

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE  
6 rue Pablo Néruda  
92020 NANTERRE  
01.40.97.14.80.

Greffé du juge de l'exécution  
service des saisies immobilières

**Me Catherine DENNERY-HALPHEN**

RG N° : N° RG 20/00066 - N° Portalis  
DB3R-W-B7E-V3DR

Audience d'orientation du 17 Septembre 2020

*copie*

**ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

Le 21 Juillet 2020,

Au greffé du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de NANTERRE, au service des saisies immobilières,

Devant nous, greffier,

A comparu, Me Catherine DENNERY-HALPHEN, représentant le **Syndic de copro. DE LA RESIDENCE LE PARC A MEUDON LA FORET (HAUTS DE SEINE) 13 RUE SAINT EXUPERY**, dont le siège social est à **PARIS 15ème 123 rue Falguière**, agissant elle-même **poursuites et diligences de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.**

**Ayant pour avocat Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocat au Barreau des hauts de Seine, demeurant 8 rue louis philippe à NEULLY SUR SEINE( hauts de Seine), créancier poursuivant, lequel a déposé :**

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles,
- **une copie de l'assignation** délivrée le 16 Juillet 2020 à **Olivier Malakou Guillaume Marie DELATOCHE** (débité saisi),
- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à NANTERRE, le 22 Juillet 2020

Le greffier



**article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution :**

(...) le cahier des conditions de vente contient notamment, à peine de nullité :

1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées ;

2° le décompte des sommes dues au créancier poursuivant en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

3° l'énonciation du commandement de payer valant saisie avec la mention de sa publication et des autres actes et jugements intervenus postérieurement ;

4° la désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;

5° les conditions de la vente judiciaire et la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ;

6° la désignation d'un séquestre des fonds provenant de la vente ou de la caisse des dépôts et consignations, consignataire des fonds.

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CRÉANCIER POURSUIVANT :**

Syndicat des Copropriétaires  
Résidence Le Parc

Me JENNERY-HALPHEN

Avocat

**DÉBITEUR SAISI :**

Monsieur DELATOCHE

Me \_\_\_\_\_

Avocat

**Adresse des biens vendus :**

A MEUDON LA FORET (Hauts de Seine)  
Résidence Le Parc 13 rue Saint Exupéry

**Dépôt au Greffe :**

21 juillet 2020

**Mise à Prix :**

40 000 euros

**Audience d'orientation :**

jeudi 17 juillet  
à 14h 30

**Audience d'adjudication :**

—  
—  
—  
—  
—  
—

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire 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 MEUDON LA FORET (Hauts de Seine) Résidence Le Parc, 13 rue Saint Exupéry, un appartement de 2 pièces principales au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment 41, une cave.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence LE PARC à MEUDON LA FORET (Hauts de Seine) 13 rue Saint Exupéry**, agissant poursuites et diligences de son Syndic LA GESTION FONCIERE, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 410 511 976, dont le siège social est à PARIS 15<sup>ème</sup> 133 rue Falguière, agissant elle-même poursuites et diligences de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Dûment habilité à poursuivre la présente vente par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 18 mars 2019.

Ayant pour avocat Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 8 rue Louis Philippe à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine).

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

*per lot* 

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

**Au 13 rue Saint Exupéry**

**LE LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE**  
**(3440)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment 41, escalier I, au deuxième étage gauche escalier, un appartement comprenant : entrée, dégagement, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle d'eau, W.C., séchoir, rangements.

Et les 30/102 540èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 415/10 000èmes des parties communes particulières au bâtiment 41.

**LE LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE**  
**TROIS (3463)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment 41, escalier I, au rez-de-chaussée, une cave portant le numéro 5.

Et le 1/102 540ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 10/10 000èmes des parties communes particulières au bâtiment 41.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

**OBSERVATIONS**

1/ Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte le 12 novembre 1959 par Maître CHARDONNET, Notaire à PARIS, publié le 6 janvier 1960 volume 3475 numéro 1 au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES.



## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire de deux jugements rendus par le Tribunal d'Instance de VANVES le premier en date du 27 juillet 2017 signifié le 19 septembre 2017 et le second en date du 20 décembre 2018 signifié le 15 janvier 2019, et définitifs.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la S.A.S. SINEQUAE, Huissiers de Justice à MEUDON, en date du 17 janvier 2020, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Olivier Malakou Guillaume Marie DELATOUCHE**, né à ADDIS ABEBA (Ethiopie) le 10 décembre 1989, de nationalité française, célibataire, demeurant Résidence Le Parc, 13 rue Saint Exupéry à MEUDON LA FORET (Hauts de Seine).

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 **QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS QUATORZE CENTIMES (14 279,14 €)** se décomposant comme suit :

### Jugement du 27 juillet 2017

1°) La somme de **QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT NEUF EUROS SOIXANTE TROIS CENTIMES (4 729,63 €)** montant en principal de la condamnation.

2°) La somme de **MILLE TROIS CENT QUARANTE QUATRE EUROS QUARANTE ET UN CENTIMES (1 344,41 €)** montant des intérêts capitalisés au taux légal du 23 décembre 2015 sur 3 673,73 € et du 2 novembre 2016 sur 1055,90 €, puis au taux légal majoré de 5 points du 20 novembre 2017 au 31 décembre 2019 et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points avec capitalisation jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Du 23/12/2015 au 31/12/2015 au taux légal de 4,29%

Du 01/01/2016 au 30/06/2016 au taux légal de 4,54%

Du 01/07/2016 au 23/12/2016 au taux légal de 4,35

Avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Du 24/12/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 4,35%

Du 01/01/2017 au 30/06/2017 au taux légal de 4,16%

Du 01/07/2017 au 21/11/2017 au taux légal de 3,94%.

Du 22/11/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 3,94% majoré de 5 points soit 8,94%.

Du 01/01/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 3,73% majoré de 5 points soit 8,73%.

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 3,60% majoré de 5 points soit 8,60%.

*Gene lot* CDH

Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 3,40% majoré de 5 points soit 8,40%.

Du 01/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 3,26% majoré de 5 points soit 8,26%.

3°) La somme de **CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES (199,45 €)** au titre des frais.

4°) La somme de **SOIXANTE HUIT EUROS VINGT ET UN CENTIMES (68,21 €)** montant des intérêts capitalisés au taux légal du 23 décembre 2015 puis au taux légal majoré de 5 points du 20 novembre 2017 au 31 décembre 2019 sur 199,45 € et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points avec capitalisation jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Du 23/12/2015 au 31/12/2015 au taux légal de 4,29%

Du 01/01/2016 au 30/06/2016 au taux légal de 4,54%

Du 01/07/2016 au 23/12/2016 au taux légal de 4,35

Avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil,

Du 24/12/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 4,35%

Du 01/01/2017 au 30/06/2017 au taux légal de 4,16%

Du 01/07/2017 au 21/11/2017 au taux légal de 3,94%.

Du 22/11/2017 au 31/12/2017 au taux légal de 3,94% majoré de 5 points soit 8,94%.

Du 01/01/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 3,73% majoré de 5 points soit 8,73%.

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 3,60% majoré de 5 points soit 8,60%.

Du 01/01/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 3,40% majoré de 5 points soit 8,40%.

Du 01/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 3,26% majoré de 5 points soit 8,26%.

5°) La somme de **MILLE EUROS (1 000 €)** au titre de l'Article 700 CPC.

6°) La somme de **QUATRE VINGT SEPT EUROS DOUZE CENTIMES (87,12 €)** au titre des dépens (signification du jugement).

*Sous total sauf MEMOIRE : SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT HUIT EUROS QUATRE VINGT DEUX CENTIME (7 428,82 €).*

3ème lot CDI

**Jugement du 20 décembre 2018**

1°) La somme de **CINQ MILLE CENT SOIXANTE SIX EUROS VINGT TROIS CENTIMES (5 166,23 €)** montant en principal de la condamnation.

2°) La somme de **CINQ CENT VINGT HUIT EUROS VINGT CENTIMES (528,20 €)** montant des intérêts au taux légal du 5 mars 2018 sur 4 311,40 € et du 16 juillet 2018 sur 854,83 € puis au taux légal majoré de 5 points du 16 mars 2019 au 31 décembre 2019 et pour MEMOIRE les intérêts au taux légal majoré de 5 points avec capitalisation jusqu'au jour du parfait paiement.

Savoir :

Du 05/03/2018 au 30/06/2018 au taux légal de 3,73%.

Du 01/07/2018 au 31/12/2018 au taux légal de 3,60%.

Du 01/01/2019 au 04/03/2019 au taux légal de 3,40%

Avec capitalisation conformément à l'article 1343-2 du Code Civil,

Du 05/03/2019 au 15/03/2019 au taux légal de 3,40%

Du 16/03/2019 au 30/06/2019 au taux légal de 3,40% majoré de 5 points soit 8,40%.

Du 01/07/2019 au 31/12/2019 au taux légal de 3,26% majoré de 5 points soit 8,26%.

3°) La somme de **CENT SOIXANTE HUIT EUROS CINQUANTE CINQ CENTIMES (168,55 €)** au titre des frais de poursuite.

4°) La somme de **TROIS CENT EUROS (300 €)** au titre des dommages – intérêts.

5°) La somme de **SIX CENT EUROS (600 €)** au titre de l'Article 700 CPC.

6°) La somme de **QUATRE VINGT SEPT EUROS TRENTE QUATRE CENTIMES (87,34 €)** au titre des dépens (signification du jugement).

***Sous total sauf MEMOIRE : SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS TRENTE DEUX CENTIMES (6 850,32 €).***

**- TOTAL SAUF MEMOIRE : QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS QUATORZE CENTIMES (14 279,14 €)**

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de VANVES 1 le 16 mars 2020 volume 2020 S numéro 7.

*4ème lot* 

Par exploit de  
huissier de justice à  
en date du

ASTINEQUAE Hamon  
MEUDON  
25 juillet 2020

le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence LE PARC  
à MEUDON LA FORET (Hauts de Seine) 13 rue Saint Exupéry, a  
donné assignation à Monsieur DELATOCHE d'avoir à comparaître  
à l'audience d'orientation du  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE.

