant de la condamnation au titre de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Versailles le 13 octobre 2015 : Principal + frais art. 10) :**11.021,01 €**
- Les intérêts arrêtés au 30 avril 2016 :**260,36 €**
- Les dommages et intérêts (800 €) et article 700 (2.000 €).....**2.800,00 €**
- Les dépens : **356,69 €**

II – FRAIS ANNEXES

- Coût du commandement valant saisie-immobilière ...**Mémoire**
- Coût de l'assignation :**Mémoire**

TOTAL DU EN PRINCIPAL AU 30/04/2016

SAUF MEMOIRE14.438,06 €

Etant rappelé que certaines charges postérieures au 1^{er} trimestre 2016 non prises en compte dans l'arrêt du 13 décembre 2014 demeurent impayées et sont les suivantes :

01/07/14 : Provision 3 ^{ème} trimestre 2014	564,54 €
01/10/14 : Provision 4 ^{ème} trimestre 2014	564,54 €
31/12/14 : Eau froide (269,08 + 173,60)	442,14 €
31/12/14 : solde réfection balcon 2 ^{ème} ét.....	6,08 €
01/01/15 : Provision 1 ^{er} trimestre 2015	587,00 €
01/14/15 : Provision 2 ^{ème} trimestre 2015	587,00 €
01/07/15 : Provision 3 ^{ème} trimestre 2015	587,00 €
01/04/15 : Provision 4 ^{ème} trimestre 2015	587,00 €
01/01/16 : Provision 1 ^{er} trimestre 2016	<u>668,80 €</u>
TOTAL	4.594,10 €

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Nanterre 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article 15 du décret du 27 Juillet 2006.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la publicité foncière de Nanterre 2 le 13 mai 2016, vol. 2016 S, n° 15.

2°) Suivant exploit de la SCP LEROI WALD & ASSOCIES, huissier de justice à Nanterre (92000) 12, avenue du Général Gallieni, en date du 2 mai 2016, LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 23 rue du Général Leclerc à 92270 Bois-Colombes, représenté par son Syndic, la société COGESCO, a donné assignation à Madame Hortense LEWAGA d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du **JEUDI 23 JUIN 2016 à 14h 30**, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Nanterre.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à Bois-Colombes (92270) 23 rue Général Leclerc,

cadastré section L n° 94, composé d'un immeuble de rapport comportant un bâtiment de 4 étages sur rez-de-chaussée – cour courette 143 m²,

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS MIS EN VENTE

lot de copropriété n° 4, consistant en un appartement au 1^{er} étage à gauche de l'escalier et une cave n° 2, et les 122/1.000^e des parties communes,

LOT N° 4 :

UN APPARTEMENT comprenant une entrée, salon, salle à manger, une cuisine, une chambre, une anti-chambre, water-closets, placard au 1^{er} étage à gauche de l'escalier,

Et UNE CAVE, numéro 2,

ET LES CENT VINGT DEUX MILLIEMES (122/1.000^e) des parties communes.

Désignation selon acte d'acquisition.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ces biens ci-dessus désignés appartiennent à Madame Hortense LEWAGA, suivant acte reçu de Maître RETEL, notaire à Colombes, en date du 28 juillet 2000, publié le 31 août 2000, Vol. 2000 P, n° 5944.

Un procès-verbal de description, en cours d'élaboration, sera annexé par un Dire au présent cahier des conditions de vente, accompagné du métré et du dossier technique.

OBSERVATIONS

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété transcrit avant 1956 (RCP 3845-34 et 3865-40),

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

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « *Dispositions régissant les copropriété d'immeubles* ». Elle constitue aujourd'hui la chartre 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement, les biens objet de la présente vente appartenaient à Monsieur Claude Pierre Jacques LAJEUNESSE né le 7 avril 1946 à Buironfosse (02), Directeur adjoint, pour l'avoir acquis de Madame Janine Aline Suzanne LOCHON née le 24 juin 1931 à Bois-Colombes, célibataire, retraitée, suivant acte reçu le 19 novembre 1977 par Me Christophe WARGNY, notaire à Colombes, publié le 12 février 1998, Vol. 1998 P, n° 950,

Monsieur Claude Pierre Jacques LAJEUNESSE né le 7 avril 1946 à Buironfosse (02), Directeur adjoint a cédé lesdits biens et droits immobiliers à Madame Hortense LEWAGA née le 3 juin 1973 à Port Gentille (Gabon), célibataire, par acte reçu de Maître RETEL, notaire à Colombes, en date du 28 juillet 2000, publié le 31 août 2000, Vol. 2000 P, n° 5944.

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.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – 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 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – 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, majorés 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 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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 saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

Adjudication du 17 novembre 2016
RG n° 16/00096

Avocat poursuivant : Maître Catherine DENNERY- HALPHEN

AFFAIRE : Syndicat des copropriétaires 23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes c/ LEWAGA

Appartement lot n°4
23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes (92270)
Mise à prix : 60 000 €

DIRE

L'AN DEUX MIL SEIZE
ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, et par-devant nous, Greffier,

A comparu Maître Catherine DENNERY HALPHEN, Avocat du Syndicat des copropriétaires du 23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes (92270), représenté par son syndic, la société COGESCO,

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après copie de :

- 1) Le procès-verbal descriptif du bien ;
- 2) Le relevé de surface
- 3) Les diagnostics réglementaires

Et ledit Maître Catherine DENNERY HALPHEN, Avocat, a signé avec nous, Greffier,

SOUS TOUTES RESERVES

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Expédition

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE SIX JUILLET

Mes constatations ont débuté à 14h20 pour se terminer à 15h25, et ce, en raison du temps nécessaire à localisation géographique du bien, du temps nécessaire à mes constatations et aux différents diagnostics techniques et aux diligences effectuées pour obtenir le titre d'occupation des lieux.

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE 23, RUE DU GENERAL Leclerc 92270 BOIS-COLOMBES, représenté par son syndic en exercice, la société COGESCO, SARL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 312 910 243, dont le siège social est 1, place de la République 92270 BOIS-COLOMBES, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, et par ailleurs autorisé aux fins des poursuites de saisie immobilière par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 mai 2015, résolution n°21,

LAQUELLE M'A EXPOSE :

- Qu'elle est créancière de Madame Hortense LEWAGA, née le 3 juin 1973 au GABON, demeurant et domiciliée 19, avenue Clos Debussy 92110 CLICHY,
- Que Madame Hortense LEWAGA est propriétaire d'un appartement situé 23, rue du Général Leclerc à BOIS-COLOMBES (HAUTS-DE-SEINE), et ce suivant acte notarié reçu aux minutes de Maître RETEL, Notaire à la résidence de COLOMBES (HAUTS-DE-SEINE), en date du 28 juillet 2000, publié le 31 août 2000 volume 2000 P n°5944,
- Qu'en conséquence, elle a notamment fait délivrer par acte du ministère de Fabrice REYNAUD un commandement de payer valant saisie immobilière le 2 mai 2016,



12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

- Que cette dernière n'ayant pas déféré aux causes dudit commandement dans un délai de 8 jours, il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif dans les termes de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,
- Que les biens saisis sont les suivants :
 - un local d'habitation composant le lot numéro 4,
- Qu'elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Fabien TOMMASONE, Huissier de Justice, au sein de la SCP Joël LEROI, Philippe WALD, Fabrice REYNAUD, Arnaud AYACHE, Huissiers de Justice Associés à NANTERRE, 12, avenue du Général Galliéni, soussigné,

certifie m'être transporté ce jour, SIX JUILLET DEUX MILLE SEIZE, au numéro 23, rue du Général Leclerc à BOIS-COLOMBES où étant à 14 h 20 en présence de :

- Monsieur Dan BALLOUKA, de la société EXPIM, diagnostiqueur,

J'ai constaté ce qui suit :

(Photographies n°1 à n°4)

L'immeuble est situé 23, rue du Général Leclerc en la commune de BOIS-COLOMBES dans les Hauts-de-Seine au premier étage porte gauche.

Ce dernier est proche de la rue des Bourguignons située dans la même commune et de nombreux commerces, restaurants, banques et services aux personnes.

Par ailleurs, l'immeuble est situé à proximité immédiate de la Gare de Bois-Colombes desservie par le Transilien.

Les parties communes sont anciennes et défraîchies.

L'immeuble est, par ailleurs, dépourvu d'ascenseur mais je note la présence toutefois d'une cour intérieure dans ce dernier dans lequel sont notamment entreposées les poubelles.

L'appartement est actuellement occupé suivant contrat de bail d'habitation principale, lequel ne mentionne pas la date de prise d'effet ni la date de signature ; la dénomination du preneur est également absente.



12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

Cependant, une quittance de loyer au nom de la personne occupant les lieux m'a été communiquée.

On accède à l'appartement par une porte comportant une serrure trois points en bon état de fonctionnement.

Vestibule : (Photographies n°5 à n°7)

Le sol montre un revêtement en PVC, il est ancien et montre quelques accrocs. Les plinthes en bois supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Les murs, quant à eux, montrent un papier peint défraîchi ; je note particulièrement sur le mur face des accrocs en partie basse à droite de la porte d'accès à la cuisine.

Le plafond, quant à lui, montre une toile de verre peinte de couleur blanche défraîchie ; j'y note la présence de fils électriques.

Le vestibule dessert la chambre ainsi que la salle de bains située sur la gauche, la cuisine située en face, la pièce principale située sur rue sur la droite et les toilettes située à droite de la cuisine.

