

100395201
Volume : 2018P

N° de répertoire : 716
N° 12559

Publié par Tele@ctes et enregistré le 16/11/2018
Au service de la publicité foncière de VANVES 2

Notes

Droits :	15388,00 €
Taxe 879 CGI :	265,00 €
TOTAL:	15653,00 €
Service de la publicité foncière :	DE LYLLE Florence

100395201

LF/AH/
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE HUIT NOVEMBRE

En l'Etude,
A FONTENAY-AUX-ROSES (Hauts-de-Seine), 1, rue Jean Jaurès,
Maître Laure FIRBAL, Notaire au sein de l'Office Notarial sis à
FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine), 1 rue Jean Jaurès ,

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Pierre Da Silva **FRAZAO**, gérant consultant informatique, demeurant à FONTENAY-AUX-ROSES (92260) 22 avenue du Maréchal Foch,

Né à BOURG-LA-REINE (92340) le 23 octobre 1972,

Monsieur DA SILVA FRAZAO Jean-Pierre étant divorcé en premières noces de Madame Stéphanie BIDEAU,

Ayant conclu avec Mademoiselle Alexia Françoise Marina PATRINOS un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant

contrat reçu par Maître Patrice FURON, notaire à CHATENAY-MALABRY, le 8 décembre 2015,

Contrat non modifié depuis lors,

De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale,

ACQUEREUR

Monsieur Minh-Nhut Thierry **TRINH**, ingénieur Télécom, et Madame Xiaoli **XU**, consultante achats, son épouse, demeurant ensemble à NOISY-LE-GRAND (93160) 7 rue Arthur Rimbaud,

Nés savoir :

Monsieur à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 28 novembre 1983,

Madame à XUNXIAN (CHINE) le 1er mai 1984,

Mariés à la mairie de VILLIERS-SUR-MARNE (94350) le 29 septembre 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,

Monsieur est de nationalité française,
Madame est de nationalité française,

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Minh-Nhut TRINH et Madame Xiaoli XU, son épouse, acquièrent la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Pierre FRAZAO est à ce présent.

- Monsieur Minh-Nhut TRINH et Madame Xiaoli XU, son épouse, sont à ce présents.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

- par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
- et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte de résident.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **FONTENAY-AUX-ROSES (HAUTS-DE-SEINE) (92260) 22 Avenue du Maréchal Foch.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	136	22 avenue du Maréchal Foch	00 ha 04 a 50 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro soixante-douze (72)

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, porte à droite, un **APPARTEMENT** comprenant :

Hall d'entrée, trois pièces principales à usage de salle de séjour avec loggia et deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagements avec placards.

Et les cent /neuf cent quatre-vingt-dix-neuvièmes (100 /999 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-un (81)

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une **CAVE** portant le numéro TREIZE (13).

Et les deux /neuf cent quatre-vingt-dix-neuvièmes (2 /999 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-douze (92)

Dans le bâtiment B, au sous-sol, un **GARAGE**.

Et les onze /neuf cent quatre-vingt-dix-neuvièmes (11 /999 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Il résulte d'un courriel en date du 29 août 2018, de l'Etude détentrice du règlement de copropriété, qu'aucun plan n'y est attaché. Une copie dudit courriel est demeurée ci-annexée.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 64,42 M² pour le lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE,