4 septembre 2020 21/30

### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Le Parc sis  
à MEUDON LA FORET (Hauts de Seine), 2 à 12 et 1 à 15 avenue  
du Maréchal Leclerc, 2 - 8 à 60 allée de la Forêt, 1 à 9 Square des  
Tilleuls, 2 à 46 avenue du Mail, 2 à 38 et 40 à 62 avenue du  
Général de Gaulle, 1 à 51 et 2 à 16 - 18 à 22 rue de la Roseraie, 1  
à 7 et 2 à 16 rue des Acacias, 2 à 6 et 1 à 33 rue Saint Exupéry,

Cadastré :

- Section AR numéro 3 pour une contenance de 10a 00ca,
- Section AR numéro 5 pour une contenance de 14a 80ca,
- Section AR numéro 6 pour une contenance de 37a 30ca,
- Section AR numéro 7 pour une contenance de 1a 45ca,
- Section AR numéro 8 pour une contenance de 3a 90ca,
- Section AR numéro 9 pour une contenance de 57ca,
- Section AR numéro 10 pour une contenance de 4ha 41a 60ca,
- Section AR numéro 12 pour une contenance de 1ha 82a 73ca,
- Section AR numéro 13 pour une contenance de 13a 10ca,
- Section AR numéro 19 pour une contenance de 91a 36ca,
- Section AR numéro 21 pour une contenance de 3ha 38a 30ca,
- Section AR numéro 202 pour une contenance de 3ha 27a 72ca,
- Section AR numéro 203 pour une contenance de 41a 68 ca.

5ème lot c d

Modifié selon acte reçu le 30 novembre 1960 par ledit notaire, publié le 24 décembre 1960 volume 3909 numéro 8.

Modifié selon acte reçu le 14 mars 1961 par ledit notaire, publié le 29 mars 1961 volume 3951 numéro 4.

Modifié selon acte reçu le 13 octobre 1961 par ledit notaire, publié les 23 novembre 1961 et 2 janvier 1962 volume 4081 numéro 10.

Modifié selon acte reçu le 5 décembre 1961 par ledit notaire, publié le 4 janvier 1962 volume 4105 numéro 6.

Modifié selon acte reçu le 20 juin 1969 par Maître CHARDONNET, Notaire, publié le 19 août 1969 volume 6364 numéro 5.

Modifié selon acte reçu le 19 juillet 1991 par Maître SAVARY DE BEAUREGARD, Notaire à PARIS, publié les 11 septembre et 13 novembre 1991 et 22 janvier 1992 volume 1991 P numéro 5502 suivi d'un acte rectificatif reçu le 16 janvier 1992 publié le 22 janvier 1992 volume 1992 P numéro 445.

Et d'un acte contenant scission de copropriété reçu par Maître MONTOURCY, Notaire à PARIS, le 2 décembre 2004 publié au Service de la Publicité Foncière de VANVES 1 le 10 janvier 2005 SAGES numéro 9224P01 volume 2005 P numéro 133 repris pour ordre le 20 janvier 2005 SAGES numéro 9224P01 référence 2005 D 860.

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

La loi 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 copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

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

*F. T. et C. D.*

2/ A l'acte d'acquisition reçu par Maître de BAUDUS de FRANSURES, Notaire à CHARTRES, le 18 juin 2014, il a été mentionné ce qui suit :

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme ou du règlement de copropriété.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONTOURCY, Notaire à PARIS, le 02 décembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 1er, le 10 janvier 2005, volume 2005P, numéro 133 (suivi d'une reprise pour ordre aux termes d'un acte reçu par Maître MONTOURCY, Notaire à PARIS, le 08 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1er, le 20 janvier 2005, volume 2005D, numéro 860, ont été stipulées :

*« UN CANTONNEMENT DE SERVITUDES EXISTANTES*

*Toutes les servitudes actives ou passives qui grèvent la parcelle AR 4 ou lui profitent sont cantonnées aux seules parcelles AR 202 et AR 203, l'autre nouvelle parcelle AR 204 étant affranchie de toutes servitudes notamment les servitudes suivantes :*

- celles constituées dans l'acte publié le 23 novembre 1961 et régularisé le 02 janvier 1962, volume 4081, numéros 8 et 8 bis,*
  - celles constituées dans l'acte publié le 23 novembre 1961 et régularisé le 02 janvier 1962, volume 4081, numéros 9 et 9 bis,*
  - celles constituées dans l'acte publié le 04 avril 1962, volume 4156 numéro 5,*
- pour lesquelles :*
- le fonds dégrevé est la parcelle AR 204,*
  - le fonds restant grevé sont les parcelles AR 202 et 203.*

*UNE CONSTITUTION DE SERVITUDES*

*Servitude de branchement au réseau d'assainissement*

- fonds servant : AR 202*
- fonds dominant : AR 204 ».*

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maîtres QUESNE MALET SEVINDIK, notaires à ROUEN, le 17 novembre 2017, publié le 11 décembre 2017 volume 9224 P01 numéro 9308, il a été constitué une servitude de passage de ligne souterraine basse -tension et tous ses accessoires au profit d'ENEDIS.

*cd 8ème lot.*

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître de BAUDUS de FRANSURES, Notaire à CHARTRES, le 18 juin 2014.

### En la personne de Monsieur Olivier DELATOUCHE, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur Olivier Malakou Guillaume Marie DELATOUCHE, susnommé, pour les avoir acquis étant célibataire, de :

1/ Madame Dominique Renée Jacqueline GOY, née à SAINT-ETIENNE (Loire) le 18 janvier 1959, divorcée en premières noces de Monsieur Guy Marie François VIDAL et veuve en secondes noces de Monsieur Michel Fernand Olivier DOUCHET.

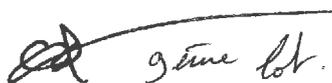
2/ Madame Sandrine Patricia Christiane DOUCHET, née à PARIS 20<sup>ème</sup> le 23 juin 1974, épouse de Monsieur Laurent Gaston Bernard BIERRE.

3/ Madame Delphine Edwige Maria DOUCHET, née à PARIS 16<sup>ème</sup> le 13 décembre 1977, épouse de Monsieur Damien Jacques Jean BAUDICHON.

4/ Madame Corinné Fernand Marguerite DOUCHET, née à VERSAILLES (Yvelines) le 8 octobre 1983, célibataire.

Selon acte reçu par Maître de BAUDUS de FRANSURES, Notaire à CHARTRES, le 18 juin 2014, publié le 3 juillet 2014 SAGES numéro 9224P01 volume 2014 P numéro 4154 au Service de la Publicité Foncière de VANVES 1, repris pour ordre le 26 septembre 2014 SAGES numéro 9224P01 référence 2014 D 9492.

Moyennant le prix principal de 145 000 euros payé comptant et quittancé audit acte au moyen de la donation-partage consentie par ses parents Monsieur François Marie Pierre Jacques DELATOUCHE né à RENNES (Ille et Vilaine) le 10 août 1953 et Madame Agnès Madeleine Marie LALOUX, son épouse, née à PARIS 16<sup>ème</sup> le 13 novembre 1948, suivant acte reçu par Maître BRIERE, notaire à LAVAL, le 17 avril 2014.

 gême lot.

Audit acte il a été mentionné ce qui suit :

« En ce qui concerne la somme donnée à Monsieur Olivier DELATOUCHE

« Il es ici précisé que la somme donnée de CENT SOIXANTE SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (167.200,00 EUR) doit servir, à due concurrence, au financement de l'acquisition qu'il doit réaliser des consorts DOUCHET, suivant acte à recevoir par Maître de BAUDUS de FRANSURES, notaire à CHARTRES avec la participation du notaire soussigné, de divers biens et droits immobiliers sis à MEUDON (92360) 13 avenue Saint Exupéry, à savoir un appartement (lot n°3440) et une cave (lot n°3463) au prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000,00 EUR), ainsi que des frais et de la commission d'agence.

« En conséquence, le DONATEUR impose aux DONATAIRES les charges et conditions suivantes, s'appliquant aux biens immobiliers acquis et qui devront être reprises dans les actes d'acquisition.

« RESERVE DU DROIT DE RETOUR

« LES DONATEURS font réserve expresse à leur profit du droit de retour sur la somme donnée ou sur les biens qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civile, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder sans postérité avant eux, et pour le cas encore, où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes, à décéder sans postérité avant les DONATEURS. »

« INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

« Les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèques ou mise en cautionnement des biens et droits immobiliers acquis au moyen des sommes données pendant leur vie, sans leur consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes. »

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.

 A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Delatouche' or similar, with a flourish at the end.

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – 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

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### 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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 Judiciaire 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

*cd M. T. B.*

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant, pour être

 13ème Lt

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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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.

 M. T. M. L.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 service de la publicité foncière 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.

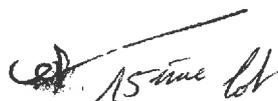
A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

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.

 15ème lot

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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**

Le séquestre ou 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.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.



## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

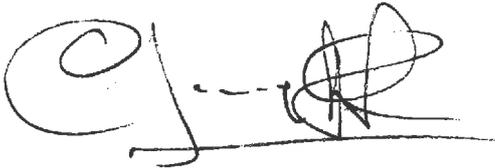
Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)**

Fait et rédigé à NEUILLY SUR SEINE, le

Par Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat poursuivant

Approuvé                      lignes                      mots rayés nuls et                      renvois



Maître *CH*

AFFAIRE : SDC Résidence Le Parc à MEUDON LA FORET C/ Mr  
DELATOUCHE

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

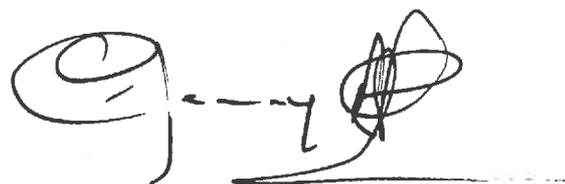
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de  
NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat du  
Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LE PARC à MEUDON  
LA FORET (Hauts de Seine) 13 rue Saint Exupéry, poursuivant la  
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-  
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus  
des autorités administratives compétentes.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec  
Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN  
ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 06/03/2020	
Par :	CABINET PAILLARD
Demeurant à :	64 boulevard de Charonne 75020 PARIS
Sur un terrain sis à :	13 RUE ST EXUPERY - SCI LE PARC - 92360 MEUDON LA FORET

Référence dossier	
N° CU 92048 20 0101	
Parcelle(s) :	AR7, AR8, AR9, AR10, AR12, AR13, AR19, AR3, AR5, AR21, AR202, AR203, AR6

DM/SS

**TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande : 150 451,00m<sup>2</sup>  
Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

**OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Conformément aux articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme (d'information de type a) indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sus-mentionné.

Sous réserve et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après.

**AVANT ACCORDS D'UN SERVICE DE L'ETAT**

Compte tenu de la présence de servitudes d'utilité publique, tout projet de construction nécessitera la consultation de services extérieurs pour accord (notamment du ministre chargé de l'aviation civile, ou de la défense) ou avis selon le cas.

**DROIT DE PRÉEMPTION**

- Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune.
- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : sont soumises au droit de préemption, les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux, de terrains portants sur commerces (surface de vente entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>) – délibération du 6 octobre 2011 – article L.214-1 du code de l'urbanisme.