Présence d'un espace de rangement dans le mur comportant quatre tiroirs ainsi qu'un placard et le compteur électrique.

Cuisine : (Photographies n°8 à n°10)

L'accès à la cuisine est dépourvu de porte.

Le sol montre des carreaux en bon état général.

Les murs, quant à eux, supportent sur le mur face et le mur droit sur les trois quarts de leur hauteur, des carreaux en bon état général montrant quelques traces de salissures. Le mur gauche et la partie haute au-dessus des carreaux supportent un papier peint largement défraîchi. Je note qu'il se décolle notamment à proximité du chauffe-eau.

Le plafond montre des dalles de faux plafond, lesquelles sont défraîchies.

Je note la présence, par ailleurs, d'un point lumineux situé sur l'imposte de la fenêtre donnant sur un puits de lumière, fenêtre qui est composée de deux vantaux ouvrants à la française.

Cette pièce est équipée d'un évier inox un bac alimenté en eau chaude et en eau froide par un robinet-mitigeur, lequel est incorporé dans un plan de travail.

Je note la présence d'une applique lumineuse à gauche en entrant dans la pièce.

Toilettes : (Photographie n°11)

On y accède par une porte en bois, peinte de couleur blanche ; la peinture est défraîchie.

Le sol montre un revêtement en PVC, lequel est défraîchi. Les plinthes en bois montrent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Les murs montrent une peinture de couleur mauve défraîchie. Deux accrocs sont à noter sur le mur gauche en entrant dans la pièce.

Le plafond, quant à lui, montre une peinture de couleur blanche en bon état général. Je peux noter la présence d'un point lumineux au plafond. L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française donnant sur le puits de lumière.

Cette pièce est équipée d'une grille d'aération.

Quatre étagères.

Une cuvette à l'anglaise.

Un espace de rangement sur l'imposte composée de tiroirs et les boutons sont manquants.

Pièce principale donnant sur rue : (Photographies n°12 à n°16)

On y accède par une porte en bois avec verre dépoli ; je note que la poignée est manquante.

Le sol montre un revêtement en PVC légèrement défraîchi. Des accrocs sont visibles. Les plinthes en bois, pour leur partie visible, supportent une peinture de couleur blanche légèrement défraîchie.

Les murs, quant à eux, supportent pour le mur face et le mur du fond une peinture de couleur mauve défraîchie ; quelques accrocs sont visibles en partie basse. Pour les murs du fond et le mur gauche, ils comportent une peinture de couleur grise légèrement défraîchie.

Le plafond, quant à lui, supporte une peinture de couleur blanche en bon état général. Je note la présence d'un point lumineux.



LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française avec double vitrage et PVC. Elle est en bon état général.

Par ailleurs dans la seconde partie du séjour séparé par un élément en arc de cercle, je note la présence d'une cheminée en marbre ancienne en bon état général.

Quant au mur de droit peint de couleur grise, il est en bon état général.

Sur la partie droite, l'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres à deux vantaux ouvrants à la française avec double vitrage.

Le plafond, quant à lui, supporte une peinture de couleur blanche en bon état général.

Le mur fond et le mur face montrent également une peinture de couleur mauve légèrement défraîchie.

Je note la présence dans cet espace de deux appliques situées de part et d'autre de la cheminée.

Par ailleurs, se trouve sur le mur du fond, un espace de rangement comportant plusieurs étagères ; je ne peux en compter le nombre car elles sont encombrées par divers objets.

Partie chambre et salle de bains :

On y accède par une porte en bois dont la peinture de couleur blanche est largement défraîchie.

Salle de bains : (Photographies n°17 à n°20)

Cette dernière est dépourvue de porte.

Le sol montre des carreaux en mauvais état plusieurs éclats sont visibles.

Les murs, quant à eux, montrent du sol au plafond une faïence ancienne. Je peux compter treize trous chevillés.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique sur le mur gauche.

Je note la présence de fils électriques sur le mur droit au-dessus du miroir.

Cette pièce est équipée d'un lavabo alimenté en eau chaude et en eau froide par un robinet-mitigeur, le tout encastré dans un support en mauvais état.



LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

Une cabine de douche avec bac de douche alimenté en eau chaude et en eau froide par un robinet-mitigeur avec flexible et pomme de douche. Je note la présence d'une ouverture donnant sur la cuisine en partie haute.

Face à la salle de bains se trouve une ouverture dans le couloir qui se matérialise par une fenêtre à un vantail ouvrant à la française avec simple vitrage, laquelle donne sur la petite cour intérieure de l'immeuble.

Chambre : (Photographies n°21 à n°24)

Cette dernière donne sur la petite cour intérieure de l'immeuble.

On y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche, la peinture est largement défraîchie.

Le sol montre un revêtement en PVC défraîchi.

Les murs, quant à eux, supportent une peinture de couleur mauve clair ; la peinture est largement défraîchie.

Le plafond, quant à lui, supporte un papier peint en bon état général bien qu'ancien.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrants à la française.



LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

Telles sont mes constatations,

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal
descriptif pour servir et valoir ce que de droit.**

