

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

BANQUE POPULAIRE RIVES
DE PARIS

Me Nathaniel BOSQUE

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

la société DA CRUZ

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

DRANCY (93)
30 rue Roger Salengro

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

25.000 €

Audience d'orientation :

31 janvier 2017

—

—

—

—

—

Audience d'adjudication :

—

—

—

—

—

—

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Drancy (93) 90 rue Roger Salengro cadastré section AZ numéro 93 lieudit « 90 rue Roger Salengro » pour 2 a 88 ca, les lots 1 : une boutique et 16 : une cave

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Ayant pour avocat Me Manuel BOSQUE de SCP BOSQUE & ASSOCIES, avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François MARTRILLE, Notaire à Drancy (93), en date du 30 août 2012, contenant d'un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à la société DA CRUZ ci-après nommée d'un montant de 75.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 5 septembre 2016 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

la société DA CRUZ, société civile immobilière au capital de 1.000 € identifiée au RCS de Bobigny sous le numéro 538.420.456, dont le siège social est sis 42 avenue Henri Barbusse 93700 Drancy, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

D'avoir immédiatement à payer 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 76.727,02 € montant des sommes dues valeur au 20 octobre 2015 selon décompte joint
- Les intérêts postérieurs au 20 octobre 2015 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,20 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,20 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Bobigny 1er Bureau pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Bobigny 1er Bureau en date du 3 novembre 2016 sous la référence volume 2016 S numéro 152.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 31 janvier 2017 à 09 heures 30 par actes de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE, Huissiers de Justice à BAGNOLET

CTX
76-78 Avenue de FRANCE
75204 PARIS Cedex 13

SCI DA CRUZ

20 RUE RAYMOND JUSTICE
93700 DRANCY

DECOMPTE DES SOMMES DUES AU 20/10/2015

Paris, le 20/10/2015

Dossier : 0874962 / DA CRUZ SCI

00508 / 1 EQUIPEMENT ENTREPRISE Réf. 07105475 Compte N. 21215424184	
Prêt consenti le 16/07/2012 Montant initial 75000.00 EUR	
ECHEANCE IMPAYEE	7 622.03 EUR
INT./ECHE. IMPAYEES	
TAUX CONVENTION +4.20000 %	
du 30/05/2014 au 20/10/2015	284.92 EUR
CAPITAL RESTANT DU	64 531.64 EUR
INTERETS SUR CRD	
TAUX CONVENTION +4.20000 %	
du 30/05/2015 au 20/10/2015	1 061.85 EUR
INDEMNITE FOREFAIT.	3 226.58 EUR
Total outre mémoire	76 727.02 EUR
Intérêts du 21/10/2015 jusqu'à la date effective de paiement	MEMOIRE

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE DRANCY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 90 rue Roger Salengro cadastré section AZ numéro 93 lieudit « 90 rue Roger Salengro » pour 2 a 88 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 juin 1968 volume 8295 numéro 22, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO UN (1) : bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte gauche, une boutique comprenant une pièce principale, une pièce d'eau et une autre pièce, d'une superficie de 24,20 m², ainsi que les 62/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 62/115èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- LOT NUMERO SEIZE (16) : bâtiment B, au sous-sol une cave portant le numéro 7, ainsi que les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 2/705èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE , Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 3 novembre 2016 ci-après annexé,

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

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE TROIS NOVEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la Société Civile Professionnelle Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAULIEU et Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, Avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit – inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552 002 313, dont le siège social est à PARIS 3^{ème} immeuble Sirius 76/78, avenue de France, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat : Maître Paul BUISSON
membre de la SCP BUISSON & Associés
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François MATRILLE GOURLAY Notaire à DRANCY (93), en date du 30 août 2012, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à la société DA CRUZ.
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 septembre 2016.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à DRANCY (93700) 90 rue Roger Salengro, à savoir :

- le lot 1 : bâtiment A au rez-de-chaussée porte gauche une boutique, atelier et cuisine,
- le lot 16 : bâtiment B au sous-sol une cave portant le numéro 7.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour sur la commune de DRANCY (93700) 90, rue Roger Salengro où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Georges MORISSEAU, témoin,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

Sur place personne n'ayant répondu à mes appels, le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte en assurant la fermeture à la fin de mes opérations.

Il s'agit d'un local commercial sur rue situé au rez-de-chaussée gauche en entrant dans l'immeuble.

Il existe un accès sur rue avec un rideau métallique et une grande façade vitrée avec une porte vitrée.

Il existe un second accès par le couloir, partie commune de l'immeuble.

PIECE PRINCIPALE

Le sol est brut, recouvert d'une bâche.

La peinture des murs est neuve.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

Il existe un faux plafond avec spots intégrés.

Des travaux de rénovation sont en cours de réalisation.

PIECE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés.

Je note l'absence de fenêtre laquelle a été déposée, seule une grille est en place.

Un petit ballon d'eau chaude est en place.

PIECE FACE EN ENTRANT

Il s'agit d'une ancienne cuisine.

Les peintures sont neuves tant aux murs qu'au plafond.

La pièce prend jour par une petite fenêtre lucarne.

Le compteur d'eau est en place dans cette pièce.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

La copropriété dont dépend le local visité est vétuste.

L'immeuble est édifié sur un R + 1, l'escalier est vétuste.

La toiture présente des tuiles manquantes, les sous faces de tuiles sont imbibées d'humidité.

Il existe une petite cour intérieure.

Le syndic est la société ANNE-MARIE VINCENT 332, rue du Maréchal Juin (92100) BOULOGNE BILLANCOURT. Mail : amvincentgestion@orange.fr

Je n'ai pu obtenir le montant de la taxe foncière.

Il existerait une importante dette de charges de copropriété.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de SEINE-SAINT-DENIS (93)



Ville de DRANCY

Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Canton	Chef lieu du canton de Drancy Canton du Bourget
Intercommunalité	Communauté d'agglomération de l'aéroport du Bourget
Maire Mandat	Jean-Christophe LAGARDE 2014-2020
Code postal	93700
Gentilé	Drancéens
Population	66 635 hab. (2011) Densité : 8 587 hab./km ²

La ville de Drancy fait partie de la banlieue nord de Paris et plus largement de la *Petite Couronne* de l'Île-de-France.