**DISPOSITIONS DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE SERVITUDES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

- 78.52.15 Zone de protection des transmissions radioélectriques Centre Vélizy Villacoublay
- 78.52.15 Zone primaire et secondaire de dégagement radioélectrique R 2000 m
- 92.14.02 Zone secondaire de dégagement radioélectrique - Etoile du Pavé de Meudon R 2000 m
- 92.22.01 Zone de protection des transmissions radioélectriques - Meudon Etoile du Pavé
- Aéroport Vélizy-Villacoublay (servitudes aéronautiques)
- Canalisation de gaz de haute pression en acier
- Le classement acoustique de la voie est de catégorie 1 et de catégorie 4
- L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 16.05.2000).
- L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé zone à risque zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral du 22.12.2004).
- Le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit, par arrêté du 15 avril 2003, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Mouvements de Terrain (PPRMT) sur l'ensemble de la commune. Le projet est en cours d'élaboration.

Selon les informations transmises par l'Etat, votre terrain semble dans ou à proximité d'une zone d'aléa faible relative au risque retrait gonflement des sols argileux. Pour plus de précisions et afin de prévenir les risques de désordres, il convient de se reporter à :

- La cartographie officielle des aléas afin de localiser plus précisément votre terrain et savoir s'il est concerné par cet aléa.

- La législation applicable ainsi que les recommandations relatives aux dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux.

Ces informations sont consultables sur le site internet de l'Etat :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argilles/donnees#/dpt/92/com/92048>

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2010**, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010, mis à jour le 27 août 2012 - modification n°1 du 24 octobre 2013, modification n° 2 du 2 juillet 2015, modification n° 3 du 2 juillet 2015, modification n° 4 du 17 décembre 2015, modification n°5 du 5 octobre 2017 et modification n° 6 du 26 juin 2019.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée le 26 mars 2014, a modifié sur l'ensemble du territoire français certaines dispositions des PLU, notamment le contenu du règlement figurant à l'article L.123-1-5. Le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (ancien article L.123-1-5 12°) ainsi qu'un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction (ancien article L.123-1-5 13°).

Zone (règlement consultable à la mairie de Meudon) : **Zone UC c**

- Arbre(s) intéressant(s) repéré(s) au PLU
- Immeuble à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 5-III-2°
- Terrain bordant des voies identifiées au titre de l'article L 123-1-5- II - 5°
- Trame verte et bleue : bassins, plans d'eau, fleuve à préserver
- Trame verte et bleue : parcs publics, espaces verts paysagers ouverts

La ville de Meudon recommande la démarche environnementale dans la conception du bâti, la phase chantier et le fonctionnement du bâti.

A titre d'information le règlement du PLU comporte une annexe 7 relative à des recommandations environnementales. Ce guide de recommandations environnementales, consultable en mairie, s'adresse en priorité aux particuliers et aux professionnels de l'acte d'aménager et de construire et vise à faire avancer la qualité environnementale dans l'architecture et l'urbanisme sur le territoire communal. Il n'a aucun caractère normatif et obligatoire mais donne des informations et incite à une démarche volontaire et responsable, propre à améliorer notre environnement.

#### TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'instruction des demandes d'autorisations. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

#### Taxes applicables aux constructions à la date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale .....	5%
Taxe d'aménagement régionale Ile de France .....	1%
Taxe d'aménagement départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement .....	0,3 %
Taxe d'aménagement départementale des espaces naturels sensibles .....	2%

#### Travaux et participations pouvant être prescrits à l'occasion d'une opération de construction :

Redevance pour création de bureaux (Art R.520-12 du code de l'urbanisme)

A titre indicatif, la participation pour le financement de l'assainissement collectif pourra vous être exigée au moment du raccordement au réseau public.

#### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le délai de validité du présent certificat est de 18 mois conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Transmis au représentant de l'Etat le

19 MARS 2020

Fait à Meudon, le 12 mars 2020



Pour le Maire de Meudon et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Jacques VEKEMAN

Hôtel de Ville - 6 avenue Le Corbeiller - 92190 Meudon  
T. 01 41 14 80 14  
urbanisme@mairie-meudon.fr - meudon.fr

**PROLONGATION DE VALIDITE**

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

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

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

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, ou déclaration préalable)

**ATTENTION :**

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-1 et R.431-1 et R.431-2 du code de l'urbanisme)**

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup> (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre nette).

**DIVISIONS DES TERRAINS**

Conformément à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, les lotissements qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION****ATTENTION :**

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RENSEIGNEMENTS :** pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de MEUDON – Service URBANISME – 6 avenue Le Corbeiller 92190 MEUDON.

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

*Document délivré gratuitement par l'administration*

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

### 1 - DEMANDEUR

NOM, PRENOM OU RAISON SOCIALE : CABINET PAILLARD  
ADRESSE : 64 BD DE CHARONE  
75020 PARIS  
DOSSIER NUMERO : RU 92048 20 \*0111  
DATE DE DÉPÔT : 06/03/2020

2 - TERRAIN : Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

ATTESTATION DE NUMEROTAGE : 13 RUE SAINT EXUPERY - SCI LE PARC (voir fiche jointe)  
92360 MEUDON-LA-FORÊT  
SECTION(S) CADASTRALE(S) : AR6, AR5, AR3, AR203, AR21, AR19, AR13, AR12, AR10, AR9, AR8, AR7  
SUPERFICIE DU TERRAIN EN M<sup>2</sup> : 150 451,00 mètres carrés  
ETAT DU TERRAIN : bâti  
DOMANIALITE DE LA VOIRIE : voie communale

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

### 3 - DROIT DE PREEMPTION, PERIMETRES

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

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité : sont soumises au droit de préemption, les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux, de terrains portants sur commerces (surface de vente entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>) – délibération du 6 octobre 2011 – article L.214-1 du code de l'urbanisme.

MEUDON LA FORET : D.P.U. simple au bénéfice de la commune

PERIMETRE (ZAC, PAE, PROJET D'AMENAGEMENT...) :

DATE D'APPLICATION :

### 4 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

P.L.U. APPROUVE le 13 avril 2010, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 20 décembre 2010, mis à jour le 27 août 2012, modification n°1 du 24 octobre 2013, modification n° 2 du 2 juillet 2015, modification n° 3 du 2 juillet 2015, modification n° 4 du 17 décembre 2015, modification n°5 du 5 octobre 2017 et modification n°6 du 26 juin 2019. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, publiée le 26 mars 2014, a modifié sur l'ensemble du territoire français certaines dispositions des PLU, notamment le contenu du règlement figurant à l'article L.123-1-5. Le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (ancien article L.123-1-5 12°) ainsi qu'un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction (ancien article L. 123-1-5 13°).

ZONE DU P.L.U.

ZONE UC C

- Arbre(s) intéressant(s) repéré(s) au PLU
- Immeuble à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L 123-1 5-III-2°
- Terrain bordant des voies identifiées au titre de l'article L 123-1-5- II - 5°
- Trame verte et bleue : bassins, plans d'eau, fleuve à préserver
- Trame verte et bleue : parcs publics, espaces verts paysagers ouverts

**5 - NATURE DES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

**PLOMB :** l'ensemble du département des Hauts de Seine est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, et situé dans le département des Hauts de Seine. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**TERMITES :** l'ensemble du territoire de département des Hauts de Seine est classé zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites (arrêté préfectoral du 22 décembre 2004). Un état parasitaire, établi depuis moins de trois mois (à la date de l'acte authentique), devient obligatoire lors de la vente d'un immeuble bâti pour qu'une clause d'exonération de garantie pour vice caché puisse être stipulée. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés doivent être incinérés sur place ou traités avant tout transport.

Le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit, par arrêté du 15 avril 2003, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements de terrain sur l'ensemble de la commune. Le projet est en cours d'élaboration.

Péril	Néant
Rénovation urbaine	Néant
Secteur sauvegarde	Néant
Restauration immobilière	Néant
Résorption de l'habitation insalubre	Néant

- 78.52.15 Zone de protection des transmissions radioélectriques Centre Vélizy Villacoublay
- 78.52.15 Zone primaire et secondaire de dégagement radioélectrique R 2000 m
- 92.14.02 Zone secondaire de dégagement radioélectrique - Etoile du Pavé de Meudon R 2000 m
- 92.22.01 Zone de protection des transmissions radioélectriques - Meudon Etoile du Pavé
- Aéroport Vélizy-Villacoublay (servitudes aéronautiques)
- Canalisation de gaz de haute pression en acier
- Catégorie 1 (300 m) - classement acoustique
- Catégorie 4 (30 m) - classement acoustique

Selon les informations transmises par l'Etat, votre terrain semble dans ou à proximité d'une zone d'aléa faible relative au risque retrait gonflement des sols argileux. Pour plus de précisions et afin de prévenir les risques de désordres, il convient de se reporter à :

- La cartographie officielle des aléas afin de localiser plus précisément votre terrain et savoir s'il est concerné par cet aléa.
- La législation applicable ainsi que les recommandations relatives aux dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux.

Ces informations sont consultables sur le site internet de l'Etat :

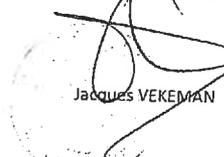
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt/92/com/92048>

La ville de Meudon recommande la démarche environnementale dans la conception du bâti, la phase chantier et le fonctionnement du bâti.

A titre d'information, le règlement du PLU comporte une annexe 7 relative à des recommandations environnementales. Ce guide de recommandations environnementales, consultable en mairie, s'adresse en priorité aux particuliers et aux professionnels de l'acte d'aménager et de construire et vise à faire avancer la qualité environnementale dans l'architecture et l'urbanisme sur le territoire communal. Il n'a aucun caractère normatif et obligatoire mais donne des informations et incite à une démarche volontaire et responsable, propre à améliorer notre environnement.