Acte compris dans l'état du présent mois

Erreur ! Signet non défini. au bureau de l'enregistrement

des Huissiers de Justice de NANTERRE

versé : 13,04 €



Fabien TOMMASONE

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES

PHOTO N°1



PHOTO N°2



12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°3



PHOTO N°4





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°5



PHOTO N°6





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°7



PHOTO N°8





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°9

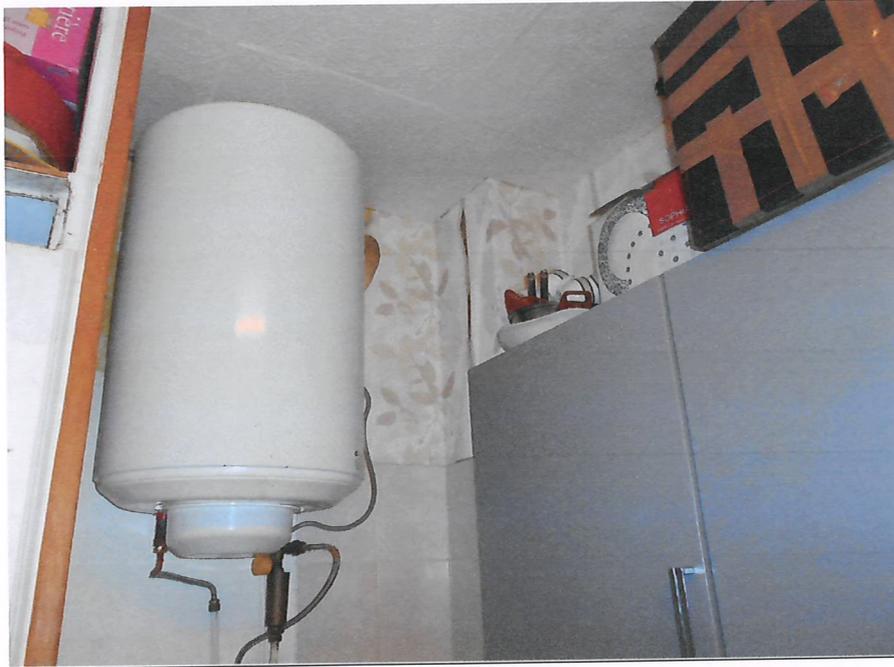


PHOTO N°10





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13

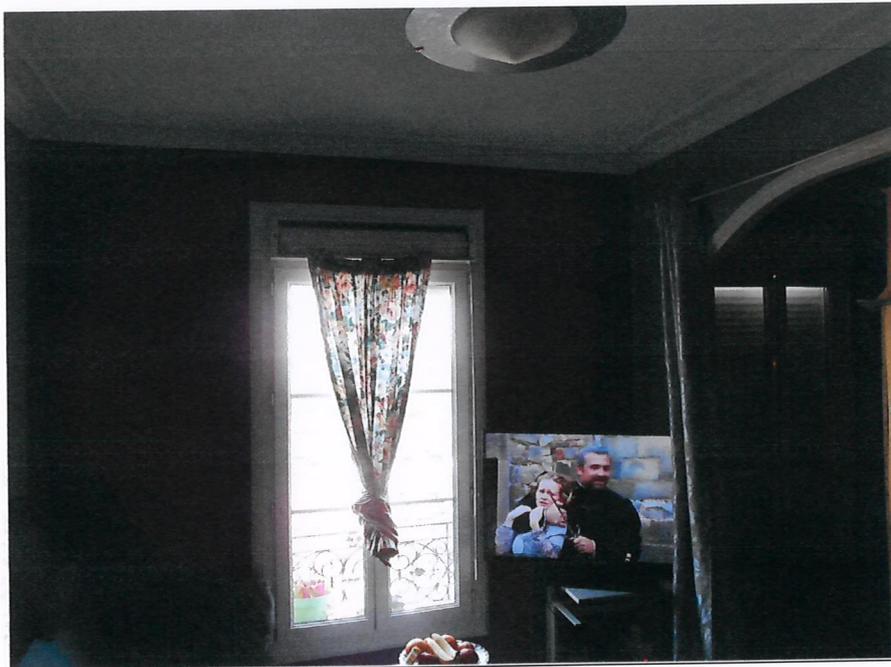


PHOTO N°14





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°15



PHOTO N°16



PHOTO N°17



PHOTO N°18



PHOTO N°19



PHOTO N°20





LEROI-WALD-REYNAUD-AYACHE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

PHOTO N°21



PHOTO N°22



PHOTO N°23

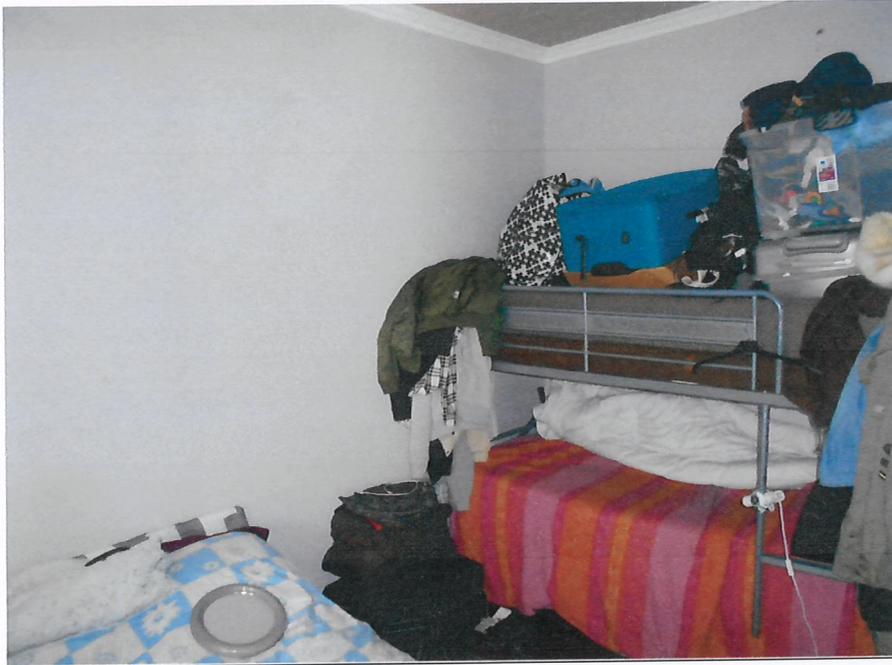


PHOTO N°24





12, avenue du Général Galliéni – BP 215
92002 NANTERRE LA DEFENSE CEDEX
Tél. 01 41 37 65 30
www.huissierweb.com

Telles sont mes constatations,

**Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal
descriptif pour servir et valoir ce que de droit.**

Acte compris dans l'état du présent mois

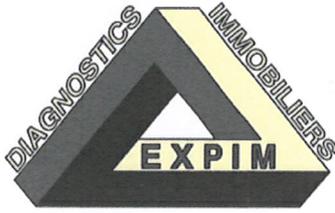
Erreur ! Signet non défini. au bureau de l'enregistrement

des Huissiers de Justice de NANTERRE

versé : 13,04 €



Fabien TOMMASONE



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

NOTE DE SYNTHÈSE

N° de dossier : CT4889DB

Date : 06/07/2016

Lieu de l'intervention :

Mme Hortense LEWAGA

Adresse : 23, rue du Général Leclerc - Code postal : 92270 - Ville : BOIS COLOMBES

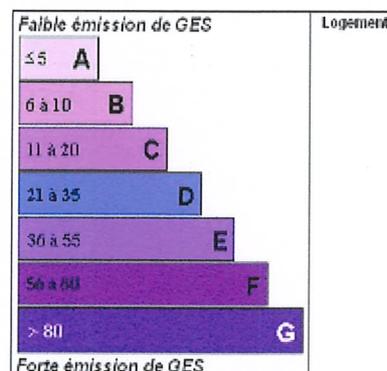
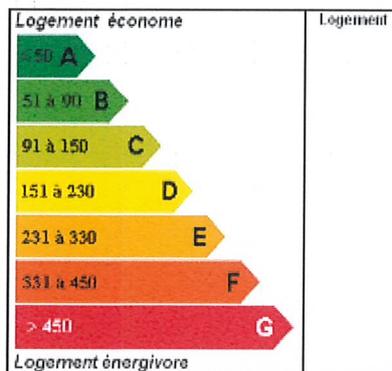
Nature du bien : Appartement

Bâtiment : Rue - 1er Etage - Porte : Gauche

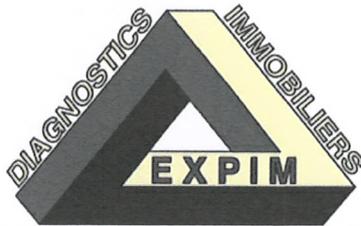
Lot(s) : N° 4

Références cadastrales : Section : L - Numéro : 94

Carrez	48.01 m ²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Présence de Plomb
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	Sans objet
DPE	Relevés des consommations énergétiques non fournis.



Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : CT4889DB

Date de visite : 06/07/2016

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 23, rue du Général Leclerc - 92270 - BOIS COLOMBES
Nature du bien : Appartement
Bâtiment : Rue - 1er Etage - Porte : Gauche
Lot(s) : N° 4

2 - Le propriétaire du bien

Nom : Mme Hortense LEWAGA
Adresse : 19, rue Claude Debussy - 92110 - CLICHY

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	4.55
Séjour	11.84
Chambre 1	11.67
Dégagement	1.08
Chambre 2	11.43
Cuisine	4.13
Salle d'eau	1.75
W.C.	1.56

4 - Superficie privative totale du lot : **48.01 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles présentées par le demandeur.



Fait à Paris le 06/07/2016

Dan BALLOUKA



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
Norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : CT4889DB

Date d'intervention : 06/07/2016

Désignation de l'immeuble

Propriété de : Mme Hortense LEWAGA
Adresse du bien : 23, rue du Général Leclerc
Code Postal : 92270
Ville : BOIS COLOMBES
Nature du bien : Appartement
Bâtiment : Rue - 1er Etage - Porte : Gauche
Date de construction : Avant 1949
Lots : N° 4
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 94

Désignation du propriétaire

Nom : Mme Hortense LEWAGA
Adresse : 19, rue Claude Debussy - 92110 - CLICHY

Désignation du diagnostiqueur

Société : EXPIM
Nom : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Police d'assurance : ELITE INSURANCE – Contrat 1509RCCEL00135
N° certification amiante : DTI2134
Laboratoire d'analyse : PROTEC

Conclusion

Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles,
il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Sommaire

1. Synthèses	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. Mission	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. Désignation du ou des immeubles bâtis	6
4. Liste des locaux visités	6
5. Conclusion	7
6. Eléments d'informations	8
7. Consignes générales de sécurité	9
8. Attestation de compétence	10

1. Synthèses

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
mercredi 6 juillet 2016	Sans objet		Aucun	Aucune	

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
mercredi 6 juillet 2016	Sans objet		Aucun	Aucune	

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amianté-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. Mission

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : PROTEC

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. Désignation du ou des immeubles bâtis

Propriétaire
Nom : Mme Hortense LEWAGA Adresse : 19, rue Claude Debussy Code Postal : 92110 Ville : CLICHY
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : HAUTS DE SEINE Commune : BOIS COLOMBES Adresse : 23, rue du Général Leclerc Code postal : 92270 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) - Appartement Référence cadastrale : Section : L - Numéro : 94 Lots du bien : N° 4 Bâtiment : Rue - 1er Etage - Porte : Gauche Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître TOMMASONE (Huissier)

Document(s) remi(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Lino	Papier peint	Toile de verre	
Séjour	Lino	Peinture	Peinture	
Chambre 1	Lino	Peinture	Peinture	
Dégagement	Lino	Peinture - Papier peint	Peinture - Toile de verre	
Chambre 2	Lino	Peinture	Papier peint	
Cuisine	Carrelage	Faïence et Papier peint	Dalles de polystyrène	
Salle d'eau	Carrelage	Faïence	Peinture	
W.C.	Lino	Peinture	Peinture	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

5. Conclusion

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA – 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. 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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Repérage effectué le : 06/07/2016
Rapport rédigé en nos bureaux le : 06/07/2016

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Consignes générales de sécurité
- Attestation de compétence

6. Eléments d'informations

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage.

La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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 ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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

7. Consignes 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 doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvu dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits située sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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.

ATTESTATION DE COMPETENCE
pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant
de l'amiante en application de l'article R 1334-29
du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 11/09/2007 au 14/09/2007
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI Etablissement d'Arcueil
19/21 rue du 8 Mai 1945
94110 Arcueil

Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi
Jacques BAHRY

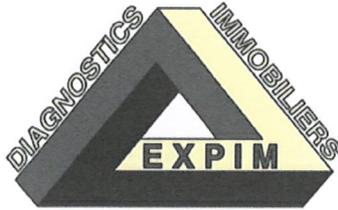
Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



cesi sas – siège social : 297 rue de Vaugirard F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 – fax : 01 42 50 25 06
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros – RCS Paris 342 707 502

AFAC





EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : CT4889DB Date de visite : 06/07/2016

Adresse du bien	Propriétaire
Adresse : 23, rue du Général Leclerc Code postal : 92270 Ville : BOIS COLOMBES Nature du bien : Appartement Bâtiment : Rue Etage : 1er Etage Porte : Gauche Lot(s) : N° 4 Références cadastrales : Section : L - Numéro : 94 Date de construction : Avant 1949	Nom : Mme Hortense LEWAGA Adresse : 19, rue Claude Debussy Code postal : 92110 Ville : CLICHY

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfants mineurs de - de 6 ans : N.C. Occupation du logement : Occupé
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN N°	Nom de la personne compétente PCR
NITON XLp 300	04/12/2020	109Cd	40 mCi	RTV0579	05/08/2015	T 920809	Dan BALLOUKA

Conclusion
<p style="text-align: center;">Le Constat de Risque d'Exposition au Plomb a révélé la présence de plomb.</p> <p>Lors de la présente mission, 56 unités de diagnostics ont été contrôlées.</p> <p>Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.</p>

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	56/100%	0 / 0.0%	46 / 82.1%	0 / 0.0%	10 / 17.9%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur	
Nom : Dan BALLOUKA N° certification : DTI2134 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA	Assurance : ELITE INSURANCE N° : 1509RCCEL00135 Validité : 30/09/2016

Validité du rapport
Date de validité : 05/07/2017

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.