Drancy s'étend à une dizaine de kilomètres de l'Aéroport Roissy Charles de Gaulle et de sa zone aéroportuaire.

Elle avoisine d'autres pôles économiques importants : la Plaine Saint-Denis et l'aéroport du Bourget.

Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS

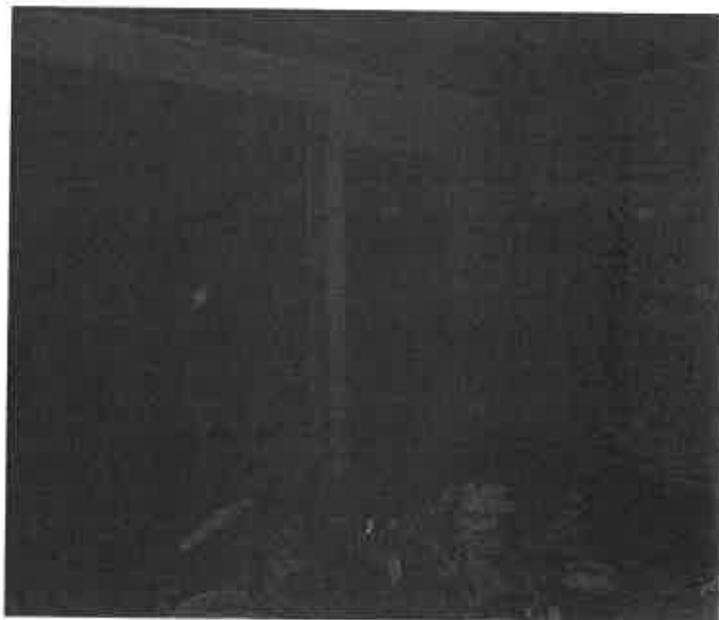
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

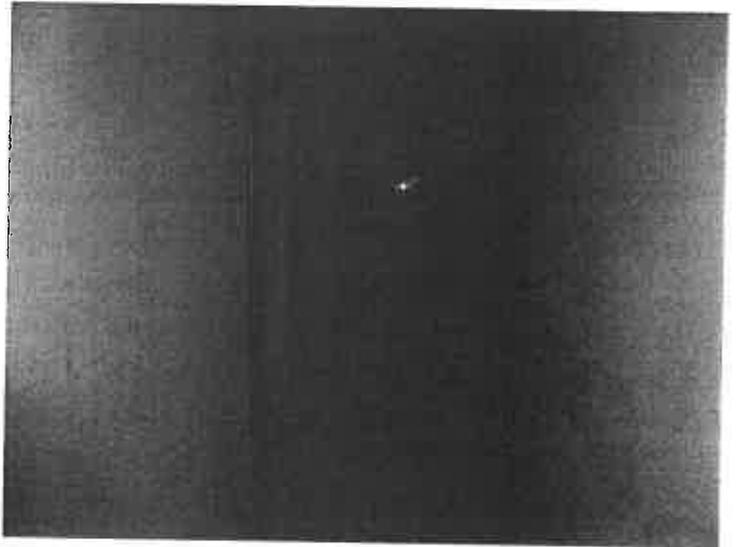
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

41604864

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-
VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte neuf feuilles.

Emolument	226,60
Article 18	7,67
H.T.	234,27
Tva 20%	46,85
Taxe	13,04
T.T.C	294,16

Fabienne ALLAIRE
Huissier de Justice

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à la société DA CRUZ suivant acte en date du 30 août 2012 publié le 5 décembre 2012 sous la référence volume 2012 P numéro 6686 pour l'avoir acquis de Monsieur Djema ACHOUR né le 11 mars 1935 à Raz Tala Tinzar (Algérie) et de Madame Keltoume AREZKI née le 3 mars 1938 à Saint Cloud (92).

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 n° 65-557 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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} 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 :

25 000,00 € - vingt-cinq mille euros

Vente DA CRUZ
Audience d'Orientation 31 janvier 2017

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille seize, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, a comparu, Me Manuel BOSQUE de SCP BOSQUE & ASSOCIES, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE , Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 12 décembre 2016,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

EXPÉDITION

Gérard MICHON - Anatole LEROY-BEAUJEU
& Fabienne ALLAIRE
SCP Huissiers de Justice Associés
150 avenue Gambetta - B.P 85
93172 BAGNOLET Cedex
Tél : 01 43 62 14 94
Fax : 01 48 97 41 01

**ASSIGNATION DU DEBITEUR A COMPARAITRE A
L'AUDIENCE D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE BOBIGNY**

L'an deux mille seize, le **DOUZE**  **DECEMBRE** 

A la requête de :  Selon l'article 659 du C.P.C

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - Inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin, et au cabinet de Me Manuel BOSQUE de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY et ses suites,

J'ai Mons, Gérard MICHON, Anatole LEROY-BEAUJEU, Fabienne ALLAIRE, Huissiers de Justice associés et Nicolas HUMBERT, Huissier de Justice salarié, au sein de la société civile professionnelle « Gérard MICHON - Anatole LEROY-BEAUJEU et Fabienne ALLAIRE », titulaire d'un office d'huissier de Justice à la résidence de Bagnolet (93170), 150 avenue Gambetta ; l'un de nous soussigné(s),

donné assignation à :

la société **DA CRUZ**, société civile immobilière au capital de 1.000 € identifiée au RCS de Bobigny sous le numéro 538.420.456, dont le siège social est sis 42 avenue Henri Barbusse 93700 Drancy, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Où étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

Madame Carmen PEREIRA, nom d'usage FRANCOIS, née le 13 janvier 1971 à Vilar Do Paraiso – Vila Nova de Gaia (Portugal) demeurant 20 rue Raymond Justice 93700 DRANCY, en sa qualité de gérant de la société DA CRUZ, société civile Immobilière au capital de 1.000 € identifiée au RCS de Bobigny sous le numéro 538.420.456, dont le siège social est sis 42 avenue Henri Barbusse 93700 Drancy,