notaire à MEUDON, le 9 décembre 1965 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 5EME, le 13 janvier 1966 volume 9374 numéro 346.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître THEVENIN, notaire à CHATENAY-MALABRY le 6 juin 1979, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 5EME le 5 février 1981 et le 30 avril 1981, volume 4228, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THEVENIN, notaire à CHATENAY-MALABRY le 26 décembre 1980, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 5EME le 5 février 1981 et le 30 avril 1981, volume 4228, numéro 2.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc LAPLACE Notaire à CHATENAY MALABRY le 30 janvier 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 1er février 2012, volume 2012P, numéro 1541.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de DOUZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (12.550,00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc LAPLACE, notaire à CHATENAY MALABRY le 30 janvier 2012 pour une valeur de deux cent soixante-quatre mille trois cents euros (264.300,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VANVES 2, le 1er février 2012 volume 2012P, numéro 1541.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SCEAUX CEDEX - 130 RUE HOUDAN - 92331 SCEAUX CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	11 925,00
265 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	3 180,00
265 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	283,00
11 925,00			
TOTAL			15 388,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	265.000,00	0,10%	265,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à FONTENAY AUX ROSES du 27 juillet 2018.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 30 juillet 2018.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été remises en mains propres le 27 juillet 2018, ainsi qu'il résulte du récépissé de remise annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que c'est à tort et par erreur qu'il n'a pas été mentionné dans la remise de pièces ci-dessus visée le procès-verbal de l'assemblée de copropriété de 2015 qui lui a bien été remis.

L'**ACQUEREUR** ne fait aucune réserve quant à la signature des présentes, par suite ces dernières ne peuvent être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur les articles L 271-1 et L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 21 septembre 2018 et certifié à la date du 21 juin 2018 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 26 septembre 2018, sous le numéro CU 92032 18 00217.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Renseignement sur l'alignement

Il résulte d'un courrier émanant de l'autorité compétente en date du 18 octobre 2018, demeuré ci-annexé, que l'alignement est conservé.

Certificat de carrière

Un certificat de carrière annexé a été délivré par l'autorité compétente le 4 septembre 2018.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION**CHANGEMENT DE DESTINATION - INFORMATION**

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 4 septembre 2018.

Par mention en date du 26 septembre 2018 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

DIAGNOSTICS**DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par SYNERGIE DIAG sis 31 rue du Père Coirentin 75014 PARIS. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

Pour les parties privativesEn ce qui concerne le lot 72

Les éléments du dossier sont les suivants :

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

En ce qui concerne le lot 81

Les éléments du dossier sont les suivants :

- Diagnostic amiante.

- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 92

Les éléments du dossier sont les suivants :

- Diagnostic amiante.

Pour les parties communes

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

- Diagnostic amiante.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Broyeur

En ce qui concerne le lot 72

Il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AC3-695-202.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 9 avril 2018 dont une copie est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement

acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Il résulte de l'état délivré que la quote-part du fonds travaux attachée aux lots vendus s'élève à la somme de 127,26 euros.

Ladite somme est remboursée par l'**ACQUEREUR**, directement au **VENDEUR** ce jour.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 64,42 M² pour le lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par SYNERGIE DIAG sis à PARIS (75014) 31 rue du Père Corentin le 22 février 2018 annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble est IMMOGIM, 157 Rue des Blains, 92220 BAGNEUX (HAUTS-DE-SEINE) ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie AXA dont le siège est à 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE suivant police numéro 7093577404 souscrite par l'intermédiaire de GENAC 96 avenue de Paris 94300 VINCENNES.

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 31 octobre 2018.

Cet état est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndic des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés au plus tard le 27 juillet 2018, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date. Etant observé

par le **VENDEUR** qu'il n'a pas été entre cette date et celle des présentes décidé de travaux dont l'**ACQUEREUR** n'aurait pas été informé.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS**, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du VENDEUR : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- . l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;
- . tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- . et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- . les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour, hors la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR**.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'**ACQUEREUR** supportera :

- . les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;
- . et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de fonds de roulement ainsi constaté par l'état délivré par le syndic. Les provisions versées par le **VENDEUR** et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 mars 1967 lui seront remboursées par l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître FURON, notaire à CHATENAY MALABRY, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Jean-Pierre FRAZAO pour les avoir acquis, pour son compte personnel au cours de son union avec Madame BIDEAU, de :

Monsieur Alain Maurice Albert **TAFFET**, Imprimeur en retraite, et Madame Evelyne Danielle Geneviève **COURCHAMP**, Assistante en retraite, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY AUX ROSES (Hauts-de-Seine) 22 avenue du Maréchal Foch.