Fait à Paris, le 06/07/2016

Dan BALLOUKA

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	5
a. Objectif de la prestation	5
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments	6
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	11
a. Classement des unités de diagnostic	11
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	11
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	11
7. Signatures et informations diverses	12
8. Croquis des lieux	13
9. Notice d'information	14

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	56/100%	0 / 0.0%	46 / 82.1%	0 / 0.0%	10 / 17.9%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom	: Mme Hortense LEWAGA
Adresse	: 19, rue Claude Debussy
Code Postal	: 92110
Ville	: CLICHY
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HAUTS DE SEINE
Commune	: BOIS COLOMBES
Adresse	: 23, rue du Général Leclerc
Code postal	: 92270
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Section : L - Numéro : 94
Lots de copropriété	: N° 4
LOCAUX VISITES	
	Entree
	Sejour
	Chambre 1
	W.C.
	Cuisine
	Degagement
	Chambre 2
	SdE

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Maître TOMMASONE (Huissier)

Locaux et ouvrages non visités, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire : PROTEC

5. Tableau récapitulatif des relevés

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Verif Etal						0				
Entree	A	Mur	Platre	Papier peint		0.01		--		
Entree	A	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Entree	B	Mur	Platre	Papier peint		0.02		--		
Entree	B	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Entree	C	Mur	Platre	Papier peint		0.01		--		
Entree	C	Mur	Platre	Papier peint		0.03		0		
Entree	D	Mur	Platre	Papier peint		0.01		--		
Entree	D	Mur	Platre	Papier peint		0.06		0		
Entree	E	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Entree	E	Mur	Platre	Papier peint		0.02		0		
Entree	F	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Entree	F	Mur	Platre	Papier peint		0.01		0		
Entree	G	Mur	Platre	Papier peint		0.03		--		
Entree	G	Mur	Platre	Papier peint		0.01		0		
Entree	Haute	Plafond	Platre	Toile de Verre		0.02		--		
Entree	Haute	Plafond	Platre	Toile de Verre		0.01		0		
Entree	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		24.2	EU	2		
Entree	A	Porte	Bois	Peinture		16.8	EU	2		
Sejour	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		--		
Sejour	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		0		
Sejour	B	Mur	Platre	Peinture		0.02		--		
Sejour	B	Mur	Platre	Peinture		0.03		0		
Sejour	C	Mur	Platre	Peinture		0.05		--		
Sejour	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Sejour	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Sejour	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Sejour	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
Sejour	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
Sejour	Basse	Porte	Bois	Peinture		0.01		--		

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: ballouka@expim.fr - Web: www.expim.fr

SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804

Assurances professionnelles : ELITE INSURANCE - Contrat 1509RCCCEL00135

Numéro de dossier : CT4889DB - Page 7 sur 14

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Sejour	Basse	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Sejour	A	Embrasure	Platre	Peinture		5.5	EU	2		
Sejour	A	Porte	Bois	Peinture		15	EU	2		
Chambre 1	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		--		
Chambre 1	A	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 1	B	Mur	Platre	Peinture		0.02		--		
Chambre 1	B	Mur	Platre	Peinture		0.01		0		
Chambre 1	C	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 1	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 1	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 1	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 1	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0.05		--		
Chambre 1	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 1	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		--		
Chambre 1	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
W.C.	A	Mur	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	A	Mur	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	B	Mur	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	B	Mur	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	C	Mur	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
W.C.	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
W.C.	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		26.9	EU	2		
W.C.	A	Porte	Bois	Peinture		24.6	EU	2		
W.C.	B	Fenêtre	Bois	Peinture		28.8	EU	2		
Cuisine	A	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	A	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Cuisine	B	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	B	Mur	Platre	Papier peint		0		0		

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Cuisine	C	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	C	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Cuisine	D	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	D	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Cuisine	E	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	E	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Cuisine	F	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Cuisine	F	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Cuisine	Haute	Plafond	Autre	Peinture		0.01		--		
Cuisine	Haute	Plafond	Autre	Peinture		0.01		0		
Cuisine	F	Fenêtre	Bois	Peinture		27.8	EU	2		
Degagement	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		--		
Degagement	A	Mur	Platre	Peinture		0.01		0		
Degagement	B	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Degagement	B	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Degagement	C	Mur	Platre	Papier peint		0.01		--		
Degagement	C	Mur	Platre	Papier peint		0.01		0		
Degagement	D	Mur	Platre	Papier peint		0		--		
Degagement	D	Mur	Platre	Papier peint		0		0		
Degagement	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0.01		--		
Degagement	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0.01		--		
Degagement	Haute	Plafond	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
Degagement	Haute	Plafond	Platre	Toile de Verre		0.01		0		
Degagement	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		--		
Degagement	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		0		0		
Degagement	A	Porte	Bois	Peinture		0		--		
Degagement	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
Degagement	B	Fenêtre	Bois	Peinture		24.2	EU	2		
Chambre 2	A	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	A	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 2	B	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	B	Mur	Platre	Peinture		0		0		

Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Type de dégradation
Chambre 2	C	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 2	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 2	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
Chambre 2	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		
Chambre 2	Basse	Plinthe	Bois	Peinture		15.9	EU	2		
Chambre 2	A	Porte	Bois	Peinture		0		--		
Chambre 2	A	Porte	Bois	Peinture		0		0		
SdE	Haute	Plafond	Bois	Peinture		0		--		
SdE	Haute	Plafond	Bois	Peinture		0		--		
SdE	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		--		
SdE	Haute	Plafond	Platre	Peinture		0		0		

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

D : Dégradé
EU : Etat d'Usage
NV : Non Visible
ND : Non Dégradé
NM : Non Mesuré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree	8 / 80.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	6 / 75.0%	0 / 0.0%	2 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
W.C.	5 / 62.5%	0 / 0.0%	3 / 37.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	7 / 87.5%	0 / 0.0%	1 / 12.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Degagement	7 / 87.5%	0 / 0.0%	1 / 12.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	6 / 85.7%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
SdE	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

EXPIM Diagnostics Immobiliers - 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Tel: 06.31.28.87.77 - Fax: 01.47.68.36.23 - Email: ballouka@expim.fr - Web: www.expim.fr

SAS au capital de 7 500 € - RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF 7112B - TVA Intracommunautaire N° FR 44 499 017 804

Assurances professionnelles : ELITE INSURANCE - Contrat 1509RCCEL00135

Numéro de dossier : CT4889DB - Page 10 sur 14

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - *Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.*
- 3 - *Le propriétaire doit :*
 - *Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.*
 - *Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.*

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : DEKRA

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. 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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

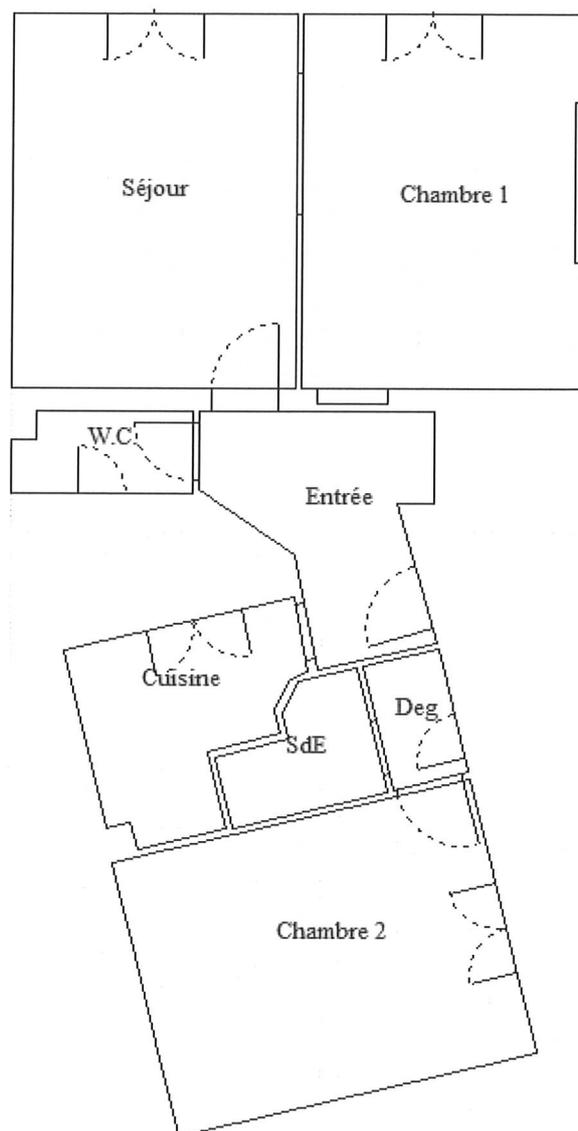
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Fait à Paris, le 06/07/2016

Dan BALLOUKA

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

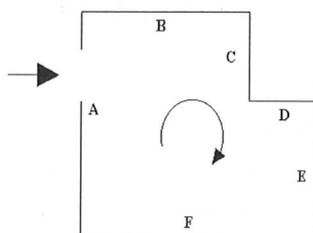
8. Croquis des lieux



REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D....., dans le sens des aiguilles d'une montre.