Où étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

A comparaître devant Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Bobigny à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 septembre 2016 publié en date du 3 novembre 2016 au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY 1er bureau volume 2016 5 numéro 152, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE DRANCY (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 90 rue Roger Salengro cadastré section AZ numéro 93 lieudit « 90 rue Roger Salengro » pour 2 a 88 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 juin 1968 volume 8295 numéro 22, portant sur les lots suivants :

- * LOT NUMERO UN (1) : bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte gauche, une boutique, atelier et cuisine, ainsi que les 62/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 62/115èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- * LOT NUMERO SEIZE (16) : bâtiment B, au sous-sol une cave portant le numéro 7, ainsi que les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 2/705èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal de Grande Instance de Bobigny céans 173 Avenue Paul Vaillant Couturier - 93008 BOBIGNY CEDEX, salle 1 le mardi 31 janvier 2017 à 09 heures 30.

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS. A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et éléction de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance de conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
25 000,00 € - vingt-cinq mille euros

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions de l'article R322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331.11.1 du code de la consommation ».

« la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi 91.647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret 91.1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS détient une créance sur la société DA CRUZ, d'un montant de 76.227,02 € valeur au 20 octobre 2015 outre les intérêts postérieurs au taux de 4,20 % l'an jusqu'à parfait paiement,

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François MARTRILLE, Notaire à Drancy (93), en date du 30 août 2012, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au profit de la société DA CRUZ.

Le commandement de payer valant saisie immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attraire son débiteur à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« dans les deux mois qui suivent la publication au bureau des hypothèques du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation ».

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

« le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE - Huissiers de Justice Associés à BAGNOLET ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer outre les intérêts au taux moratoires Indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP MICHON LEROY-BEAULIEU ALLAIRE - Huissiers de Justice Associés à BAGNOLET ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIECES :

- Acte de prêt du 30 août 2012
- Lettre recommandée avec accusé de réception en date du 24 juin 2015
- Commandement de payer valent saisie immobilière en date du 5 septembre 2016
- Dénonciation au gérant en date du 5 octobre 2016
- Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
- Procès verbal de description de la SCP MICHON & ASSOCIES, en date du 3 novembre 2016

§

Michon & Associés

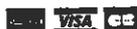
41604901

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice Salarié
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

Paiement en ligne sur notre site :
www.huissiers-bagnolet-93.fr



Dossier géré par : MC

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emol.	68,64
SCT	7,67
Formalités 152	21,45
<hr/>	
H.T.	97,76
Tva 20%	19,55
Taxe	13,04
LR	13,46
Timbres	6,32
T.T.C	150,13



REFERENCES A RAPPELER:
41604901 - MC
MC - 13/12/2016

**PROCES VERBAL DE RECHERCHES INFRACTUEUSES
(PV 659)**

Requérant : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : douze Décembre deux mille seize

Destinataire : Madame PEREIRA NOM D'USAGE FRANCOIS Carmen demeurant 20 rue Raymond JUSTICE es qualité de Gérante de la SCI DA CRUZ 93700 DRANCY

Cette adresse étant la dernière connue communiquée par le requérant

À LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège social est 76/78 Avenue de France Immeuble SIRIUS 75013 PARIS, Elisant domicile en mon étude.

Cet acte a été régularisé par Clerc assermenté, dans les conditions ci-après indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites :

Je me suis présenté à l'adresse indiquée par le demandeur de l'acte, chez Madame PEREIRA NOM D'USAGE FRANCOIS Carmen domiciliée 20 rue Raymond JUSTICE es qualité de Gérante de la SCI DA CRUZ 93700 DRANCY, afin de signifier une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Parvenu à l'adresse indiquée, il n'a pas été possible de rencontrer le destinataire du présent acte.

Selon la propriétaire des lieux, Madame DIJOUX, ainsi déclarée, la requise serait partie sans laisser d'adresse depuis un an environ, il s'agit de l'ancienne propriétaire.

De retour à l'étude, mes recherches à l'aide de l'Annuaire Electronique ne m'ont pas permis d'obtenir quelconque renseignement, permettant d'établir la certitude de la constance du domicile. Je n'ai pu obtenir l'adresse de l'employeur.

En conséquence, j'ai constaté que Madame Carmen PEREIRA NOM D'USAGE FRANCOIS n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus; et j'ai converti le présent acte en Procès-verbal de recherches article 659 C.P.C..

J'ai adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du Procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte. La lettre simple avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée le même jour.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 6 feuilles sur l'expédition.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

A. LEROY-BEAULIEU



(Handwritten signature)

Michon & Associés

41604901

Gérard MICHON
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Huissiers de Justice Associés

Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice Salaré
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 49 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

Paiement en ligne sur notre site :
www.huissiers-bagnolet-93.fr



Dossier géré par : MC

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	68,64
SCT	7,67
Formalité 152	21,45
<hr/>	
H.T.	97,76
Tva 20%	19,53
Taxe	13,04
LR	13,46
Timbres	6,32
<hr/>	
T.T.C	150,13



REFERENCES A RAPPELER:
41604901 - MC
MC - 13/12/2016

**PROCES VERBAL DE RECHERCHES INFRACTUEUSES
(PV 659)**

Requérant : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : douze Décembre deux mille seize

Destinataire : S.C.I. DA CRUZ, 42 avenue Henri BARBUSSE 93700 DRANCY

Cette adresse étant la dernière connue communiquée par le requérant

À LA DEMANDE DE :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège social est 78/78 Avenue de France Immeuble SIRIUS 75013 PARIS, Elisant domicile en mon étude.

Cet acte a été régularisé par Clerc assermenté, dans les conditions ci-après indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites :

Je me suis présenté, à l'adresse indiquée par le demandeur de l'acte : S.C.I. DA CRUZ, Immatriculée au RCS N° 538 420 456, dont le siège est 42 avenue Henri BARBUSSE 93700 DRANCY, afin de signifier une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Parvenu à l'adresse indiquée, il n'a pas été possible de rencontrer le destinataire du présent acte.