Nés, savoir :

- Monsieur TAFFET à PARIS (14ème arrondissement) le 17 octobre 1943.
- Madame TAFFET à PARIS (14ème arrondissement) le 10 juin 1946.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Michel FREMEAUX, Notaire associé à CHATENAY MALABRY (Hauts-de-Seine), le 15 juillet 1996, préalable à leur union célébrée à la Mairie de FONTENAY AUX ROSES (Hauts-de-Seine), le 9 août 1996.

Ledit régime non modifié.

Monsieur TAFFET est marié en secondes noces pour être divorcé en premières noces de Madame Michelle Jeanne Gabrielle DEPLANQUE, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL (Val de Marne), rendu le 8 juin 1978.

Madame TAFFET est mariée en premières noces.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc LAPLACE, Notaire associé à CHATENAY-MALABRY (Hauts-de-Seine), le 30 janvier 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (264.300,00 €). S'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (262.000,00 €) ;

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2.300,00 €).

Lequel prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de VANVES 2 EMES, le 1^{er} février 2012, volume 2012P, numéro 1541.

L'état délivré sur formalité s'est révélé négatif de toute inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur et Madame Alain TAFFET par suite des actes suivants :

Concernant les lots numéros 72 et 81

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur Alain TAFFET et Madame Evelyne COURCHAMP, pour les avoir acquis ensemble, avant leur mariage, à concurrence de moitié indivise chacun, de :

Monsieur Jean André BOELLMANN, Retraité, et Madame Emilienne Juliette DAENDLIKER, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine), 22 avenue du Maréchal Foch,
Nés, le mari à PARIS (15^{ème} arrondissement) le 18 août 1922, et l'épouse à TROYES (Aube) le 14 juin 1922 ;

Suivant acte reçu par Maître Michel FREMEAUX, Notaire associé à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine), le 30 mai 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (465.000,00 Francs).

Lequel prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen de deniers provenant d'un prêt d'un montant de 230.000,00 Francs, consenti par la CGIB - BANQUE POUR LA CONSTRUCTION ET L'EQUIPEMENT ; la dernière échéance devant intervenir au plus tard le 9 mai 2001.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE 5^{ème}, le 20 mars 1987, volume 1987 P, numéro 2254, suivi d'un acte rectificatif dressé par le même Notaire, le 22 décembre 1986, publié le 20 mars 1987, volume 1987 P, numéro 2255.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 20 mars 1987, volume 1987 J, numéro 777, avec effet jusqu'au 9 mai 2003, pour un montant en principal de 230.000,00 Francs et en accessoires de 46.000,00 Francs.

LE VENDEUR déclare et garantit que le prêt est totalement remboursé à ce jour.

Ladite inscription est périmée et n'a pas été renouvelée depuis.

L'état délivré sur cette publication révélait des inscriptions périmées depuis.

Concernant le lot numéro 92

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à Madame Evelyne COURCHAMP épouse TAFFET, pour les avoir acquis seule, au cours de son mariage, de :

Monsieur Jean-Pierre René DELIGHTE, Bouquiniste, demeurant à FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine), 22 avenue du Maréchal Foch,
Né à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine), le 23 septembre 1955,
Célibataire,
De nationalité française ;

Suivant acte reçu par Maître Michel FREMEAUX, Notaire associé à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine), le 30 décembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUARANTE TROIS MILLE FRANCS (43.000,00 Francs) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, sont intervenus Monsieur Jean Henry DELIGHTE, donateur, et Madame Françoise Marie Marthe DELIGHTE, héritière, pour consentir à la vente, conformément aux dispositions de l'article 1077-2 du Code Civil, le vendeur ayant reçu le bien par donation-partage.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTERRE 5ème, le 26 février 1997, volume 1997 P, numéro 2305.

L'état délivré sur cette publication révélait des inscriptions périmées depuis.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Une note sur l'origine de propriété plus antérieure du lot 92 est demeurée ci-jointe.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence FONCIA TRANSACTION FRANCE sise 48 rue Boucicaut 92260 FONTENAY AUX ROSES titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro FAR 172 en date du 27 février 2018 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial participant.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à FONTENAY AUX ROSES (92260) 22 avenue du Maréchal Foch.