Fait à Meudon, le 04/04/2020

Pour le Maire de Meudon et par délégation  
Le Directeur Général des Services

  
Jacques VEKEMAN

**MEUDON LA FORET  
S.C.I. LE PARC**

Meudonlaforet/parc.doc

**SITUATION NOUVELLE :**

SECTION	N° PLAN	DESIGNATION DES PERIMETRES	N° VOIRIE
A R	3-5-202-203	Avenue du Maréchal Leclerc Allée de la Forêt Square des Tilleuls	2 à 12 8 à 60 1 à 9
A R	6-7-8-9	Route du Colonel M. Moraine	Sans N°
A R	10	Avenue du Maréchal Leclerc Avenue du Mail Avenue du Général de Gaulle Rue de la Roseraie	Sans N° 2 à 46 40 à 62 1 à 51
A R	12	Avenue du Maréchal Leclerc Rue des Accacias Rue Saint Exupéry Rue de la Roseraie	1 à 15 1 à 7 Sans N° 18 à 22
A R	13	Rue Henri Dalsème	Sans N°
A R	19	Rue Saint Exupéry Rue des Accacias Rue Pierre et Marie Curie	2 à 6 2 à 16 1 à 11
A R	21	Rue Saint Exupéry Avenue du Général de Gaulle Rue de la Roseraie	1 à 33 2 à 38 2 à 16

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.ortears.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 05/05/2020  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS SEVRES

SF2001669260

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 048 MEUDON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AR	0003			AV DE LA FORET	0ha10a00ca					
AR	0005			SQ DES TILLEULS	0ha14a80ca					
AR	0006			RTE DU COLONEL MORAINÉ	0ha37a30ca					
AR	0007			AV GAL DE GAULLE	0ha01a45ca					
AR	0008			AV GAL DE GAULLE	0ha03a90ca					
AR	0009			AV GAL DE GAULLE	0ha00a57ca					
AR	0010			AV DU MAIL	4ha41a60ca					
AR	0012			1 RUE DES ACACIAS	1ha82a73ca					
AR	0013			AV HENRI DALSEME	0ha13a10ca					
AR	0019			RUE DES ACACIAS	0ha91a36ca					
AR	0021			2 AV GAL DE GAULLE	3ha38a30ca					
AR	0202			2 AV DE LA FORET	3ha27a72ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SF2001669260

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092					Commune : 048 MEUDON					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AR	0203				0ha41a68ca					
AR	0003	001	3440	AV DE LA FORET 30/ 103100						
AR	0003	001	3463	1/ 103100						

AFFAIRE : SDC / M. DELATOUCHE



## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 13 rue Saint Exupéry - 92 190 MEUDON

CADASTRE : section AR n°3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 19, 21, 202 et 203

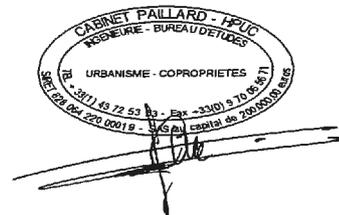
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

**N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.**

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 9 mars 2020





**PREFET DES HAUTS-DE-SEINE**

**Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-097 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/073 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 MEUDON**

**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° 2006/073 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Meudon ;
- 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Meudon ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE n° 2003/096 du 15 avril 2003 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Prévisibles de Mouvements de Terrain sur le territoire de la commune de Meudon ;

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 Meudon est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et de mouvements de terrains liés à l'affaissement et glissement de terrains.

### 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 Meudon 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,
- de la cartographie des zones réglementées :
  - la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Meudon du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
  - la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Meudon 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 Meudon.

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](http://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 Meudon.

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 Meudon 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 Meudon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 10 mai 2011

Le Préfet,

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



**Didier MONTCHAMP**



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

## Commune de MEUDON

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 2011-2-097 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

approuvé	date	9 janvier 2004	aléa	Inondation
approuvé	date	25 novembre 1985	aléa	Carrières
prescrit	date	15 avril 2003	aléa	Affaissement et glissement de terrains

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

- Arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme

Consultable sur Internet

- Arrêté préfectoral du 15 avril 2003 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques Prévisibles de Mouvements de terrain sur le territoire de la commune de Meudon

### 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 dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

- Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

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

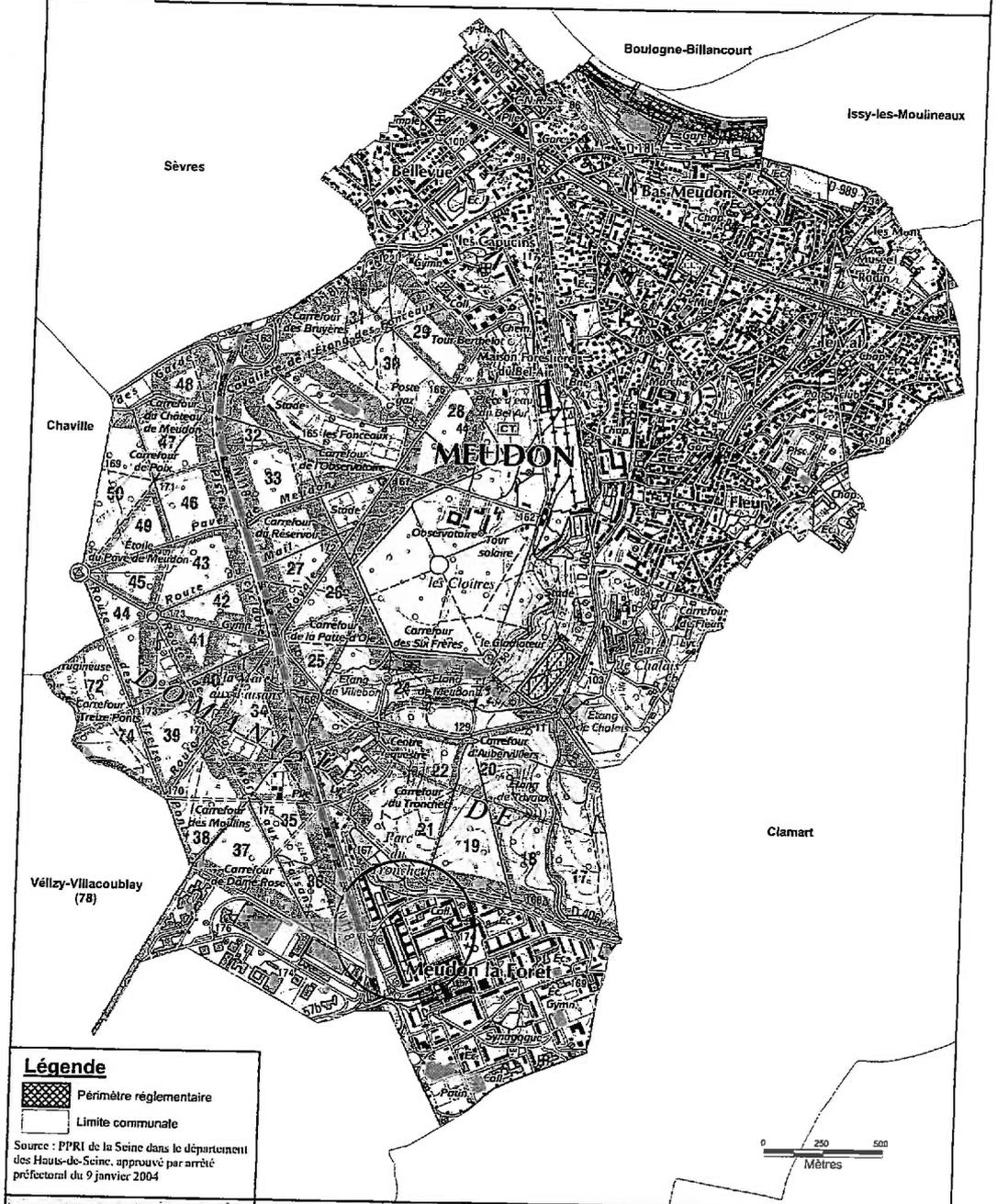
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date **15 SEP. 2011**

Le préfet de département  
Le Secrétaire Général de la Préfecture  
des Hauts-de-Seine  
*[Signature]*  
Préfecture 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**  
[Hatched box] Périmètre réglementaire  
[Solid line box] 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

MEUDON

Echelle : 1 / 15 000

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES  
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE  
DE MEUDON

Le Préfet, Commissaire de la République  
du département des HAUTS-DE-SEINE  
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;

VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 2 octobre 1985 ;

VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de MEUDON est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de MEUDON
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous Préfecture de BOULOGNE BILLAN COURT.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai d' un mois.

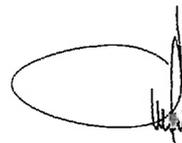
ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de MEUDON
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de BOULOGNE BILLAN COURT
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de MEUDON, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 25 NOV 1985

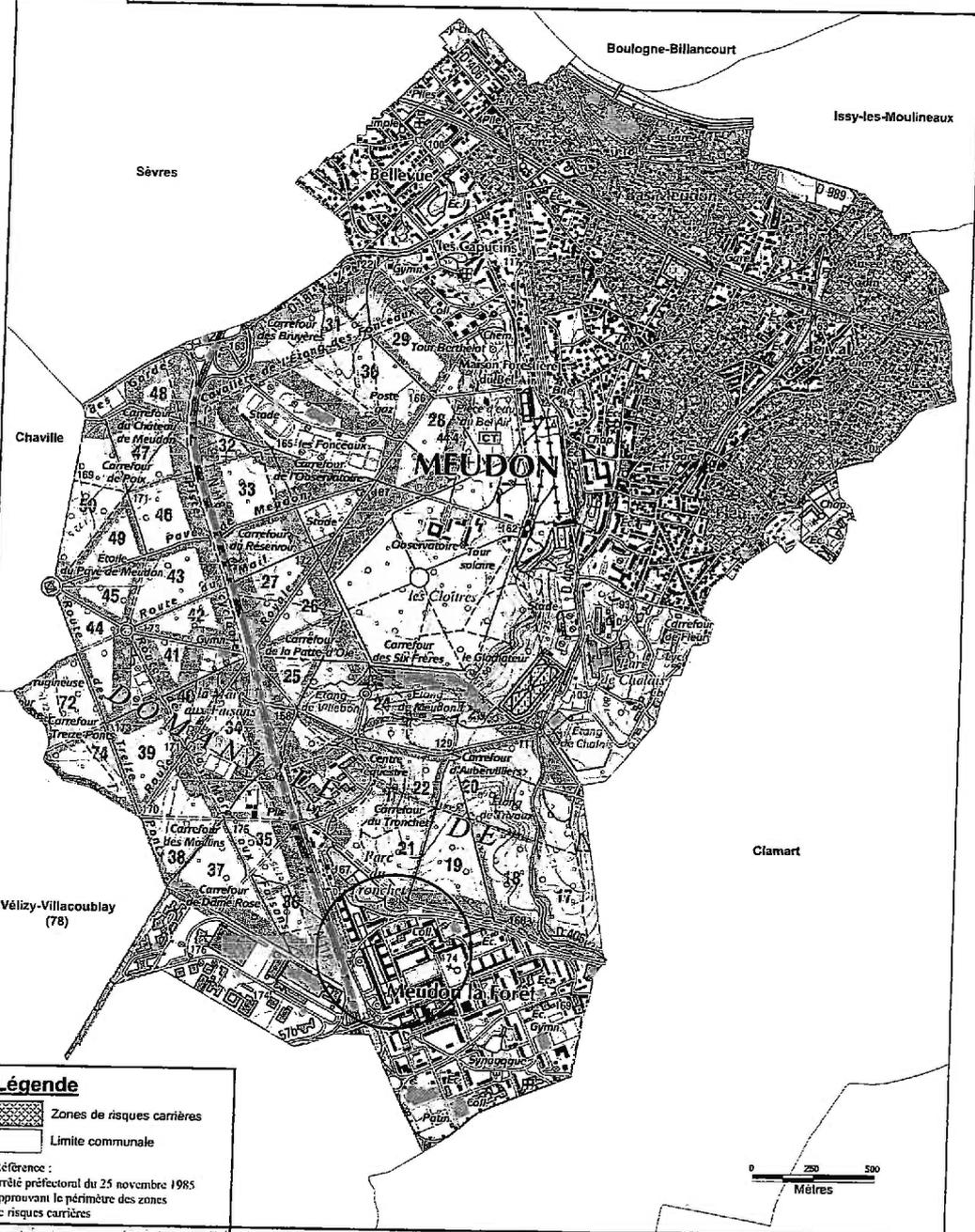
Le Préfet, Commissaire de la République,