Le nom de la SCI DA CRUZ ne figure pas sur les boîtes aux lettres; l'immeuble situé à cette adresse est dépourvu de gardien qui puisse utilement me renseigner. Le facteur ainsi déclaré m'indique que la requise est partie sans laisser d'adresse.

De retour à l'étude, mes recherches auprès du Registre du Commerce et des Sociétés, ainsi qu'à l'Annuaire Electronique ne m'ont pas permis d'obtenir quelconque renseignement quant à un éventuel transfert de siège social.

En conséquence, j'ai constaté que S.C.I. DA CRUZ n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés et j'ai converti le présent acte en Procès-verbal de recherches article 659 C.P.C..

J'ai adressé à la dernière adresse connue de l'intéressé, une copie du Procès-verbal de recherches à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification, par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le premier jour ouvrable suivant l'établissement du présent acte.

La lettre simple l'avisant de l'accomplissement de cette formalité a été envoyée le même jour.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte, 6 feuilles sur l'expédition.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

A. LEROY-BEAULIEU



Vente DA CRUZ
Audience d'Orientation 31 janvier 2017

**DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

L'an deux mille seize, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY,
a comparu Me Manuel BOSQUE de SCP BOSQUE & ASSOCIES, Avocat au
barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République,
BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont
s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

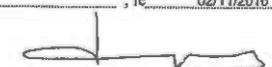
 N° de la demande : 2016F 5199

 Déposée le : - 3 NOV. 2016

 Références du dossier : 29 512

Demande de renseignements ⁽¹⁾

 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

EXPLICATIONS DES BIENS DEMANDÉS	IDENTIFICATION DES BIENS AU LIEU DE DÉPÔT ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 05/09/2016</u> BPRP / DA CRUZ / AGL (DAN) / 106030482	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocate <u>29 rue Pierre Butin</u> <u>95300 Pontoise</u>
Service de dépôt : <u>BOBIGNY 1er bureau</u>	Adresse courriel ⁽³⁾ : Téléphone : <u>01 34 20 15 62</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du : <u>3 NOV. 2016</u> Vol. <u>2016S</u> N° <u>152</u>	A <u>PONTOISE</u> , le <u>02/11/2016</u> Signature 

COÛT

Demande principale : _____ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : _____

- nombre de personnes supplémentaires : _____ x 5 € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x 3 € = 0 €

Frais de renvoi : _____ = 2,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (à compléter en l'absence de paiement)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.
--	---

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SCI DA CRUZ Société Civile Immobilière		42 avenue Henri Barbusse 93700 DRANCY	RCS BOBIGNY 538 420 458
2	ACHOUR		Djema	11.03.1935 - RAZ TALA TINZAR (Algérie)
3	AREZKI		Keltoume	03.03.1938 - SAINT CLOUD (82)

N°	Communs (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	DRANCY 90 rue Roger Salengro	section AZ numéro 93	}	1
2				16
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1**

Demande de renseignements n° 2016F5199
déposée le 03/11/2016, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Ref. dossier : 106030482-PEB/GE/DAN - SAISIE BP RIVES PARISIDA CRUZ

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDIJ : du 01/01/1966 au 01/11/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDIJ : du 02/11/2001 au 24/04/2016 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 04/11/2016
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier GRAVOSQUI

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



MINISTRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/10/2012 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT François MARTILLE / DRANCY	Référence d'enlèvement : 2012P6686	Date de l'acte : 30/08/2012
----------------	--	------------------------------------	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2012P6686 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	ACHOUR		11/03/1935		
2	AREZKI		03/03/1938		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3	SCI DA CRUZ		538 420 456		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	DRANCY	AZ 93		1
					16

DI : Droits Indivis CO : Construction DO : Domancier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PB : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit
Prix / évaluation : 75.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/10/2012 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT François MARTILLE / DRANCY Domicile élu : DRANCY, en l'étude	Référence d'enlèvement : 2012V4894	Date de l'acte : 30/08/2012
----------------	---	------------------------------------	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2012V4894 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI DA CRUZ	538 420 456	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		DRANCY	AZ 93
			Volume
			Lot
			1
			16

Montant Principal : 75 000,00 EUR Accessoires : 15 000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,20 %
 Date extrême d'exigibilité : 30/08/2027 Date extrême d'effet : 30/08/2028

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/02/2013	Référence d'enlèvement : 2013V614	Date de l'acte : 30/08/2012
Nature de l'acte : INSCRIPTION RECTIFICATIVE DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du			
Rédacteur : NOT MARRILLE / DRANCY			
Domicile élu : DRANCY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2013V614 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI DA CRUZ	538 420 456	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 24/04/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2013V614 :

Immeubles					
Prop./Imm./Conté	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DRANCY	AZ 93		1
					16

Montant Principal : 75 000,00 EUR Accessoires : 15 000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,20 %
 Date extrême de validité : 30/08/2027 Date extrême de effet : 30/08/2028

Complément : Inscription rectificative de privilège de prêteur de deniers du 30/08/2012 publiée le 05/10/2012, volume 2012 V n° 4894 . Il y a lieu d'inclure dans le paragraphe "DISPOSITIONS PARTICULIÈRES -RENVVOIS" les renseignements concernant le prêt objet de cette étude .