Pour une plus grande simplification et une plus grande rapidité de cet envoi, l'**ACQUEREUR** requiert le Notaire soussigné de lui adresser la copie du présent acte par voie dématérialisée aux adresses suivantes :

- Monsieur : trinthierry@free.fr
- Madame : xuxiaoli2014@gmail.com.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 4 rue Ledru Rollin - 92220 BAGNEUX.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile, de courrier ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

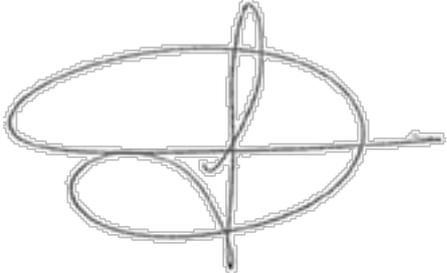
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. FRAZAO Jean-Pierre a signé à FONTENAY-AUX-ROSES le 08 novembre 2018</p>	
<p>Mme XU Xiaoli a signé à FONTENAY-AUX-ROSES le 08 novembre 2018</p>	
<p>M. TRINH Minh-Nhut a signé à FONTENAY-AUX-ROSES le 08 novembre 2018</p>	
<p>et le notaire Me FIRBAL LAURE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE HUIT NOVEMBRE</p>	



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 92037

Référence : VENTE FRAZAO / TRINHXU

Me FLAMENT Vincent
1 RUE JEAN JAURES
BP 14
92262 FONTENAY AUX ROSES

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

19/09/2018

1826261253/2018091915520

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **TRINH**
Prénoms : **MINH-NHUT, THIERRY**
Né(e) le : **28/11/1983** à : **Paris 14e Arrondissement (75), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 19/09/2018, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 92037

Référence : VENTE FRAZAO / TRINHXU

Me FLAMENT Vincent
1 RUE JEAN JAURES
BP 14
92262 FONTENAY AUX ROSES

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

30/10/2018

1830355424/2018103013370

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **XU**
Prénoms : **XIAOLI**
Né(e) le : **01/05/1984** à : **XUNXIAN, CHINE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 30/10/2018, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Judith KOMGUEP

De: Service RECHERCHES <servicerecherches.meudon@paris.notaires.fr>
Envoyé: mercredi 29 août 2018 15:26
À: Judith KOMGUEP
Objet: COPIE DE PLANS

Vos réf : VENTE FRAZAO / TRINH-XU

Bonjour,

Vous m'avez demandé copie de plans, je suis au regret de vous annoncer qu'il n'y a pas de plans d'annexés au RCP.
Désolée de ne pouvoir satisfaire votre demande.
Cordialement.



Membre du groupe Alliance Notaires

Nicole SEVATHEYAN

Service recherches & reprographie
Ligne directe : +33 (0)1 41.14.29.98
servicerecherches.meudon@paris.notaires.fr

SELAS ALLIANCE NOTAIRES – MEUDON

2 bis avenue le Corbeiller – 92190 Meudon
Tél. : +33 (0)1 41.14.29.92 **Fax. :** +33 (0)1 45.34.32.00
<http://lecorbeiller-meudon.notaires.fr>

PARIS ELYSEE FRANCOIS 1^{er} - MEUDON - MEUDON LA FORET

Bonjour, Vous trouverez joint à ce message votre document "COMPROMIS DE VENTE - BIEN EN COPROPRIETE" signé électroniquement. Nous vous rappelons que vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours prévu par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation dont les dispositions sont intégralement reproduites dans le compromis qui vous est notifié par le présent mail. A savoir : ce délai de rétractation de 10 jours commence à courir le lendemain du jour où AR24, tiers de confiance, envoie au destinataire un mail l'informant qu'un courrier recommandé électronique de notification anonyme lui a été adressé. Dans l'hypothèse où vous souhaiteriez exercer votre faculté de rétractation, il vous appartiendra de nous en informer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception. Restant à votre disposition pour toute information. Cordialement. FT Agence Centrale - Fontenay 48 rue Boucicaut , 92260 Fontenay-aux-Roses Site web : <http://fr.foncia.com>