G. THORVAL



# Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque



**Légende**

- Zones de risques carrières
- Limite communale

Référence :  
arrêté préfectoral du 25 novembre 1985  
approuvant le périmètre des zones  
de risques carrières

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

MEUDON

Echelle : 1 / 15 000

Commune de **MEUDON** (Département des HAUTS DE SEINE)

Adresse : **13 rue Saint Exupéry**

Cadastre : Section AR n°3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 19, 21, 202 et 203

Contenance cadastrale : 150451 m<sup>2</sup>

Dossier n°201188

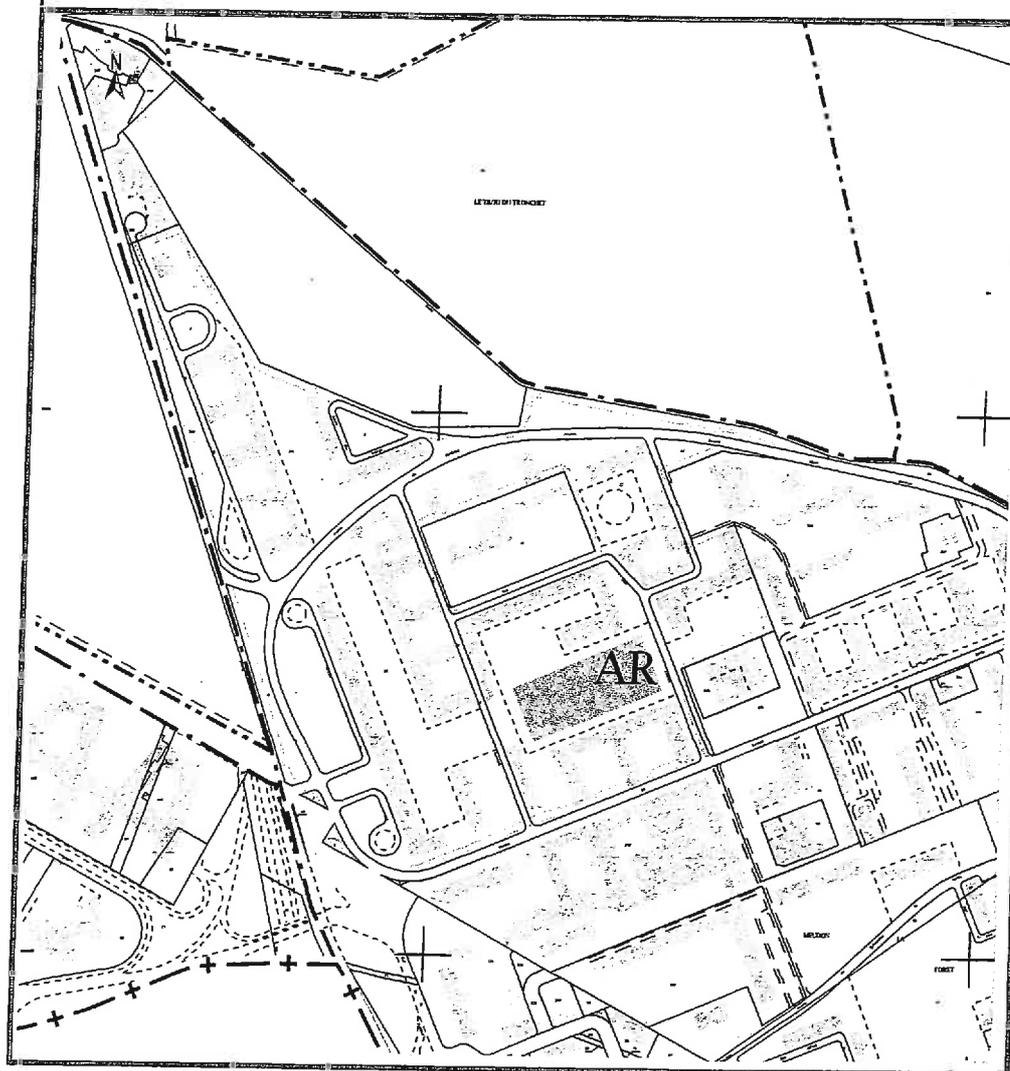
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Olivier DELATOUCHE

Lot(s) 3440 et 3463 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



AFFAIRE : SDC Résidence Le Parc à MEUDON LA FORET C/ Mr  
DELATOUCHE

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt et le

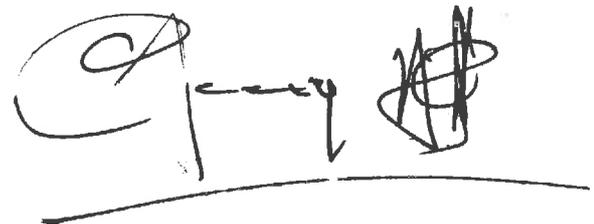
Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de  
NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat du  
Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LE PARC à MEUDON  
LA FORET (Hauts de Seine) 13 rue Saint Exupéry, poursuivant la  
présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu par Maître MONTOURCY, Notaire à PARIS, le 2  
décembre 2004.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec  
Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Dennery-Halphen', written over a horizontal line.

AFFAIRE : SDC Résidence Le Parc à MEUDON LA FORET C/ Mr DELATOUCHE

Immeuble : MEUDON LA FORET (Hauts de Seine), 2 à 12 et 1 à 15 avenue du Maréchal Leclerc, 2 - 8 à 60 allée de la Forêt, 1 à 9 Square des Tilleuls, 2 à 46 avenue du Mail, 2 à 38 et 40 à 62 avenue du Général de Gaulle, 1 à 51 et 2 à 16 – 18 à 22 rue de la Roseraie, 1 à 7 et 2 à 16 rue des Acacias, 2 à 6 et 1 à 33 rue Saint Exupéry.

RG n° :

## DIRE

L'an deux mille vingt et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LE PARC à MEUDON LA FORET (Hauts de Seine) 13 rue Saint Exupéry, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie

1°/ du procès-verbal de description établi par Maître Hervé SALMON, Huissier de Justice à MEUDON, le 2 octobre 2020,

2°/ du dossier technique établi par M<sup>2</sup>bc Diagnostics Immobiliers, comprenant :

- l'état parasitaire
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité
- le constat de risque d'exposition au plomb
- et le diagnostic relatif à la recherche d'amiante.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

RG : 20/00066

*De la date 12 octobre 2020  
Reçu le 19 novembre 2020*

Affaire : SDC Résidence LE PARC DE MEUDON. c/ DELATOUCHE<sup>e</sup> Juge de l'exécution



DIRE

L'an deux mil vingt, et le Huit Octobre

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 de la Résidence LE PARC à MEUDON LA FORET (HAUTS DE SEINE) 13 rue Saint Exupéry, agissant poursuites et diligences de son syndic LA GESTION FONCIERE, SARL immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 410 511 976, dont le siège social est à PARIS 15<sup>ème</sup> 133 rue Falguière, agissant elle-même poursuites et diligences de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège.**

LAQUELLE A DIT :

Qu'elle annexe au cahier des conditions de vente le Procès verbal de Description ainsi que les différents diagnostics

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the greffier mentioned in the text. The signature is stylized and appears to be "Greffier".

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

## **SAS SINEQUAE Hervé Salmon**

Huissiers de Justice Associés

**45 bis, route des gardes**

**92190 - MEUDON**

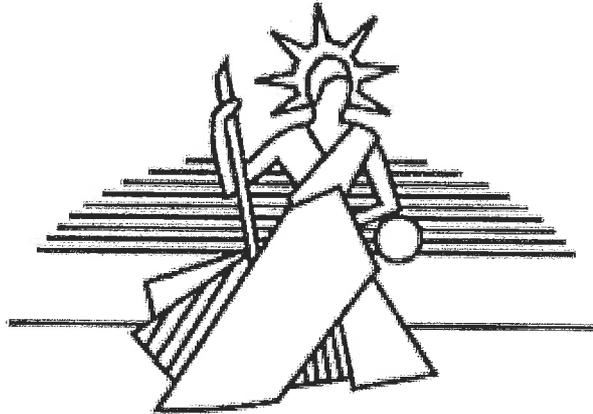
Tel : 01.45.34.00.31

[contact@huissier-92.com](mailto:contact@huissier-92.com)

Fax : 01.46.26.56.48

[www.huissier-92.com](http://www.huissier-92.com)

---



**LE VENDREDI DEUX OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT  
à 09 heures 50**

**A LA REQUETE DE :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE PARC DOMICILIÉ**, dont le siège social est CHEZ SON SYNDIC LA GESTION FONCIÈRE SARL RCS PARIS 410511976 - 133, RUE FALGUIÈRE, 75015 PARIS, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué MAITRE Catherine DENNERY HALPHEN 8, rue Louis Philippe 92200 Neuilly Sur Seine

**SUR LA REQUISITION DE :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE PARC DOMICILIÉ, dont le siège social est CHEZ SON SYNDIC LA GESTION FONCIÈRE SARL RCS PARIS 410511976, PARIS (75015), agissant diligences de son représentant légal en exercice

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Monsieur Olivier DELATOUCHE

**Agissant en vertu :**

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17 janvier 2020

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur DELATOUCHE**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

CHEZ MONSIEUR OLIVIER DELATOUCHE  
13, RUE SAINT EXUPERY 2eme étage gauche  
92360 MEUDON LA FORET



## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Hervé SALMON, Huissier de Justice associé exerçant, membre de la SAS SINEQUAE, demeurant 45 bis, route des gardes à Meudon (92), soussigné,

---

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

CHEZ MONSIEUR OLIVIER DELATOUCHE  
13, RUE SAINT EXUPERY 2eme étage gauche  
92360 MEUDON LA FORET

## **OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Appartement occupé seul, par le saisi

## **CONVOCATION**

Après un déplacement sur place j'ai pu prendre contact avec Monsieur DELATOUCHE et fixer un rendez vous ce jour pour le PV de description et l'établissement des diagnostics immobiliers par Madame Mathilde de Buzon Cardo M2BC DIAGNOCTIC IMMOBILIER

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

L'appartement se trois est dans la zone d'immeubles d'habitation de Meudon la Forêt près de commerces , un petit centre commercial(Joli Mai) et à proximité du centre commercial régional de Vélizy-2.