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

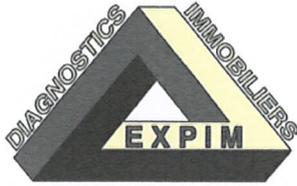
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CT4889DB

Date de la visite : 06/07/2016

A – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 23, rue du Général Leclerc
Code postal : 92270
Ville : BOIS COLOMBES

Nature du bien : Appartement

Bâtiment : Rue
Etage : 1er Etage
Porte : Gauche
Date de construction : Avant 1949

Lot(s) : N° 4
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 94

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

B - Désignation du propriétaire

Nom : Mme Hortense LEWAGA
Adresse : 19, rue Claude Debussy
Code postal : 92110
Ville : CLICHY

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître TOMMASONE (Huissier)

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro de SIRET : 499 017 084
Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE
Numéro de police et date de validité : 1509RCCEL00135 - 30/09/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA
N° de certification et date de validité : DTI2134 – 03/12/2017

D – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Lino	Papier peint	Toile de verre	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Lino	Peinture	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Lino	Peinture	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Lino	Peinture - Papier peint	Peinture - Toile de verre	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Lino	Peinture	Papier peint	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Carrelage	Faïence et Papier peint	Dalles de polystyrène	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Carrelage	Faïence	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Lino	Peinture	Peinture	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

Local	Justification
Aucun	

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

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois non accessibles
Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire.
Bois et matériaux entreposés nécessitant de la manutention pour être examinés.

H – Constatations diverses

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

I – Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

J – Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Etat réalisé le 06/07/2016 et valable jusqu'au 05/01/2017. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.



Fait à Paris, le 06/07/2016

Dan BALLOUKA

NOTA 1 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.

NOTA 2 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 lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié
Norme ou spécification technique utilisée : Fascicule de Documentation FD C 16-600 de juin 2015

N° de dossier : CT4889DB

Date de création : 06/07/2016

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : HAUTS DE SEINE - Code postal : 92270
Commune : BOIS COLOMBES
Adresse : 23, rue du Général Leclerc
Référence(s) cadastrale(s) : Section : L - Numéro : 94
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 4
Bâtiment : Rue - 1er Etage - Porte : Gauche
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: Avant 1949
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Erdf
Document(s) fourni(s) : Aucun

B - Identification du demandeur (donneur d'ordre)

Nom : Mme Hortense LEWAGA
Adresse : 19, rue Claude Debussy
Code postal : 92110
Ville : CLICHY

Qualité du demandeur : Propriétaire

C - Identification de l'opérateur

Société : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : ELITE INSURANCE
N° de contrat et date de validité : 1509RCCEL00135 – 30 Septembre 2016
Certification de compétence N° DTI2134 délivrée par DEKRA le 28/11/2013
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600 (juin 2015)

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). 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 (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 pu être effectuées.

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

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

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

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

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.

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

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes	Type et commentaires des constatations diverses
E.1 d	- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques	
E.1 d	- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

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

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification	
Local	Justification
Aucun	

Date de visite : 06/07/2016
Fait en nos locaux, le 06/07/2016

Dan BALLOUKA

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



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

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

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

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

Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

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 ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (FD C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Responsabilités du donneur d'ordre :

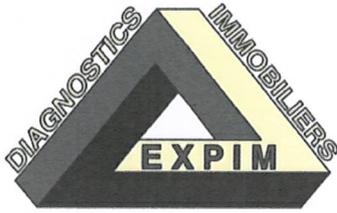
- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :
- + informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- + conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.
 - Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :
- + de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
- + de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...),
- + que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.
 - Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
- + fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,
- + s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- + s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- + attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,
- + rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - Ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- + conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : CT4889DB
N° ADEME (partiel ou/et complet) : N.C.
Date : 06/07/2016
Valable jusqu'au : 05/07/2026
Type de bâtiment : Habitation
Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
Année de construction : < 1975
Surface habitable (m²) : 48.01

Nom du diagnostiqueur : Dan BALLOUKA
N° de certification : DTI2134
Délivré par : DEKRA Certification

Signature :

Désignation du bien :

Adresse : 23, rue du Général Leclerc
Code postal : 92270
Ville : BOIS COLOMBES

Bâtiment : Rue
Etage : 1er Etage
Porte : Gauche

Numéro de lot(s) : N° 4
Références cadastrales : Section : L - Numéro : 94

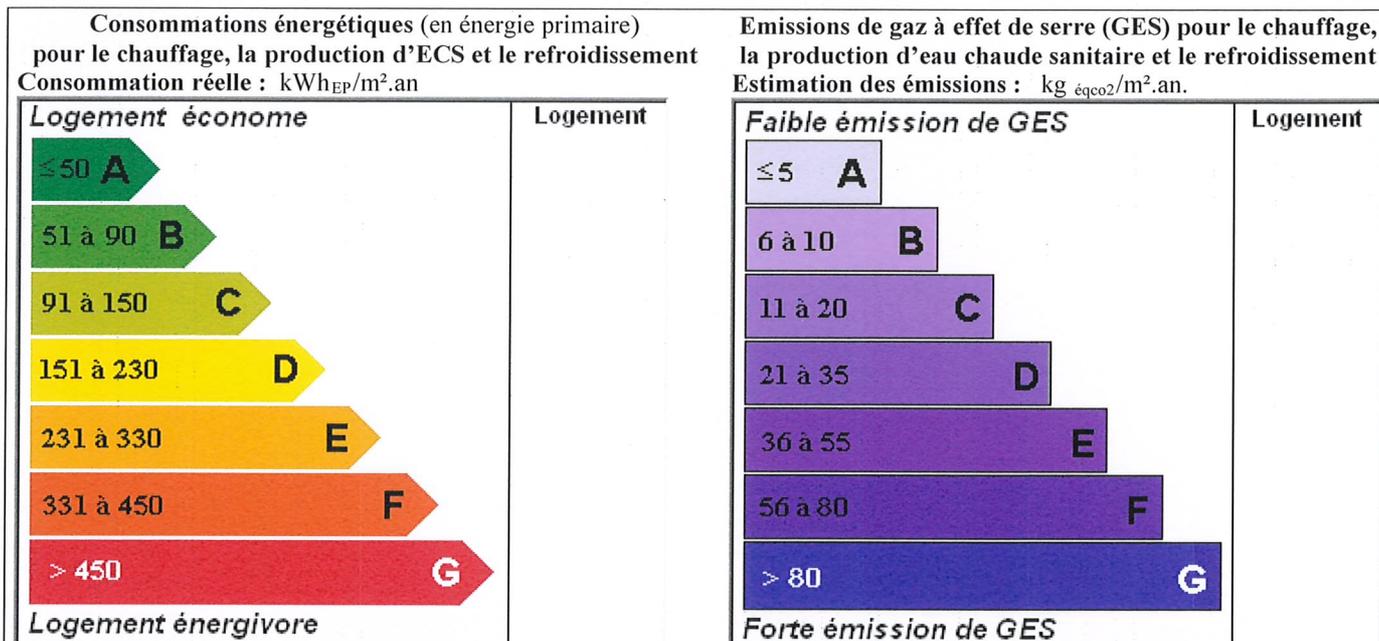
Désignation du propriétaire :

Nom : Mme Hortense LEWAGA
Adresse : 19, rue Claude Debussy
Code postal : 92110
Ville : CLICHY

Consommations annuelles par énergie :

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés		kWh _{EF}	kWh _{EP}	€ TTC



Commentaires : Relevés des consommations énergétiques non fournis.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Pierres – Briques – Non doublés	Electrique	Chauffe-eau électrique
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Etage intermédiaire	Radiateurs	Naturelle
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Double vitrage – PVC Simple vitrage – Bois		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Etage intermédiaire		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Energie finale et énergie primaire

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

Variations des 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... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

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

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

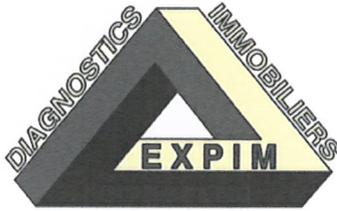
Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

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

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

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



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 – 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.