AR24

PREUVE DE DEPOT

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D' IDENTIFICATION

DP840383-176a546aa786f588d3e9b3217106eclacd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Minh-Nhut Thierry TRINH
trinhthierry@free.fr
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE DE DEPOT

30/07/2018
10:29:09 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR RIM
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE DE DEPOT

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente__bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,



AR24

PREUVE D'ENVOI

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV840383-176a546aa786f588d3e9b3217106ec1acd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Minh-Nhut Thierry TRINH
trinhthierry@free.fr
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE 1^{ère} PRESENTATION

30/07/2018
10:29:11 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR RIM
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE D'ENVOI

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente_bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,



AR24

ACCUSE DE RECEPTION

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D' IDENTIFICATION

AR840383-176a546aa786f588d3e9b3217106eclacd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Minh-Nhut Thierry TRINH
trinhthierry@free.fr
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE DE RECEPTION

02/08/2018
07:41:57 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR RIM
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
ACCUSE DE RECEPTION

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente__bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,

Bonjour, Vous trouverez joint à ce message votre document "COMPROMIS DE VENTE - BIEN EN COPROPRIETE" signé électroniquement. Nous vous rappelons que vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours prévu par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation dont les dispositions sont intégralement reproduites dans le compromis qui vous est notifié par le présent mail. A savoir : ce délai de rétractation de 10 jours commence à courir le lendemain du jour où AR24, tiers de confiance, envoie au destinataire un mail l'informant qu'un courrier recommandé électronique de notification anonyme lui a été adressé. Dans l'hypothèse où vous souhaiteriez exercer votre faculté de rétractation, il vous appartiendra de nous en informer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception. Restant à votre disposition pour toute information. Cordialement. FT Agence Centrale - Fontenay 48 rue Boucicaut , 92260 Fontenay-aux-Roses Site web : <http://fr.foncia.com>



AR24

PREUVE DE DEPOT

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D' IDENTIFICATION

DP840384-176a546aa786f588d3e9b3217106eclacd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Xiaoli XU
xuxiaoli2014@gmail.com
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE DE DEPOT

30/07/2018
10:29:12 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR RIM
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE DE DEPOT

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente__bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,



AR24

PREUVE D'ENVOI

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV840384-176a546aa786f588d3e9b3217106eclacd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Xiaoli XU
xuxiaoli2014@gmail.com
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE 1^{ère} PRESENTATION

30/07/2018
10:29:14 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR RIM
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
PREUVE D'ENVOI

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente_bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,



AR24

ACCUSE DE RECEPTION

D'UN COURRIER RECOMMANDE ELECTRONIQUE
AVEC ACCUSE DE RECEPTION

N° D' IDENTIFICATION

AR840384-176a546aa786f588d3e9b3217106eclacd29
06e47a85845563e568f4cda62b9c

DESTINATAIRE

Xiaoli XU
xuxiaoli2014@gmail.com
particulier
Réf. dossier : 5b5888ef3fcd9e0ad66d7417
Réf. client : 5b38b62081d5697a70343db6



DATE ET HEURE DE RECEPTION

30/07/2018
16:50:43 CET (Central European Time)

EXPEDITEUR

rim.chaftar@foncia.fr
Foncia Transaction France CHAFTAR R&M
48 rue Boucicaut
92260 Fontenay-aux-Roses

RCS PARIS - 809 480 122
ACCUSE DE RECEPTION

Conforme au décret 2011-144 du 2 Février 2011 et au règlement eIDAS (UE) n°910/2014, art. 43.1