## LOCALISATION DU BIEN

13, rue Saint Exupéry au 2ème étage gauche à Meudon la Forêt



PHOTOS DE LA RUE



## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

procédure sur saisie Immobilière du SDC Résidence le Parc représenté par son Syndic le cabinet LGF  
contre Monsieur Olivier DELATOUCHE.

---

## SUPERFICIE DU BIEN

47,47 m<sup>2</sup>

Hauteur sous plafond : 2,52 m



**Appartement situé au 2ème étage.**

**CUISINE 6,01 M2**

Murs et sol carrelés en état d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard bas en état d'usage
- un placard haut en état d'usage
- un plan de travail en état d'usage normal

## **ARRIÈRE CUISINE OFFICE 2,23 M2**

Sol carrelé murs peints

## **CHAMBRE 12,23 M2**

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, simple vitrage

## **ENTRÉE + PLACARD 6,11 M2**

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage



## SÉJOUR 15,43 M2

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, simple vitrage.

---

## SALLE DE BAIN + WC 4,02

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un lavabo en état d'usage normal

(un mélangeur en état d'usage normal )



## DIAGNOSTICS

En annexe

---

## SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

LGF 133, rue Falguière 75015 PARIS

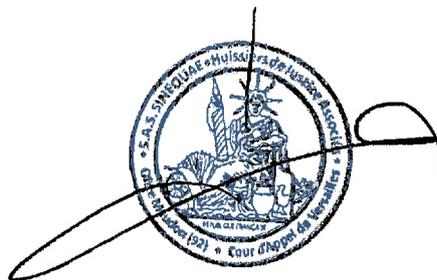
## PHOTOGRAPHIES

9 photographies sont annexées au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**  
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	300,00 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	307,67 €
TVA à 20%	61,53 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>384,09 €</b>



Hervé SALMON  
Huissier de Justice exerçant

Le présent acte comprend 21 pages dont 8 pages d'annexes.

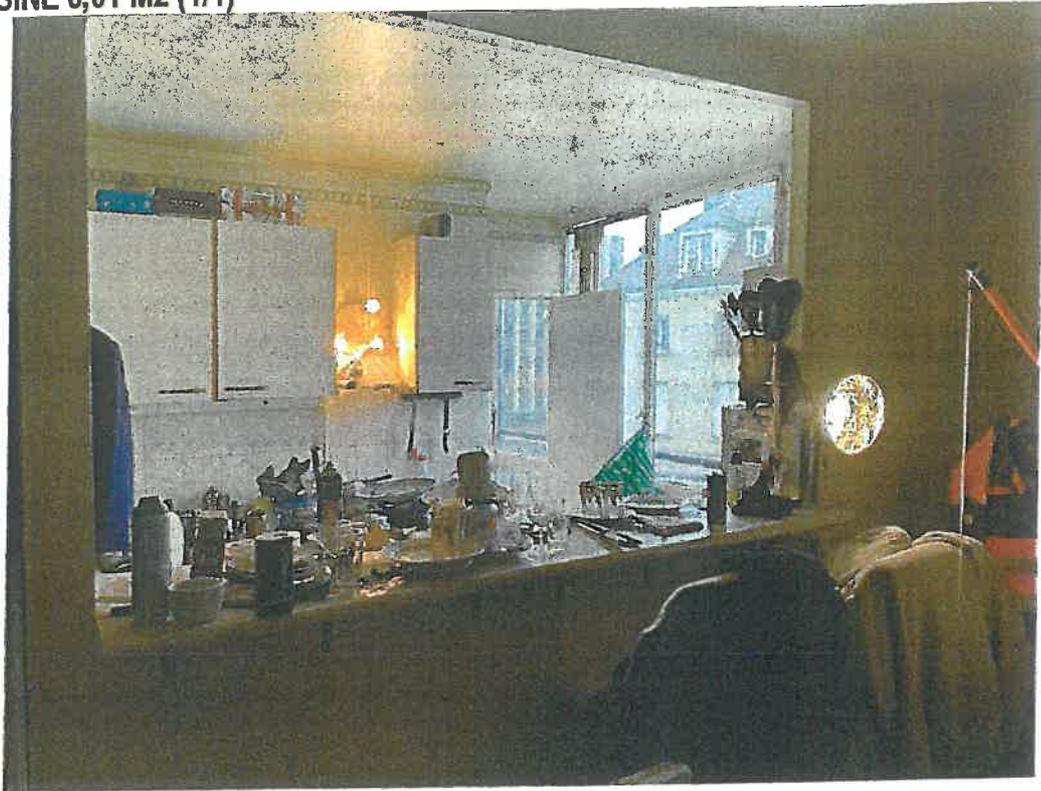
LOCALISATION DU BIEN (1/1)



PHOTOS DE LA RUE (1/1)



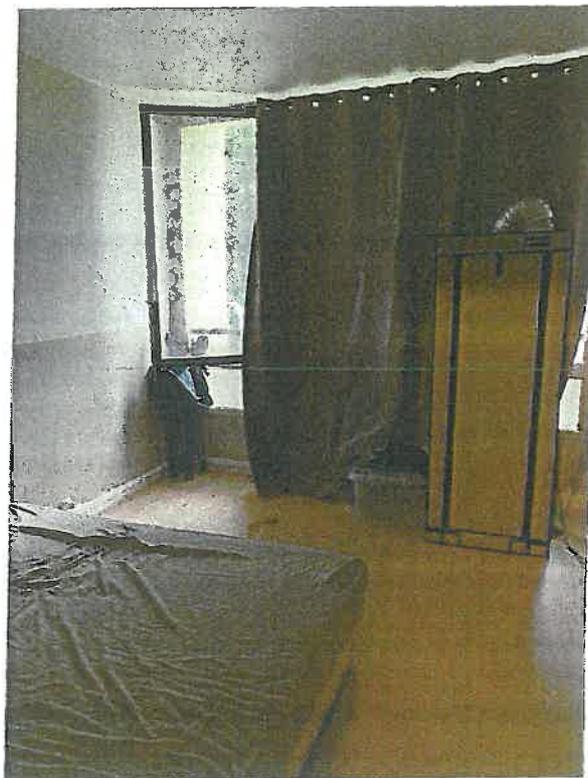
CUISINE 6,01 M2 (1/1)



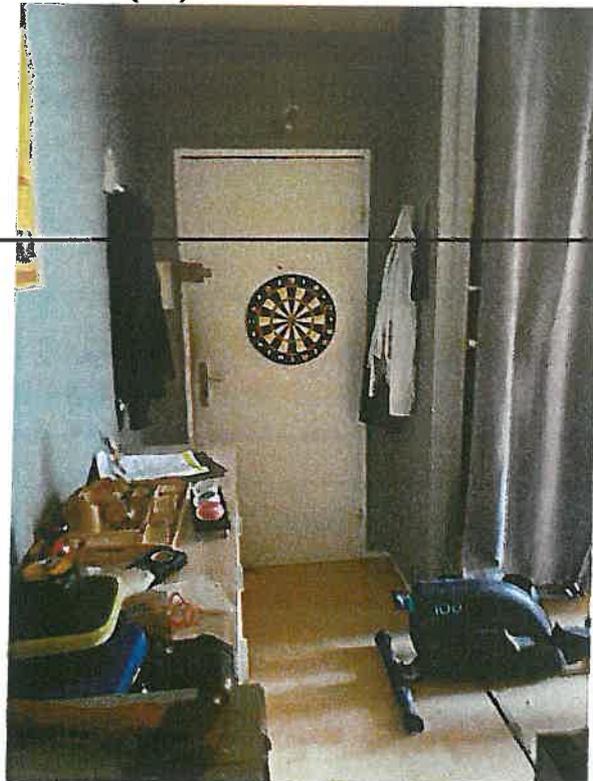
ARRIÈRE CUISINE OFFICE 2,23 M2 (1/1)



CHAMBRE 12,23 M2 (1/1)



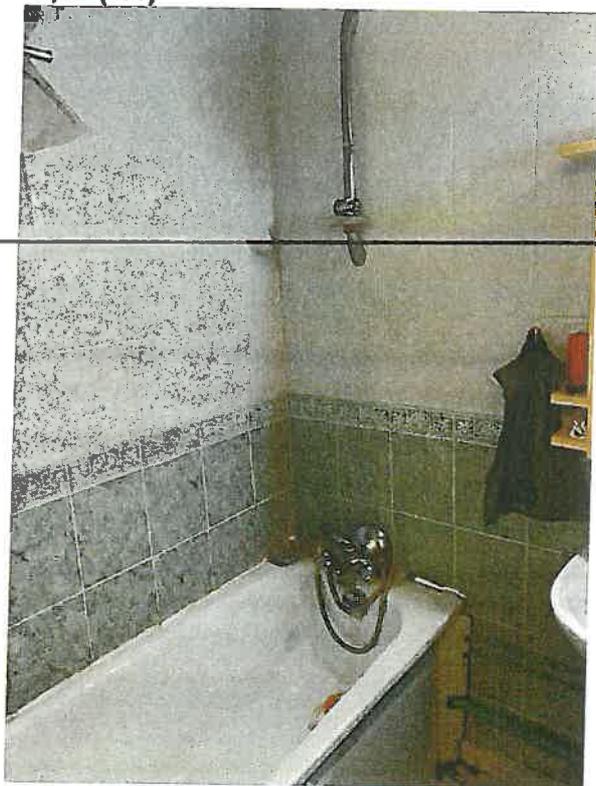
ENTRÉE + PLACARD 6,11 M2 (1/1)



SÉJOUR 15,43 M2 (1/1)



**SALLE DE BAIN + WC 4,02 (1/1)**



Cave numéro 5 au Rez de chaussée de l'immeuble accès par porte à claire-voies



## M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

Rapport n° : 2020 -244

Date : 02/10/2020

Page : 1/4

### 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)

A - N° de dossier : MBC 2020 -244

Date de création : 02/10/2020

Date de la visite : 02/10/2020

Heure d'arrivée : 10:30

Temps passé sur site : 01:00

#### B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

*Localisation du (ou des) bâtiment(s) :*

Adresse : **13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET**

Département : HAUTS DE SEINE

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : 2ème Etage

N° de lot(s) : Appartement N° 3440 - Cave N° 5

Date de construction : 1960

Références cadastrales : NC

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : NON

Présence de termites dans le bâtiment : NON

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 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Désignation du (ou des) bâtiment(s) :*