Dan BALLOUKA

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Dan **BALLOUKA**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2134
pour :

	DU	AU
Constat des risques d'exposition au plomb	06/10/2014	05/10/2019
Diagnostic amiante	04/12/2012	03/12/2017
Diagnostic de performance énergétique individuel	11/12/2013	10/12/2018
Etat de l'installation intérieure de gaz	21/11/2012	20/11/2017
Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaines)	04/12/2012	03/12/2017
Etat de l'installation intérieure d'électricité	28/11/2013	27/11/2018

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 6 octobre 2014

Pour DEKRA Certification S.A.S
Yvan MAINGUY, Directeur Général



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE EXPERT
- POLICE N° 1509RCCEL00135 -



"We know you have a choice"

Assureur: ELITE INSURANCE COMPANY LIMITED, compagnie d'assurances dont le siège social est situé 47/48 The Sails Queensway Quay Queensway Gibraltar, enregistrée au registre de la chambre de commerce de Gibraltar sous le n° 91111 habilitée par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) à opérer sur le territoire français en libre établissement dans le respect des dispositions de l'article L 362-1 du code des assurances par sa succursale française sise 33 rue de Galilée 75116 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 538 480 526,

Représentée par la société Securities and Financial Solutions EUROPE, S.A. au capital de 1 000 000€, dont le siège social est situé 40 rue de la Vallée, Bâtiment G, L-2661 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B128 505, société d'intermédiation en assurance agréée par Arrêté du Ministère des Finances n°S102/08 du 4 décembre 2008 et immatriculée au Commissariat aux Assurances (registre des sociétés de courtage agréées au Grand-Duché de Luxembourg (www.commassu.lu)) sous le n° 2008CM014, autorisée à exercer en Libre Prestation de Services en France depuis le 31 août 2009 suite à la notification du 30 juillet 2009 par le Commissariat aux Assurances à l'Etat français; dûment habilitée à l'effet des présentes en **qualité de mandataire**, représentée par Messieurs Antoine GUIGUET et Mohamed ALOUANI, membres du Directoire;

ASSURE	REFERENCES POLICE
EXPIM 231 RUE MARCADET 75018 PARIS N°SIRET : 49901780400026 Code APE : 71.12B	Conditions Générales: RCP_EB_ELITE_2015_08 N°Police : 1509RCCEL00135 Date d'effet du contrat : 01/10/2015 Date d'échéance du contrat : 01 / 10 Contrat avec tacite reconduction.

ACTIVITES COUVERTES

- ⇒ Assainissement Collectif
- ⇒ Bilans thermiques : Infiltrométrie
- ⇒ Bilans thermiques : Thermographie infrarouge
- ⇒ Diagnostic Accessibilité
- ⇒ Diagnostic Acoustique
- ⇒ Diagnostic ascenseur
- ⇒ Diagnostic de la qualité de l'air intérieure habitation et locaux accueillant du public
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Diagnostic détection de fuite
- ⇒ Diagnostic Eco Prêt
- ⇒ Diagnostic gaz
- ⇒ Diagnostic Humidité
- ⇒ Diagnostic légionellose
- ⇒ Diagnostics Logement décent
- ⇒ Diagnostic loi Boutin
- ⇒ Diagnostic monoxyde de carbone
- ⇒ Diagnostic pollution des sols
- ⇒ Diagnostic radon
- ⇒ Diagnostic sécurité piscine
- ⇒ Diagnostic technique SRU
- ⇒ Diagnostic termites
- ⇒ Diagnostics Amiante
- ⇒ Diagnostics Assainissements autonome et collectif
- ⇒ Diagnostics plomb (CREP, DRIP, Plomb dans l'eau)
- ⇒ Diagnostiqueur enregistré auprès de la cour d'appel
- ⇒ Diagnostiqueur examinateur pour les certifications Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail)
- ⇒ Etat des lieux
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- ⇒ Etat parasite
- ⇒ Etude thermique règlementaire RT2005
- ⇒ Etude thermique règlementaire RT2012
- ⇒ Expert en rénovation énergétique (ERE)
- ⇒ Expertise en valeur vénale
- ⇒ Loi carrez
- ⇒ Loi Scellier
- ⇒ Millièmes
- ⇒ Mission de coordination SPS
- ⇒ Personne compétente en radioprotection (PCR)
- ⇒ Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- ⇒ Recherche de plomb avant travaux
- ⇒ Recherche des métaux lourds
- ⇒ Risques naturels et technologiques

OBJET DES GARANTIES

Le contrat a pour objet de couvrir la Responsabilité Civile Professionnelle pour les dommages causés aux tiers par l'assuré dans le cadre des activités professionnelles précisées dans les conditions particulières et au sein des limites territoriales autorisées par le contrat. Conformément aux dispositions de l'article L 124-5 alinéas 4 et 5 du Code des assurances, le contrat est établi en "base réclamation" pour ces chapitres du contrat.

Nature des garanties	Montants Garantis par sinistre et par année d'assurance	Franchise par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE GENERALE		
Tous dommages confondus Limite globale de garantie	5 000 000,00 €	Selon montant mentionné aux conditions particulières de la police référencée ci-dessus
Dommages corporels garantis et dommages immatériels en résultant causés par : • Fautes inexcusables • Accidents du travail • Maladies professionnelles	1 600 000.00 € 250 000.00 € 250 000.00 € 250 000.00 €	
Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant, dont : • Dommages subis par les préposés • Vols, abus de confiance • Escroqueries, détournement par préposés • Négligences facilitant un vol	1 600 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 € 10 000.00 €	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux existants	160 000.00 €	
Atteintes à l'environnement d'origine accidentelle	300 000.00 €	
Dommages matériels et immatériels en résultant causés aux biens mobiliers confiés ou prêtés	50 000.00 €	
Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel	200 000.00 €	
Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	200 000.00 €	
RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON DES TRAVAUX, SERVICES, PRODUITS		
Tous dommages confondus, dont • Dommages immatériels non consécutifs à un dommage corporel ou matériel (*dont 50000 euros par an maximum garantis au titre des dommages consécutifs au non-respect de la Réglementation Thermique 2012 - Applicable en France Métropolitaine) • Dommages immatériels consécutifs à un dommage non garanti	500 000.00 € 200 000.00 € 200 000.00 €	Selon montant mentionné aux conditions particulières de la police référencée ci-dessus

OBSERVATIONS

La période couverte par la présente attestation est du **01/10/2015** au **30/09/2016** .

La présente attestation est valable pour les chantiers dont la Date d'Ouverture est déclarée entre le **01/10/2015** au **30/09/2016** .

La présente attestation n'est valable que pour les chantiers dont les honoraires de l'assuré n'excèdent pas 500 000.00 € .

L'abandon de chantier en cours est formellement exclu des garanties.

Loi et juridiction Française applicable. Le contrat fonctionne selon les règles de la capitalisation. La présente attestation n'apporte aucune dérogation à la garantie de l'assureur telle qu'elle résulte des dispositions du contrat auxquelles elle se réfère.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Paris, le 28/09/2015

M. Antoine GUIGUET



M. Mohamed ALOUANI



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 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° 2006 / 059

du 7 février 2006

mis à jour le 15 septembre 2011

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

23, rue du Général Leclerc

code postal 92270
ou code Insee

commune
BOIS-COLOMBES

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** ¹ oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui non X

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non X

² 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]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non X

³ 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 ⁴ oui non X

⁴ 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 encore approuvé ⁵ oui non X

⁵ 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 X

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 ⁶ oui non X

⁶ 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 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 X
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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à BOIS COLOMBES

le 06/07/2016

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

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.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

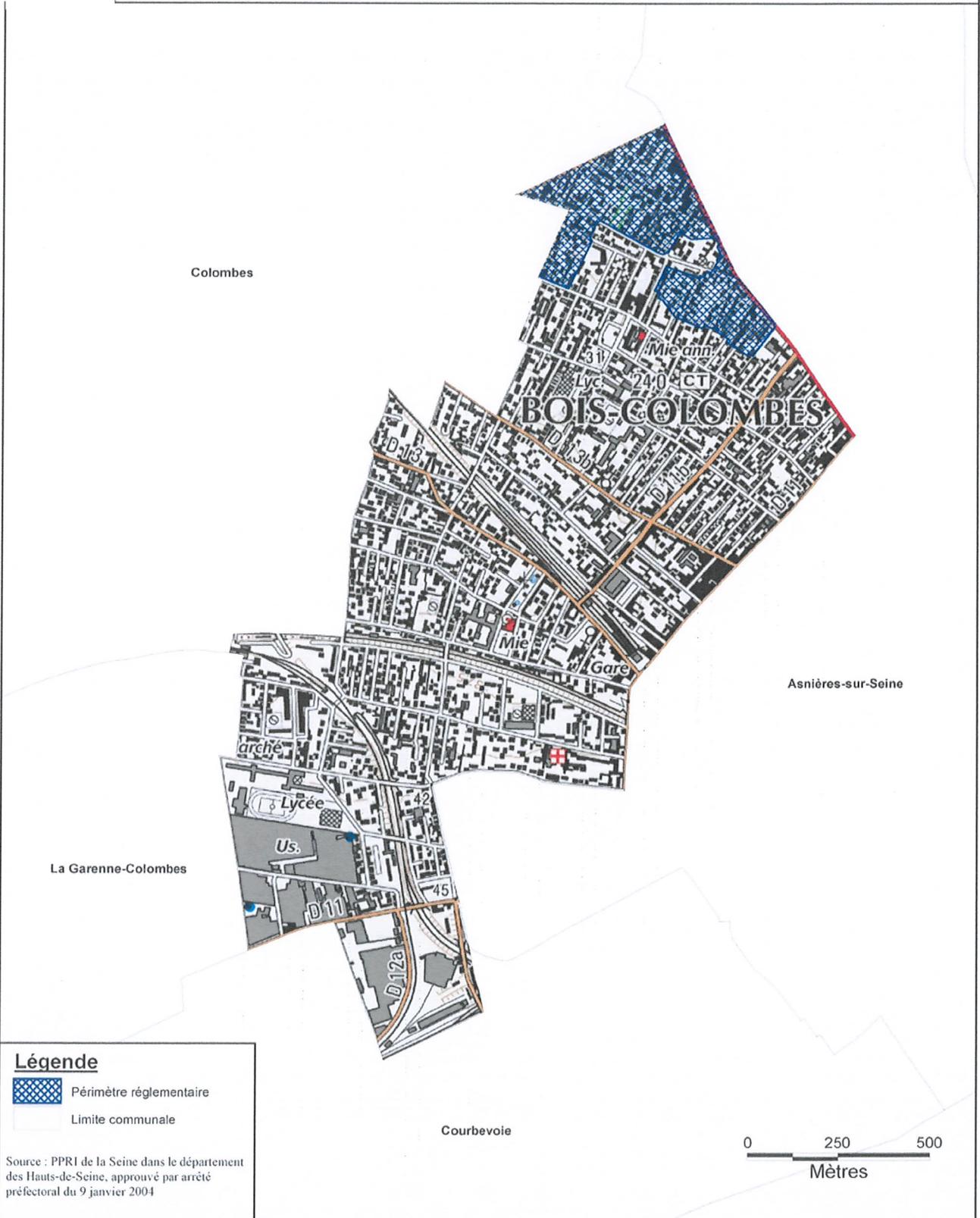
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale
et interdépartementale
de l'Équipement
et de l'aménagement
ÎLE-DE-FRANCE
Unité territoriale des Hauts-de-Seine

Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine



Légende

- Périmètre réglementaire
- Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010
Scan 25 - © IGN 2010

BOIS-COLOMBES

Echelle : 1 / 10 000



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-083 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/059 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de BOIS-COLOMBES

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- 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** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- 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** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/059 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Bois-Colombes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Bois-Colombes est exposée au risque naturel d'inondation par débordement de la Seine.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« état des risques naturels et technologiques » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bois-Colombes sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Bois-Colombes du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Bois-Colombes et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'« information sur les sinistres » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Bois-Colombes.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Bois-Colombes.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bois-Colombes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Bois-Colombes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 15 SEP. 2011

Le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine



Didier MONTCHAMP



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Commune de BOIS-COLOMBES

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-083 du 15 SEP. 2011 mis à jour le

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

[PPRn]

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

<u>approuvé</u>	date <u>9 janvier 2004</u>	aléa <u>Inondation</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004 Consultable sur Internet

_____ Consultable sur Internet

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

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

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

_____ Consultable sur Internet

_____ Consultable sur Internet

_____ Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

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

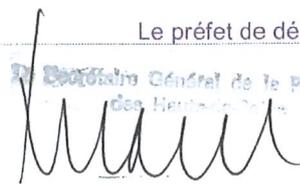
Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

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

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

Date 15 SEP. 2011

Le préfet de département


Didier MONTCHAUD
Président Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

Adjudication du 17 novembre 2016
RG n° 16/00096

Avocat poursuivant : Maître Catherine DENNERY- HALPHEN

AFFAIRE : Syndicat des copropriétaires 23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes c/ LEWAGA

Appartement lot n°4
23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes (92270)
Mise à prix : 60 000 €

D I R E

L'AN DEUX MIL SEIZE
ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, et par-devant nous, Greffier,

A comparu Maître Catherine DENNERY HALPHEN, Avocat du Syndicat des copropriétaires du 23 rue du Général Leclerc à Bois-Colombes (92270), représenté par son syndic, la société COGESCO,

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après copie du contrat de bail, en faisant noter qu'il manque des éléments sur ce contrat, que l'adjudicataire en fera son affaire personnelle sans que la responsabilité de l'avocat poursuivant soit recherchée.

Et ledit Maître Catherine DENNERY HALPHEN, Avocat, a signé avec nous, Greffier,

SOUS TOUTES RESERVES

CONTRAT DE BAIL

Locaux vaquant non meublés
Habitation principale

ENTRE LES SOUSSIGNES

• Madame LEWAGA Hortense, propriétaire du logement sis
23 rue Général Leclerc / Bois Colombes
ci-après dénommée "Le Bailleur"

et

Madame,

ci-après dénommé(e) (s) "Le Locataire".

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le Bailleur donne en location les locaux et équipements ci-après désignés au Locataire qui les accepte :

DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS LOUES :

- Les locaux et équipements privatifs suivants :

appartement n° ...
 type ...
 bâtiment ... - ... étage - escalier ...

situé à l'adresse suivante : ...

comprenant :

entrée séjour W-C
cuisine chambre(s) rangements
kitchenette salle d'eau .. cave en sous-sol n° ...

K. E.

L. H

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe, ainsi que, le cas échéant, à la liste annexée aux présentes désignant les équipements supplémentaires ne figurant pas sur ledit état des lieux ;

- Les parties, accessoires et équipements communs suivants, dont bénéficie l'ensemble des locataires :

gardien		antenne collective
digicode	câble T.V.	chauffage
... (autre)	... (autre)	... (autre).

Le Locataire déclare bien connaître les lieux pour les avoir visité et avoir constaté l'existence des éléments ci-dessus mentionnés.

La présente location est consentie et acceptée aux conditions générales et particulières suivantes :

1. Régime juridique

Le présent contrat est régi par les dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière et notamment par les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, telle qu'elle résulte de sa rédaction issue de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de six ans. Il prendra effet à compter du (date). En conséquence, il arrivera à échéance le (date).

Résiliation - Congé

Il pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

-par Le Locataire, à tout moment, sous réserve de prévenir Le Bailleur trois mois à l'avance. Ledit délai sera, toutefois, ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, en cas de congé émanant d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion (R.M.I.). Toute réduction du délai de préavis devra donner lieu à la production de documents justificatifs écrits par Le Locataire ;

-par Le Bailleur, au terme du contrat, en cas de motif sérieux et légitime résultant notamment de l'inexécution par Le Locataire de l'une des obligations lui incombant ou en cas de volonté de la part du Bailleur de vendre le logement

K. E.

L. H.

loué, sous réserve de prévenir Le Locataire six mois à l'avance. Le congé ainsi donné devra indiquer le motif allégué et, en cas de vente, le prix et les conditions de la vente projetée, ce congé valant offre de vente au Locataire.

Le délai de préavis, quel qu'il soit, courra à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. A l'expiration de ce délai, Le Locataire sera déchu de tout titre d'occupation des lieux loués.

Si Le Bailleur souhaite résilier le présent contrat, il devra en conséquence en informer Le Locataire dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessus, soit au plus tard le 17/09/2011...

Renouvellement

Six mois avant le terme du contrat, soit au plus tard le

Le Bailleur pourra proposer au Locataire le renouvellement de son bail, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, à l'effet de réévaluer le loyer pour le cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Le Bailleur pourra, dès lors, proposer un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi du 6 juillet 1989.

Tacite reconduction

A défaut de proposition de renouvellement ou de congé motivé dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessus, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement aux conditions antérieures pour une durée au moins égale à six ans.

3. Destination des lieux

Les lieux loués, objet du présent contrat, sont destinés à l'usage exclusif d'habitation. Le Locataire ne peut, en conséquence, y exercer une quelconque profession qu'elle soit artisanale, commerciale ou libérale, sauf à solliciter et à obtenir l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Le Locataire, qui, par ailleurs, créerait une entreprise et souhaiterait domicilier celle-ci à titre provisoire dans les lieux loués, devra se conformer aux dispositions de l'article 1er ter de l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958 modifiée et notamment notifier par écrit au Bailleur, préalablement à sa demande d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, son intention d'user de la faculté offerte par le texte susvisé.

K. E.

L. H

Il est précisé à cet égard que l'installation du siège de l'entreprise dans le local d'habitation est autorisée pour une période qui ne saurait excéder deux années, ni dépasser le terme du présent contrat.

4. Montant de la location

4.1. Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement à terme à échoir d'un loyer mensuel librement fixé entre les parties en application de l'article 17a de la loi du 6 juillet 1989, le logement entrant dans l'une des catégories suivantes :

- . logement vacant ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 ;
- . logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et faisant l'objet d'une première location ;
- . logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'améliorations portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à une année de loyer antérieur.

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement à terme à échoir d'un loyer mensuel, dont le montant, fixé en application de l'article 17b de la loi du 6 juillet 1989, est identique au dernier loyer acquitté par le précédent locataire.

Révision du loyer

Le loyer ainsi fixé sera révisé au terme de chaque année de location, soit le 31 décembre en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. La moyenne mentionnée ci-dessus est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent..

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas Le Locataire à différer le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé à l'échéance normale, selon le montant de l'échéance précédente, ce jusqu'à régularisation consécutive à la révision.

K. E.

L. H

Reçu ou quittance

Conformément à la législation en vigueur, Le Bailleur délivrera au Locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance correspondant au montant des sommes perçues.
En cas de paiement partiel effectué par Le Locataire, le Bailleur lui délivrera un reçu des sommes ainsi versées.

4.2. Charges locatives

Nature des charges

En sus du loyer, Le Locataire sera tenu de verser au Bailleur sa quote-part dans les-charges réglementaires, conformément à la liste établie par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 ou par tout texte qui viendrait à lui être substitué.

Ces charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- . des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- . des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- . du droit au bail et des impositions qui correspondent à des services dont Le Locataire profite directement.

Fixation et paiement des charges

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Le montant des charges sera fixé chaque année par Le Bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Chaque année, Le bailleur devra remettre au Locataire l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée pour chaque catégorie de dépenses, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires.

Le règlement des sommes ainsi communiquées sera exigible après le délai légal d'un mois suivant l'envoi dudit décompte. Pendant ce délai, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du Locataire.

4.3. Montant

Le montant de la présente location s'établit comme suit :

Loyer principal 650€ ... euros

... euros

K. E.

L. H.

Provisions sur charges : 50.. euros ... euros

TOTAL MENSUEL ... euros ... euros

La somme, ci-dessus mentionnée, sera payable au plus tard le 5 de chaque mois.