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 12/08/2014	Référence d'enlissement : 2014V3811	Date de l'acte : 29/07/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM TRSORSERIE DE DRANCY / DRANCY Domicile élu : A DRANCY à la Trésorerie Principale			

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3811 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRRSOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCIDA CRUZ	538 420 456	

Immeubles					
Prop./Imm./Conté	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		DRANCY	AZ 93		1
					16

Montant Principal : 520,00 EUR
 Date extrême de effet : 29/07/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2014V3811 :

Complément : Inscription prise en vertu de rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances publiques du département de la Seine-Saint-Denis.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/04/2016 AU 03/11/2016

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
03/11/2016 DI3615	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M Anatole LEROY-BEAULIEU, Huissier de Justice BAGNOLET	05/09/2016	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société DA CRUZ	S00152

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BOBIGNY 1
15/17 Promenade Jean Rogrand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 0149155210
Télécopie : 0149156246
Mél. : spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BOUTIN
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > La récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiques et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016F5199

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1966 au 03/11/2016
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Date : 04/11/2016

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
29	DRANCY	AZ 93		1	(A)
				16	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 05/10/2012 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 2012P6686	Date de l'acte : 30/08/2012
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 05/10/2012 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 2012V4894	Date de l'acte : 30/08/2012
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 07/02/2013 nature de l'acte : INSCRIPTION RECTIFICATIVE DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 05/10/2012 Vol 2012V N° 4894	références d'enlèvement : 2013V614	Date de l'acte : 30/08/2012
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 12/08/2014 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlèvement : 2014V3811	Date de l'acte : 29/07/2014

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 19546
 Déposé le : 16 NOV 2016
 Références du dossier : 30923

Demande de copie de documents ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾	
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.		M. BUISSON & ASSOCIÉS	
N° <u>2016F5189</u> déposée le <u>03/11/2016</u>		Avocats	
Références du dossier : <u>28512 (BPRP / DA CRUZ)</u>		<u>28 rue Pierre Butilin</u>	
Service de dépôt : <u>1er bureau Bobigny</u>		<u>95300 PONTOISE</u>	
		Adresse courriel ⁽³⁾ : _____	
		Téléphone : <u>01.34.20.16.62</u>	
		A <u>Pontoise</u> , le <u>14/11/2016</u>	
		Signature 	

COUT

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 1 x 6 € = 6 €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____ x 30 € = _____ €
- autres documents demandés : _____ x 15 € = _____ €

Frais de renvoi = _____ 1,00 €

règlement joint compte usager

TOTAL = 7,00 €

MODÉ DE PAIEMENT (à compléter si applicable)

numéraire
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 utilisation du compte d'usager : _____

QUITTANCE : _____

NATURE DES INSERIMENTS DEMANDÉS

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :

copie
 demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

2/FO

DROITS : Néant

DTR 1'CP

BORNE		CSI : Néant	Droits : Néant
Bureau des hypothèques	Dépôt	Date	N°
		Vol.	
Effet jusqu'au : 29/07/2024	Principal : _____ € Accessoires : _____ € Total 0,00 €	Taxes : _____ € Salaires : _____ € Total 0,00 €	
Inscription de l'hypothèque légale du trésor		<input checked="" type="checkbox"/> l'échéance <input type="checkbox"/> la dernière échéance	
Ayant effet jusqu'au 29/07/2024		<input type="checkbox"/> est <input checked="" type="checkbox"/> n'est pas déterminée et future	
Est requise avec élection de domicile à :		DOMICILE ELU	
Centre Des Finances Publiques Trésorerie Principale 11, rue Roger Salengro 93700 Drancy			
En vertu de :		TITRE DU CRÉANCIER	
- L'article 1929 ter du Code Général des Impôts - Rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires, par le Directeur Départemental des Finances publiques du département de la SEINE SAINT DENIS, agissant par délégation du Préfet de la SEINE SAINT DENIS			
Au profit de :		CRÉANCIER	
TRESOR PUBLIC, représenté par Monsieur le comptable public de Drancy.			

Contre :

PROPRIÉTAIRE GREVE

La société dénommée SCI DA CRUZ, société civile immobilière, SIREN n° 538420456 RCS BOBIGNY dont le siège social est situé 42 AV HENRI BARBUSSE 93700 DRANCY.

Sur :

IMMEUBLE GREVE

Commune de : DRANCY, 90 RUE ROGER SALENGRO

Cadastré : AZ 93

Lots : 1 - 16

07/06/1968 vol 8295 n° 22 : EDD et RCP du 11/04/1968 par Maître BOSSY, Notaire à NOISY LE SEC.

Appartenant à :

BIEN RELATIF

La société dénommée SCI DA CRUZ, société civile Immobilière, SIREN n° 538420456 RCS BOBIGNY dont le siège social est situé 42 AV HENRI BARBUSSE 93700 DRANCY.

05/10/2012 vol 2012 P n° 6688 : vente du 30/08/2012 par maître MARTRILLE, notaire à DRANCY.

Pour sûreté de :

CREANCE GARANTIE

la somme de

520,00

due au titre de : taxe foncière 2013.

Montant dû en principal, majoration et frais.

Total ... 520,00 €

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES - RENVOIS

RAR 4762166600212 /

CERTIFICATIONS

(montant du capital de la créance garantie, conformément aux bordereaux remis aux créanciers ou des propriétaires)

Le soussigné Trésorier Principal de Drancy certifie conforme entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur quatre pages. *✓*

La créance garantie en principal n'est pas supérieure aux titres de la créance. *✓*

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée au vu du kbis. *✓*

À DRANCY....., le 28 / 07 / 2014..... *✓*

(signature et cachet) Comptable public,
Par procuration, l'inspectrice

Noëlle SINANG



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

Vente DA CRUZ

Audience d'Orientation 31 janvier 2017

DIRE RELATIF A LA SUPERFICIE DES BIENS

l'an deux mil seize et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de BOBIGNY, a comparu Me Manuel BOSQUE de SCP BOSQUE & ASSOCIES, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS avocat poursuivant la vente dont s'agit, lequel a dit :

en application des dispositions de la loi 96-1170 du 18.12.96 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété,

il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataire(s) que la superficie des lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

lot 1 du RCP : 24,20 m² selon attestation de superficie établie par le cabinet PAILLARD, annexée au présent dire,

il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10.07.65 rétabli par la loi 96-1170 du 18.12.96 :

" 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 (8m²). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat, ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'1/20^{ème} à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance. "

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Dont acte.



ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

DEPARTEMENT COMMUNE ADRESSE REFERENCE CADASTRALE TYPE DE BÂTIMENT TYPE DE LOCAL NIVEAU LOT DATE DU CONTRÔLE DOSSIER N°	SEINE SAINT DENIS DRANCY (93700) 90 rue Roger Salengro Section AZ n° 93 pour une contenance de 02a 88ca Immeuble en copropriété Local commercial Bâtiment A - Rez-de-chaussée - Porte à gauche n° 1 03/11/2016 181664		
TOTAL	25,35	1,15	24,20

DESIGNATION	Surface privative	Surface commune	Surface totale
Boutique	18,58		18,58
Pièce sur cour	4,20	0,05	4,15
W.c.	2,57	1,10	1,47
TOTAL	25,35	1,15	24,20

DESIGNATION	Surface privative	Surface commune	Surface totale
Balcon			
Terrasse			
Emplacement de stationnement			
Jardin			

Surfaces exprimées en m²

Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 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 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, galeries, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 5 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Nom et Prénom : PAILLARD Hervé Nom de l'entreprise : Cabinet PAILLARD Adresse : 64 boulevard de Charonne - 75020 PARIS n° SIRET : 48396728700010 Date : 08 novembre 2016	<p style="font-size: small;">URBAINISME ET COPROPRIETES CABINET PAILLARD 64, Boulevard de Charonne 75020 PARIS Tél. : 01 43 72 53 53 Fax : 01 43 72 45 15 R.C. PARIS A 493 967 281</p>
--	---

Titulaire d'un contrat d'assurance ALLIANZ - RC n° 58296768 - Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 PARIS

Vente DA CRUZ
Audience d'Orientation 31 janvier 2017

**DIRE D'ANNEXION DES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE
ENERGETIQUE, TERMITES, AMIANTE ET ETAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES**

L'an deux mil seize et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de Bobigny, au secrétariat greffe de la chambre de l'exécution chambres des criées, a comparu Me Manuel BOSQUE de SCP BOSQUE & ASSOCIES, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les diagnostics de performance énergétique, termites, amiante, et état des risques naturels et technologiques

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Diagnostic de performance énergétique
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : DA332
Valable jusqu'au : 07/11/2026
Le cas échéant, nature de l'ERP : GHW : Bureaux
Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : 03/11/2016
Diagnosticteur : . HEIL Sigrid



Signature :

Adresse : 90, rue Roger Salengro (Etage RDC; Porte Gauche, N° de lot: 1) 93700 DRANCY

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{ep} : 27 m²

Propriétaire :

Nom : Société DA CRUZ
Adresse : 90, rue Roger Salengro
93700 DRANCY

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : ...non précisées...

	Consommations en énergies finales détail par usage en kWh _{ep}	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie
Éclairage	-	-	-
Bureautique	-	-	-
Chauffage	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-
Refroidissement	-	-	-
Ascenseur(s)	-	-	-
Autres usages	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

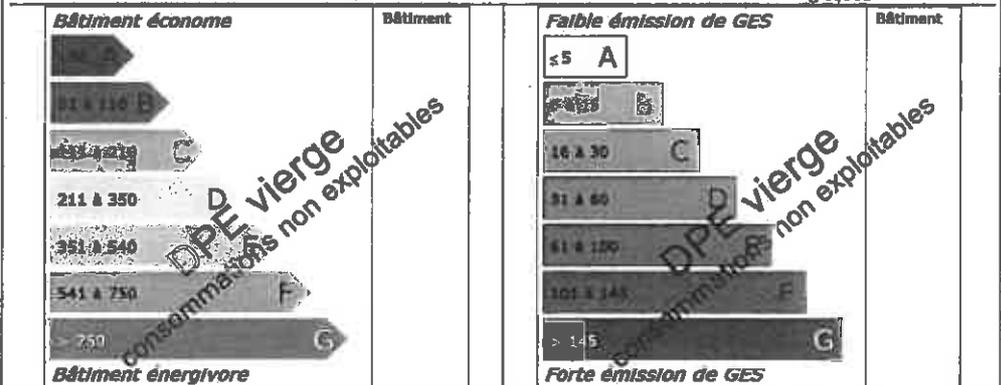
Consommation estimée : - kWh_{ep}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_eCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Briques creuses donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres battantes métal sans rupteur de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un local tertiaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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 bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	
--	--

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)
Nom de l'opérateur : HEIL Sigrid, numéro de certification : B2C - 0336 obtenue le 04/12/2015*

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : DA332
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 03/11/2016
Heure d'arrivée : 23 h 56
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Seine-Saint-Denis
Adresse : 90, rue Roger Salengro
Commune : 93700 DRANCY
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
..... Etage RDC; Porte Gauche Lot numéro 1,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH et date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieurs au 1/11/2006

Documents fournis:

..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Commerce

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Société DA CRUZ
Adresse : 90, rue Roger Salengro 93700 DRANCY
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU
Adresse : 170 Avenue Gambetta
..... 93170 BAGNOLET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : HEIL Sigrid
Raison sociale et nom de l'entreprise : DAPP
Adresse : 6 RUE DU GUE
..... 77122 MONTHYON
Numéro SIRET : 808849897
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017
Certification de compétence B2C - 0336 délivrée par : B.2.C, le 18/05/2015

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

Liste des pièces visitées :

Local,

Réserve,

Wc

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Local	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Réserve	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Réserve	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Réserve	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Sol - Béton, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc	Plafond - Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassel* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *Kaloterms flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Local	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Réserve	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Wc	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

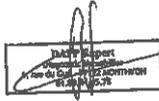
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

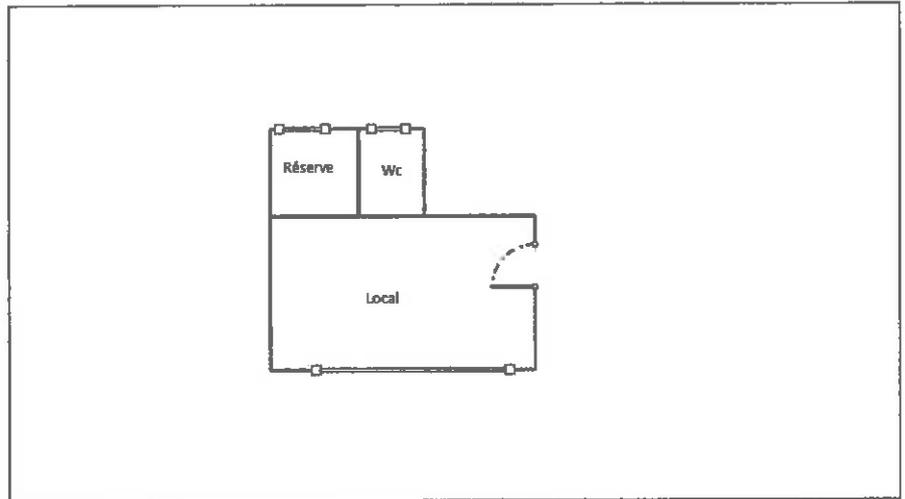
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 16
rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le 03/11/2016.
Fait à DRANCY, le 03/11/2016