Nature : Appartement - Parties privatives d'un immeuble d'habitation

Nbre de niveaux : 5

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1

*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

#### C - Désignation du client

Nom, prénom : Olivier DELATOUCHE

Adresse : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser : Appartement d'un immeuble d'habitation

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre) : La gestion Foncière

Adresse : 13, rue Falguière 75015 PARIS

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Propriétaire



## M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

Rapport n° : 2020 -244

Date : 02/10/2020

Page : 2/4

### D - Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

Nom et prénom de l'opérateur : Mathilde de Buzon-Cardo

Adresse : 9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

N° SIRET : 825 248 073 00017

Identification de sa compagnie d'assurance : ALLIANZ Eurocourtage

Numéro de police et date de validité : N°020 210 451 - Validité 31.12.2020

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

N° de certification et date de validité : ODI/TER/08094799 - 9 avril 2023

### E - Identification des parties de bâtiments visitées 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 (b)	MURS (b)	PLAFOND (b)	OUVRAGES PARTIES D'OUVRAGES et éléments à examiner	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée + placard	Parquet bois	Peinture	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte + plinthe	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Parquet bois	Peinture	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte + plinthe	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Parquet bois	Peinture	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte + plinthe	Absence d'indice d'infestation
Chambre + placard	Parquet bois	Peinture	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte + plinthe	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	Carrelage	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Carrelage	Carrelage	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte	Absence d'indice d'infestation
Office	Carrelage	Peinture	Peinture	Sol + murs + plafond + porte + cadre porte	Absence d'indice d'infestation
Cave	Béton brut	Brique peinte	Béton peint	Sol + murs + plafond + porte	Absence d'indice d'infestation

(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.



## F - Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Office	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites

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

## G - Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

## H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

## I - Constatations diverses

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## J - Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

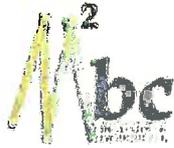
Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.N.M.T.

SIREN : 825 248 073 - SIRET : 825 248 073 00017 - APE : 7120 B

Numéro de dossier : 2020 -244 - Page 3 sur 4



## M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

Rapport n° : 2020 -244

Date : 02/10/2020

Page : 4/4

- termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

### K - Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 AFNOR Certifications

### L - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

**Diagnostic termites** réalisé le **02/10/2020** et valable jusqu'au **01/04/2021**

Fait en nos locaux, le 02/10/2020

Nom et prénom de l'opérateur : Mathilde de Buzon-Cardo



# M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : MBC 2020 -244

Date de commande : 02/10/2020

Date de visite : 02/10/2020

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET**

Nature du bien : Appartement - Partie privative d'un immeuble d'habitation

Etage : 2ème Etage

Lot(s) : Appartement N°3440 - Cave N°5

Date de construction : 1960

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Olivier DELATOUCHE

Adresse : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET

### 3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

Nom et prénom du technicien : Mathilde de Buzon-Cardo

Adresse : 9, rue de Rouvray 92200 Neuilly-sur-Seine

SIRET : 825 248 073 00017

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Eurocourtage

Numéro de police et date de validité : 020 210 451 - 31 décembre 2020

### 4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée + placard	6.11
Séjour	15.43
Dégagement	1.44
Chambre	12.23
Salle de bains	4.02
Cuisine	6.01
Office	2.23

5 - Superficie privative totale du lot : **47.47 m<sup>2</sup>**

Hauteur sous plafond : **2.52 m**

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

Intervenant : Mathilde de Buzon-Cardo

Fait à : NEUILLY SUR SEINE

Le : 02/10/2020



### LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli :  
"Art. 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.  
Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.  
Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

### LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Art. 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



## 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 : 2019 - 277  
Date de validité : 02/10/2030  
Date de création : 02/10/2020  
Type de bâtiment : Appartement  
Date de construction : 1960  
Surface habitable (m<sup>2</sup>) : 47.47

Nom du diagnostiqueur : Raphael VILAIN  
Délivré par : ABCIDIA  
Signature :

### Désignation du bien :

Adresse : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORÊT  
Etage : 2ème Bâtiment : Rue Numéro de lot(s) : N° 3440  
Catégorie : Appartement  
Désignation du propriétaire :  
Nom : Olivier DELATOCHE  
Adresse : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORÊT

### Consommations annuelles par énergie :

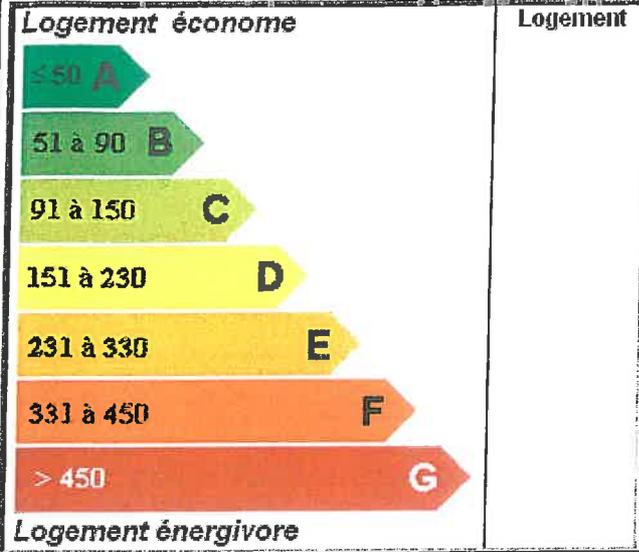
**Pas d'étiquette énergie en l'absence de factures sur 3 ans**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années , prix des énergies indexés au 15 août 2011.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie € TTC
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés		kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC

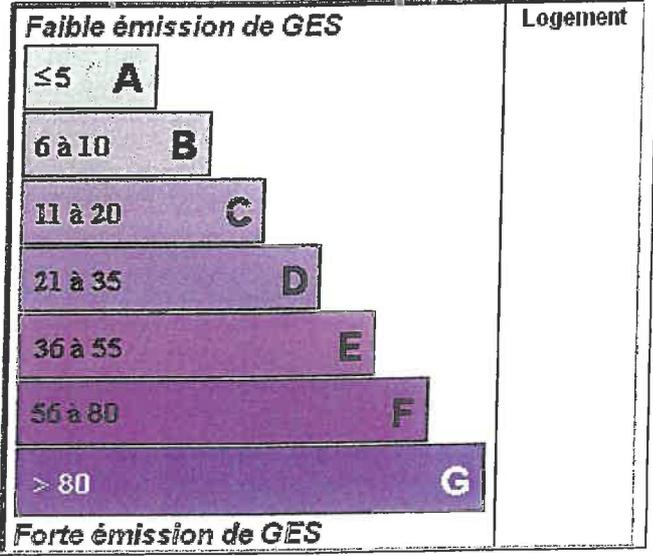
Consommations énergétiques (en énergie primaire)  
pour le chauffage, la production d'ECS et le  
refroidissement

Consommation réelle : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le  
chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le  
refroidissement

Estimation des émissions : 0 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an.



### 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.

### 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.

### 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'Énergie 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.

- 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.

perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

### 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

### **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++,...).

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
------------------------	--------------	------------------

Commentaires :

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.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

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



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

Rapport n° : 2020 -244  
Date : 02/10/2020  
Page : 1/7

### 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 :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 2020 -244

Date de création : 02/10/2020

Date de visite : 02/10/2020

Limites de validité : 01/10/2023

#### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis

Type d'immeuble : Immeuble d'habitation

Adresse (et lieudit) : **13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET**

Référence(s) cadastrale(s) : NC

Etage : 2ème Etage

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 3440

Date ou année de construction: 1960

Date ou année de l'installation : Non communiqué

Distributeur d'électricité : ENEDIS

#### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : **Olivier DELATOUCHE**

Adresse : **13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : La gestion Foncière

Adresse : 13, rue Falguière 75015 PARIS

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

#### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom et prénom du technicien : **Mathilde de Buzon Cardo**

Nom et raison sociale de l'entreprise : M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

Adresse de l'entreprise : 9, rue de Rouvray 92200 Neuilly-sur-Seine

N° SIRET : 825 248 073 00017

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ EUROCOURTAGE

N° de police et date de validité : 021 210 451 - 31 décembre 2020

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR, numéro de certificat de compétence : ODI/ELEC/08094799 -

(avec date de délivrance et jusqu'au : 08/04/2019 jusqu'au 07/04/2024

**4 - Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

**5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes**

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 - Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Installations particulières :**

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

**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

**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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**Détail des anomalies identifiées et installations particulières**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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).		Pas de LES dans la salle de bains
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		Lampe sans IP en zone 2
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		Office
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		Lampe sans IP en zone 2 dans la salle de bains

(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.

**Détail des informations complémentaires**

N° article (1)	Libellé des informations
<b>B11.a3</b>	<b><u>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité &lt; ou égal 30 mA.</u></b>
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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



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

Rapport n° : 2020 -244  
Date : 02/10/2020  
Page : 4/7

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

6 - Avertissement particulier		
N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel
<p>Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.</p> <p>Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation</li><li>- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,</li><li>- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),</li><li>- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,</li><li>- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),</li><li>- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,</li></ul>



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

Rapport n° : 2020 -244  
Date : 02/10/2020  
Page : 5/7

- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

**Validation**

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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

Visite effectuée le : 02/10/2020

Etat rédigé à NEUILLY SUR SEINE, le 02/10/2020

Nom et prénom de l'opérateur : Mathilde de Buzon-Cardo

**Recommandations :**

**Malgré la présence d'une terre, nous recommandons d'installer d'un DDRHS - Dispositif Différentiel Résiduel Haute Sensibilité par un professionnel qualifié et de changer la lampe sans indice de protection dans la salle de bains.**

<b>8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus</b>
<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



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

Rapport n° : 2020 -244  
Date : 02/10/2020  
Page : 7/7

Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

**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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits :**

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.