5. Dépôt de garantie

Fixation du dépôt de garantie

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, Le Locataire versera un dépôt de garantie, lequel ne peut excéder deux mois de loyer. Le locataire versé ainsi ce jour au Bailleur, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de

Ledit dépôt ne sera pas productif d'intérêts et ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors de son renouvellement éventuel.

Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt ainsi versé sera restitué au Locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du Locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de restitution dans le délai susmentionné, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du Locataire.

Affectation du dépôt de garantie

En aucun cas, l'existence de ce dépôt de garantie ne pourra dispenser Le Locataire du paiement, à leur date, des sommes dues au Bailleur et notamment, en fin de contrat, du paiement des derniers mois de loyer et charges.

6. Etat des lieux

Etat des lieux à l'entrée du Locataire

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire signé des deux parties sera établi et annexé au présent contrat.

Toute anomalie cachée ou anomalie de fonctionnement, qui n'aurait pu être décelée lors de l'établissement de cet état des lieux, devra être signalée par Le Locataire dans un délai de 20 jours.

Pendant le premier mois de la première période chauffe, Le locataire pourra également demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire portant sur les éléments de chauffage.

Etat des lieux à la sortie du locataire

K. E.

L. H.

Une visite contradictoire des lieux sera effectuée lors du départ du Locataire, également en présence des deux parties, lesquelles établiront et signeront un état des lieux.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, ce en tenant compte de l'usure normale.

Etat des lieux par huissier de justice

A défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties à l'entrée ou à la sortie du Locataire, il sera dressé par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié.

7. Obligations générales des parties

La présente location est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes, que les parties s'engagent à respecter chacune en ce qui la concerne.

7.1. Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- . délivrer au Locataire les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements existants en bon état de fonctionnement ;
- . assurer au Locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- . entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués ;
- . ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par Le Locataire, sous réserve qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- . communiquer au Locataire, le cas échéant, les extraits du règlement de copropriété portant sur la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

7.2. Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations principales suivantes :

K. E.

L. H.

a. en cours de location :

. payer le loyer, les charges récupérables et toute autre somme due aux termes convenus ;

. tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers lui appartenant en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et des charges et plus généralement de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat ;

. user paisiblement des lieux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le présent contrat, (ajouter, en cas d'immeuble collectif) sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de l'immeuble.

Il respectera en particulier, le cas échéant, les clauses du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble et à la jouissance et à l'usage des parties communes et privatives, ainsi que les décisions du syndicat de copropriété portant sur l'usage de l'immeuble.

Il s'engage, en outre, à respecter le règlement intérieur de l'immeuble, dont il déclare avoir pris connaissance ;

. répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les lieux loués dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de faute majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués ;

. prendre à sa charge l'entretien courant des lieux loués, les menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives actuellement définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Les réparations occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure incomberont toutefois au Bailleur ;

. laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.

Le Bailleur pourra ainsi exécuter toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer au profit du Locataire, lequel sera prévenu préalablement en cas de trouble de jouissance prolongé devant en résulter.

Par dérogation à ce qui est stipulé dans l'alinéa précédent, en cas de grosses réparations nécessitant des travaux d'une durée de plus de 40 jours, le loyer sera,

K. E.

L. H.

à l'expiration de ce délai, diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont Le locataire aura été privé ;

. ne pas transformer les lieux loués sans l'accord écrit du Bailleur ; à défaut d'accord, Le Bailleur pourra exiger du Locataire, lors de son départ, la remise en état des lieux loués ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une quelconque indemnité ; Le Bailleur pourra toutefois exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du Locataire, lorsque les transformations effectuées mettront en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués ;

. s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de Locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du Bailleur, par la production d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut, le présent contrat pourra être résilié en application de la clause résolutoire ;

. laisser pénétrer dans les lieux loués les représentants du Bailleur et toute personne mandatée par lui, sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, ainsi que pour la sécurité et la salubrité des lieux loués ;

. ne pas céder le présent contrat, ni sous-louer les lieux donnés en location, sauf avec l'accord exprès du Bailleur sur le principe et sur le montant du loyer ; le sous-locataire ne pourra, en aucune manière, se prévaloir d'un quelconque droit à l'encontre du Bailleur, ni d'aucun titre d'occupation ;

. occuper l'emplacement de stationnement qui lui est attribué, à l'exclusion de tout autre endroit, sans pouvoir ni le prêter, ni le sous-louer à quiconque ; il s'engage, en outre, à n'effectuer aucune réparation mécanique, quelle qu'elle soit, ainsi qu'aucune opération de vidange, lavage ou graissage de son véhicule sur ledit emplacement. Il s'interdit également d'y entreposer de l'essence et des matières grasses ou inflammables ou d'utiliser sur place de tels produits. Il prend acte de ce que Le Bailleur décline toute responsabilité pour trouble de jouissance ou dommages causés du fait des tiers, notamment en cas de vol de son ou ses véhicules ou d'objets se trouvant à l'intérieur et déclare dès à présent renoncer à tout recours contre Le Bailleur.

b. pendant le délai de préavis ;

. payer le loyer et les charges pendant tout le délai de préavis, ce en cas de congé donné par lui ;

K. E.

L H

. payer le loyer et les charges pour la seule période pendant laquelle il aura effectivement occupé les lieux loués, ce en cas de congé donné par Le Bailleur ;

. dès la notification du congé, autoriser la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location ou de la vente des locaux, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut, les visites auront lieu entre 17 et 19 heures du lundi au samedi inclus.

c. à son départ :

. justifier du paiement des taxes fiscales relatives aux lieux loués par la production des quittances correspondantes ;

. laisser les lieux loués entièrement vides et en état de propreté ;

. restituer les clés et accessoires au plus tard le jour de l'expiration du présent contrat.

7.3. Tolérances

Il est expressément convenu que toute tolérance du Bailleur concernant l'exécution de l'une quelconque des clauses du présent contrat ne pourra être considérée comme valant renonciation tacite de sa part.

8. Clause résolutoire et clauses pénales

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

. deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat ; ledit commandement de payer devra énoncer la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause et reproduira les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, ainsi que celle de l'article 6 alinéa 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour Le locataire de saisir le Fonds de Solidarité pour le logement ;

. un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance des risques locatifs énonçant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7g de la loi du 6 juillet 1989.

K, E.

/ H

Le bénéfice de la clause résolutoire acquis au Bailleur, Le Locataire devra libérer immédiatement les lieux. A défaut son expulsion, ainsi que celle de tout occupant, aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque ou prélèvement automatique, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement des sommes correspondantes, la clause résolutoire pouvant dès lors avoir plein effet en cas de défaut d'approvisionnement du compte bancaire ou postal du Locataire.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, Le Locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales suivantes :

. sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, par dérogation à l'article 1230 du Code civil, tout retard dans le paiement du loyer ou accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par Le Bailleur ; Le Locataire devra, en outre, rembourser au Bailleur les frais et honoraires exposés pour la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

. si Le Locataire, déchu de tout titre d'occupation, ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, laquelle indemnité est destinée à dédommager Le Bailleur du préjudice consécutif à l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice de ses droits.

09. Clés et accessoires remis

Nombre de clés remises au Locataire :

11.. au total

soit : 2 donnant accès au logement

soit : ... donnant accès à la cave

soit : ... pour la boîte aux lettres

K.E.

L.H

10. Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité :

. entre les parties ci-dessus désignées sous le terme "Le Locataire" ; le colocataire qui donnera congé restera ainsi notamment garant et répondant solidaire de celui demeurant dans les lieux loués, aux fins de garantir la bonne exécution du présent contrat et de ses suites ;

. entre les héritiers ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du présent contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989.

11. Enregistrement - Frais et honoraires

Le présent contrat n'est soumis à enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.

Les honoraires de négociation et de rédaction du présent contrat seront payés directement et par moitié par chacune des parties au mandataire.

12. Election de domicile

Les parties signataires font élection de domicile : Le Bailleur en son domicile et Le Locataire dans les lieux loués.

13. Documents annexés

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants dont copie a été remise au Locataire qui le reconnaît :

. l'état des lieux établi lors de la remise des clés au Locataire ;

Fait à Clichy le

En exemplaires, dont un est remis à
chacune des parties qui le reconnaît.

TBL: 06-37-82-18
71

K, E,

L. H

10. Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité :

. entre les parties ci-dessus désignées sous le terme "Le Locataire" ; le colocataire qui donnera congé restera ainsi notamment garant et répondant solidaire de celui demeurant dans les lieux loués, aux fins de garantir la bonne exécution du présent contrat et de ses suites ;

. entre les héritiers ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du présent contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989.

11. Enregistrement - Frais et honoraires

Le présent contrat n'est soumis à enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.

Les honoraires de négociation et de rédaction du présent contrat seront payés directement et par moitié par chacune des parties au mandataire.

12. Election de domicile

Les parties signataires font élection de domicile : Le Bailleur en son domicile et Le Locataire dans les lieux loués.

13. Documents annexés

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants dont copie a été remise au Locataire qui le reconnaît :

. l'état des lieux établi lors de la remise des clés au Locataire ;

Fait à Clichy le

En exemplaires, dont un est remis à
chacune des parties qui le reconnaît.

TBL: 06-37-82-18
71

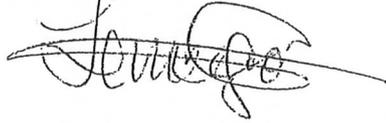
K, E,

L. H

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

lu et approuvé



Le Locataire

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Lu et APPROUVÉ