Par : NEIL Sigrid



Annexe - Plans - croquis



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été relié en annexe



Responsabilité Civile

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CE30051, 92076 PARIS 14 DÉPARTEMENT CEDEX, atteste que :
DAPP EXPERT
6 RUE DU GUE
77122 MONTHYON

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 54712571 et qui a pris effet le 15 janvier 2015.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risques d'explosion en plein
- Rupture accidentelle avant vente
- Dommages techniques accident
- Etat parasitaire
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Rupture accidentelle avant travaux en démolition

La présente attestation est valable du 15 janvier 2016 au 14 janvier 2017

Le présent document, établi par ALLIANZ IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ IARD en-dehors des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réfutation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute objection autre que les contestes et signatures du représentant de la Société est réputée non faite.

Etablie à Ercuis, le 22 janvier 2016

Pour Allianz,



Christel Legrand

SECRET

Responsabilité Civile

Attestation d'assurance
Page 1 de 1 - Contrat N° 54712571

DAPP Exp
S.A. au capital de 543 854 488 euros
100 Rue des Bains
77122 Monthyon
N° de TVA : FR02 80 734 360

Allianz IARD
S.A. au capital de 500 000 000 euros
100 175 200 100 100 000
N° de TVA : FR02 80 734 360

Informations obligées par la Loi sur les assurances
Rapport annuel à l'assuré (Art. L. 121-10)
SARL/Partie de Responsabilité Civile



N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrîd HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 10/11/2015 Valable jusqu'au : 09/11/2020*

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 18/05/2015 Valable jusqu'au : 17/05/2020*

Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 02/07/2015 Valable jusqu'au : 01/07/2020*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 13/01/2016 Valable jusqu'au : 25/10/2017*

Arrêté du 8 juillet 2006 modifié 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.

Constat de risque d'exposition au plomb

Obtenu le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique individuel

Obtenu le : 04/12/2015 Valable jusqu'au : 03/12/2020*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 13 janvier 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

10 rue du Gue 77122 Monthyon | France | Téléphone : +33 (0)3 23 23 23 23 | Email : info@b2c-france.com | www.b2c-france.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : DA332
Date du repérage : 03/11/2016

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 90, rue Roger Salengro Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC; Porte Gauche Lot numéro 1, Code postal, ville : . 93700 DRANCY
Périmètre de repérage :
Type de logement : Local commercial < 50 m ²
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Société DA CRUZ Adresse : 90, rue Roger Salengro 93700 DRANCY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP MICHON HALLAIRE LEROY-BEAULIEU Adresse : 170 Avenue Gambetta 93170 BAGNOLET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HEIL Sigrid	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 10/11/2015 Échéance : 09/11/2020 N° de certification : B2C - 0336
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DAPP (Numéro SIRET : 808849897) Adresse : 6 RUE DU GUE, 77122 MONTHYON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 08/11/2016, remis au propriétaire le 08/11/2016
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Mant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à inspecter
Plancher, Cloisonnage, Façades pleines	Plancher Cloisonnage Façades pleines
Murs, Cloisons "en creux" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Bachés perforés Revêtement des plaques de béton/ciment Revêtement des enduits-ciments Enveloppes de poteaux (ciment) Enveloppes de poteaux (ciment-ciment) Enveloppes de poteaux (matériau sandwich) Enveloppes de poteaux (ciment-eps) Coffrage béton
Cloisons (légères et préfabriquées), Cloisons et Coffres ventilés	Bachés perforés Panneaux de cloisons
Planchis, Portes et Cloisonnets, Cloisons et Coffres Hémostatés	Bachés perforés Panneaux isolés au verre
Parquets	Uniflis de sol
Conduits de finis (air, eau, autres finis)	Conduits Enveloppes de canalisations
Clapets / vannes coupe-feu	Clapets coupe-feu Vannes coupe-feu Robustages
Portes coupe-feu	Joints (passifs) Joints (actifs)
Vitrif-cloisons	Conduits
Toitures	Plaques (composites) Plaques (filles-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (filles-ciment) Ardoises (filles-ciment) Ardoises de couverture (composites) Ardoises de couverture (filles-ciment) Enduits bitumeux
Enduits et façades légères	Plaques (composites) Plaques (filles-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (filles-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (filles-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'aerz pleins ou enduits-ciment Conduits d'aerz vides ou enduits-ciment Conduits de fumée en enduits-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Local, Réserve, Wc

Localisation	Description
Réserve	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Wc	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Local	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mis en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/11/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/11/2016
Heure d'arrivée : 23 h 56
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

Observations	Oui	Non	Sans objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible	-	-	X
Combles ou toiture accessibles et visitables	-	-	X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conséquences (juridiction)	État de conservation** et préconisations*
Néant	-	-	-

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à DRANCY, le 03/11/2016

Par : HEIL Sigrid



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° DA332

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers 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.