- (1) *Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*  
(2) *Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600*



# M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

## 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 : MBC 2020 -244

Date d'intervention : 02/10/2020

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Olivier DELATOUCHE Adresse : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET Lieu d'intervention : 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET	Nom - Prénom : La gestion Foncière Adresse : 13, rue Falguière 75015 PARIS N° lots : Appartement N° 3440 - Cave N°5

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : Raphael VILAIN SIRET : 825 248 073 00017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA	Assurance : GAN Assurances N° : 10 - 47 - du 01/01/2020 au 31/12/2020 Adresse : 8-10, rue d'Arstorg 75383 PARIS CEDEX 08
--	---

### Conclusion

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2 :

il n'a pas été repéré de produit et matériaux contenant de l'amiante de la liste A

il n'a pas été repéré de produit et matériaux contenant de l'amiante de la liste B

ni dans l'appartement, ni dans la cave

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

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
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	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>

## 1. SYNTHESSES

### 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)
02/10/2020	Sans objet	Aucun			

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.

<b>Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20</b>
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>
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)
02/10/2020	Sans objet	Aucun			

(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<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

<b>Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21</b>	
<b>COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER</b>
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Termites - ERNMT - Loi Carrez - Gaz - Electricité.

SIREN : 825 248 073 - SIRET : 825 248 073 00017 - APE : 7120 B

<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> 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><b>4. Eléments extérieurs</b> 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 amiante-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](http://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 : LEPBI 214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte - 95913 Roissy Charles de Gaulle Cedex.

**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 BATIS**

Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Olivier DELATOUCHE
Adresse	: 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET
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.	
Adresse	: 13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORET
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: NC
Lots du bien	: Appartement N° 3440 - Cave N° 5
Nombre de niveau(x)	: 5
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: 1960

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Propriétaire

Document(s) remi(s)
Aucun

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond
Entrée + placard	Parquet bois	Peinture	Peinture
Séjour	Parquet bois	Peinture	Peinture
Dégagement	Parquet bois	Peinture	Peinture
Chambre + placard	Parquet bois	Peinture	Peinture
Cuisine	Carrelage	Carrelage	Peinture
Salle de bains	Carrelage	Carrelage	Peinture
Office	Carrelage	Peinture	Peinture
Cave	Béton brut	Brique peinte	Béton peint

(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. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.  
En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Raphael VILAIN** déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **DEKRA** pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA

Je soussigné, **Mathilde de Buzon-Cardo**, diagnostiqueur pour l'entreprise **\$M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé 9, rue de Rouvray 92200 Neuilly-sur-Seine

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.

Intervenant : **Raphael VILAIN**

Fait à : NEUILLY SUR SEINE

Le : 02/10/2020



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis

## 7. ELEMENTS 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 ;

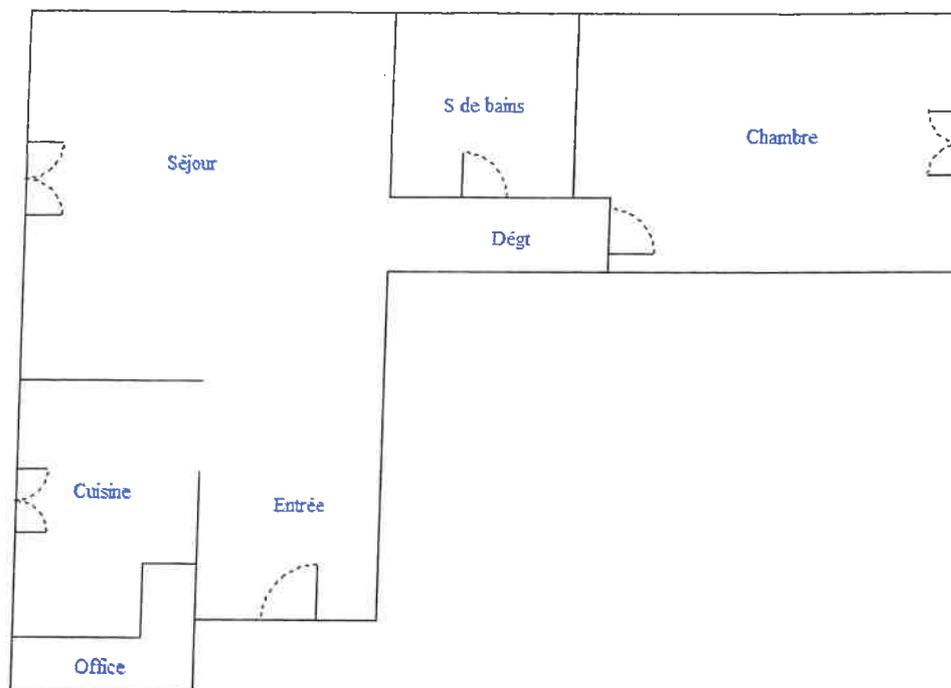
2° La mesure d'empoussièremment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment 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.

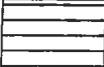
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



### Légendes :

	Présence d'amiante		Emplacement et référence du prélèvement
	Faux plafond contenant de l'amiante		Conduit vertical (non visité) susceptible de contenir de l'amiante
	Dalles de sol contenant de l'amiante		Locaux ou parties de locaux non visités
	Enveloppe de calorifuge		



# M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

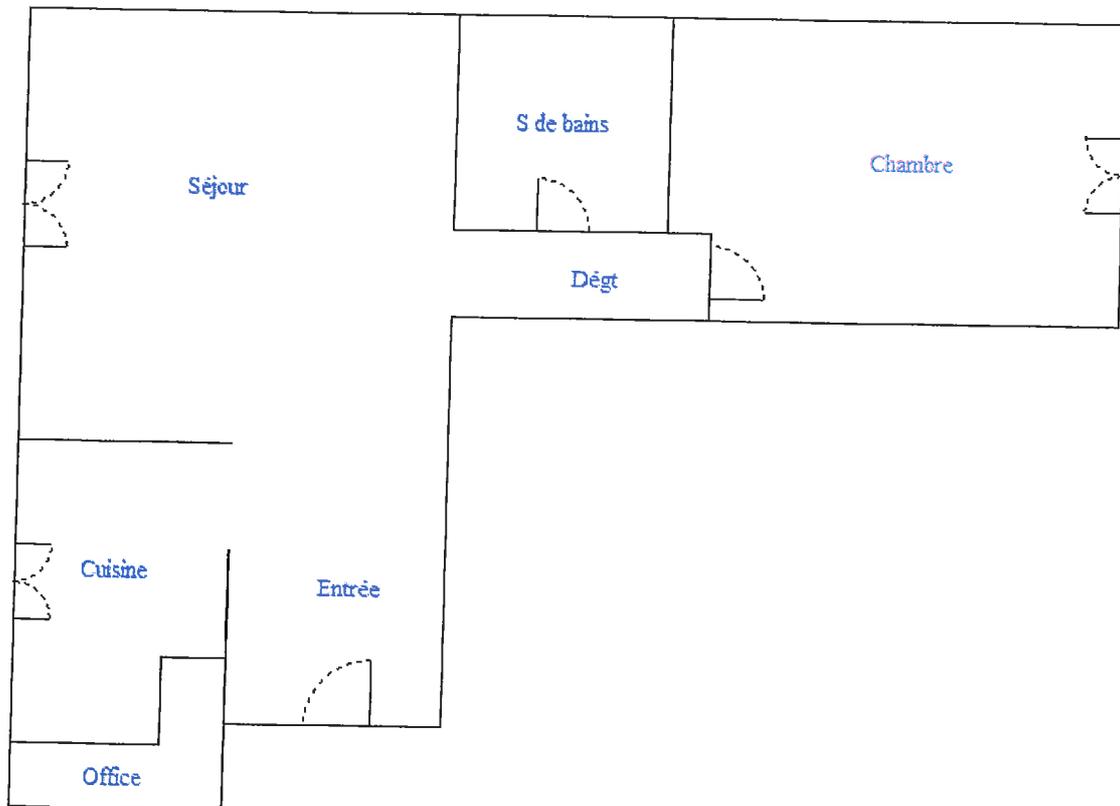
Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr

13, rue Saint-Exupéry 92360 MEUDON LA FORÊT

## PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel





# ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8 – 10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison social : APRODIAG  
Adresse ou Siège Social : 46 RUE DE VILLIERS – 92300 – LEVALLOIS PERRET  
95120 ERMONT

est titulaire d'un contrat d'assurance n°161.221.531, à effet du 07/01/2016, par l'intermédiaire de L'AGENCE POISSY, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de : DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

L'assuré déclare effectuer les diagnostics suivants :

- Amiante (hors activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) dont Parties Privatives (DAPP)
- Installation intérieur de gaz
- Installation intérieur d'électricité
- DPE (Performance énergétique)
- ERNT (Risques naturels et Technologique)
- CREP (Exposition au plomb)
- Présence de termites
- Métrage des bâtiments (CARREZ)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :  
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,  
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2020 au 31/12/2020 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à POISSY, le 13 janvier 2020  
Pour Gan Assurances

### CABINET SPACH

Gan Assurances

61 Bd Raspail - Place du Poète  
92300 POISSY

Tel : 01 39 65 08 22 - Fax : 01 39 65 55 56  
poissy@gan.fr - Orias n°07 075 696

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYEN

Je, soussigné, Raphael Vilain, diagnostiqueur de la société APRODIAG Paris IDF dont le siège social est à Paris immatriculée au RCS sous le n° 420 197 444 atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L. 271-6, R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques immobiliers, à savoir :

- Constat de risque d'exposition au plomb
- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions ( RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance Gan, sous les polices numérotées 161.221.531)

Ainsi la société APRODIAG Paris IDF n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations, ou équipement pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris, pour servir et valoir ce que de droit.



**APRODIAG PARIS IDF**  
46 Rue de Villiers  
92300 Levallois Perret  
Tél. : 09 54 68 15 38  
Port. : 06 03 81 51 06  
N° RCS : 420 197 444

# Annexe - Assurance / Attestation sur l'honneur/ Certification

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**VILAIN Raphael**  
sous le numéro **10-47**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostic immobiliers suivantes :

- Amiante** sans maiton      Prise d'effet : 10/02/2017      Validité : 09/02/2022  
Arrêté du 25 juillet 2016 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.
- Amiante** avec maiton      Prise d'effet : 10/02/2017      Validité : 09/02/2022  
Arrêté du 25 juillet 2016 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.
- DPE** Individuel      Prise d'effet : 09/11/2015      Validité : 08/11/2020  
Arrêté du 15 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz**      Prise d'effet : 09/11/2015      Validité : 08/11/2020  
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 l'arrêté du 15 décembre 2011.
- CREP**      Prise d'effet : 09/11/2015      Validité : 08/11/2020  
Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés 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
- Termites**      Prise d'effet : 09/11/2015      Validité : 08/11/2020  
**Zone d'intervention : France métropolitaine**  
Arrêté du 30 octobre 2005 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 l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité**      Prise d'effet : 09/11/2015      Validité : 08/11/2020  
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 l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 rue de la Noue 91100 EVRY-COURCOURONNES  
www.abcidia-certification.com - 01 46 87 01 11