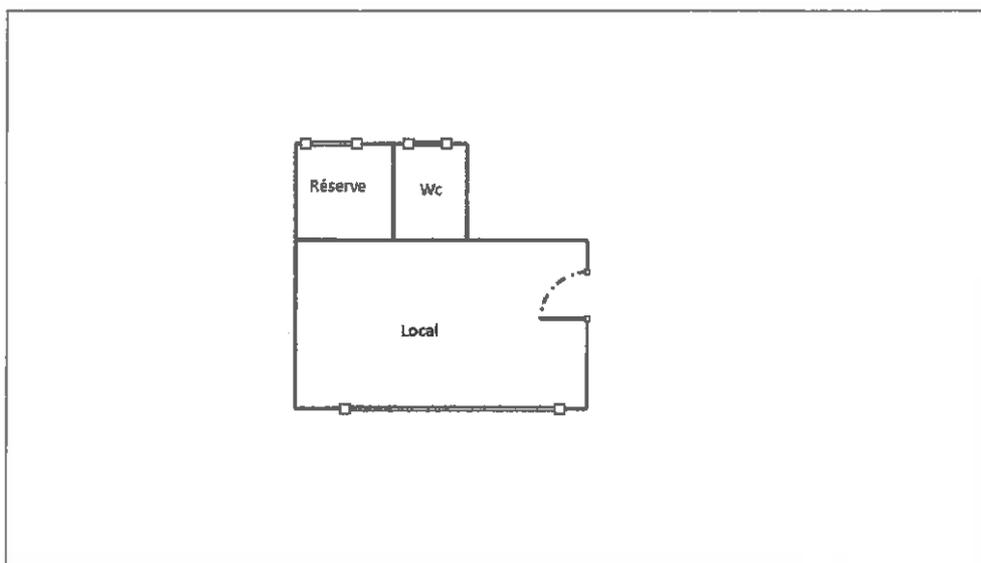
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Société DA CRUZ Adresse du bien : 90, rue Roger Salengro 93700 DRANCY</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques inhérentes au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'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.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-120. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



Accréditation
n°4-0607
POUR LE
MÉTIER DE
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0336

CERTIFICATION

attribuée à :

Madame Sigrïd HEIL

Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Obtenu le : 10/11/2015	Valable jusqu'au : 09/11/2020*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	Obtenu le : 18/05/2015	Valable jusqu'au : 17/05/2020*
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat de l'installation intérieure de gaz	Obtenu le : 02/07/2015	Valable jusqu'au : 01/07/2020*
<small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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.</small>		
Etat de l'installation intérieure d'électricité	Obtenu le : 13/01/2016	Valable jusqu'au : 25/10/2017*
<small>Arrêté du 6 juillet 2009 modifié 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.</small>		
Constat de risque d'exposition au plomb	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Diagnostic de performance énergétique individuel	Obtenu le : 04/12/2015	Valable jusqu'au : 03/12/2020*
<small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		

Fait à STRASBOURG, le 13 janvier 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

Bureau Contrôle Certification - 10 rue du Gue 77122 Monthyon | Téléphone : 03 23 72 10 22 | Email : contact@b2c-france.com | www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Date d'édition : 09/11/2016

Adresse du bien :
90, rue Roger Salengro
93700 DRANCY

Type de transaction : Vente
Nom du vendeur :
Société DA CRUZ



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	-

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-3810 du 03/10/2007 mis à jour le

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR n°

2. Adresse

90, rue Roger Salengro
93700 - DRANCY

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	prescrit	oui	X	non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	appliqué par anticipation	oui		non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	approuvé	oui		non X
Si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :				
Cyclone	Inondation	Mouvement de terrain	X	Remontée de nappe
Sécheresse	Avalanches			Feux de forêt
Crue torrentielle	Autres			Séisme
				Volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels		oui		non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés		oui		non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	prescrit	oui		non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	appliqué par anticipation	oui		non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	oui		non X
Si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :				
	Mouvement de terrain		Autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers		oui		non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés		oui		non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention de risques technologiques (PPR t)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	prescrit	oui		non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	approuvé	oui		non X
Si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à :				
	Effet toxique	Effet thermique	Effet de surpression	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques		oui		non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés		oui		non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 663-4 et D 663-0-1 du Code de l'environnement						
> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1	X
	forte	moyenne	modérée	faible	très faible	

7. Situation de l'immeuble au regard de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

en application de l'article L 125-8 du Code de l'environnement				
> L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols		oui	non	X

8. Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-8 (14) du Code de l'environnement			
> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente	oui	X	non

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2003-256 du 27 mars 2003

9. Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Vendeur (Prénom - Nom) - Adresse de l'immeuble

Vendeur Société DA CRUZ

Acquéreur

Fait à DRANCY

le 09/11/2016

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

Article 125-8 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location

**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement
des argiles**

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



**90, rue Roger Salengro
93700 - DRANCY**

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 09/11/2016 sur la commune de DRANCY

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/05/1993	27/05/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1996	31/12/1997	27/12/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 09/11/2016

Nom et visa du vendeur :

Société DA CRUZ

Nom et visa de l'acquéreur :



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement
Seine Saint-Denis**

ARRETE n° 07 – 3610
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Drancy

**Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques**

**Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R123-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 ;
Vu l'actualisation par l'inspection générale des carrières et le laboratoire régional de l'est parisien de la connaissance des aléas mouvements de terrain sur le territoire des communes des Lilas, Saint-Denis et Villetaneuse ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Ce dossier modifié, prenant en compte les changements intervenus dans l'énumération des documents de référence auxquels se reporter, est annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Drancy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Drancy et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Drancy. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs régionaux et départementaux et le maire de la commune de Drancy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de DRANCY

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3610 du 3 octobre 2007

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

prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème}) en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

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 aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte moyenne faible

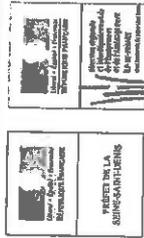
Pièces jointes

5. Cartographie

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

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème})

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007



LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

- ALÉA FORT
- ALÉA MOYEN
- ALÉA FAIBLE

ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE
 non sujette au phénomène de retrait-gonflement
 sauf en cas de lentille ou de placage argileux local
 non repéré sur les cartes géologiques actuelles

- Limites communales
- Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000
 (pour une impression au format A3)



SOURCES

Données : Atlas E, UTEA 88 et BRGM 2007
 Fond de carte : SCAN 100 et IGN 2007
 Réalisation : UTEA 89 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle de 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle de 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

VAL-D'OISE

HAUTE-DE-SEINE

PARIS

VAL-DE-MARNE

SEINE-EN-VARENNE