Pièces jointes incluses dans l'envoi:

compromis_de_vente__bien_en_copropriete-5b5888ef3fcd9e0ad66d7417-3060839.pdf,

ATTESTATION DE REMISE DES DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Attestation établie en application des dispositions de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation

Nous soussigné(e)s, Monsieur Minh-Nhut Thierry TRINH et Madame Xiaoli XU , bénéficiaires de la promesse de vente du ou des lots de copropriété n° 72, 81 et 92 de l'ensemble immobilier situé 22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY AUX ROSES , attestons avoir reçu les documents suivants :

Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
modificatif au règlement de copropriété en date du 06/06/1979 et acte complémentaire en date du 26/12/1980.
- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années en date des 19/02/2016, 25/02/2017, 23/03/2018. .

Les informations financières suivantes :

Les informations financières m'ont été communiquées au moyen d'un pré-état daté délivré par le syndic au VENDEUR en date du 25 juillet 2018 et contenant les informations suivantes :

- le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;
- les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur , c'est-à-dire les dettes futures de l'Acquéreur envers le Syndicat ;
- l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs.

Fonds de travaux :

- Montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu : 84,84 € ;
- Montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot : 42 €.

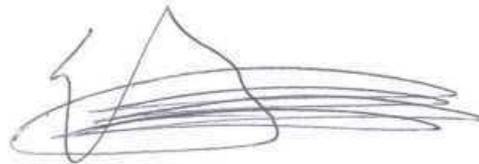
Nous ont également été remis le carnet d'entretien de l'immeuble.

Nous reconnaissons irrévocablement que le VENDEUR ou son MANDATAIRE :

- nous ont, avec notre accord préalable, effectivement remis l'ensemble des pièces exigées par la loi et mentionnées sur la présente attestation, par courriel(s) aux adresses électroniques xuxiaoli2014@gmail.com ,
- que nous avons été en mesure d'en prendre pleinement connaissance, le support étant parfaitement exploitable.

Fait à FONTENAY AUX ROSES , le 24 / 07 / 2018 (L'attestation est datée et signée de la main de chacun des acquéreurs)

SIGNATURE(S) :



**Le Maire
Conseiller départemental
des Hauts-de-Seine**

CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré par le maire au nom de la commune

Numéro du dossier : CU 92032 18 00217
Déposé le : 05/09/2018

CADRE 1 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
Certificat d'urbanisme d'information générale conformément à l'article L410-1-1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme. <i>La présente demande est formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants et prévus.</i>
CADRE 2 : IDENTIFICATION
LOCALISATION DU TERRAIN
Adresse du terrain : 22 avenue Maréchal Foch 92260 Fontenay-aux-Roses Références Cadastres : AD N°136 Superficie du terrain : 450 m ²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT
Identité : Maître Patrice Furon Adresse : 1 avenue du Plessis 92290 Chatenay Malabry
CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Fontenay-aux-Roses approuvé le 7 mars 2017 par l'Etablissement Territorial Public Vallée Sud Grand Paris. Le terrain est situé en zone : UD Le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-aux-Roses est consultable en mairie et sur le site internet de la Ville (www.fontenay-aux-roses.fr).
CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
<u>Domanialité de la voie et alignement</u>
La propriété mentionnée ci-dessus est riveraine d'une voie départementale. Votre demande de renseignement a été transmise pour instruction à la Direction voirie du Conseil Départemental et leur avis vous sera transmis dès sa réception en mairie. Ces renseignements tiennent compte des études actuelles sans préjuger des modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement.
<u>Liste des servitudes d'utilité publique ou dispositions réglementaires spécifiques applicables au terrain :</u>
- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique et de ses abords - Terrain situé dans une zone de garde et de protection radioélectrique - Terrain bordé par un alignement d'arbres à préserver - Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit de catégorie 4 et dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) par délibération en date du 07 mars 2017.
- Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux par délibération en date du 1^{er} février et 24 mai 2007.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. A défaut, la vente sera considérée comme nulle.

CADRE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

- Taxe d'Aménagement – Part Communale : 5 %.
- Taxe d'aménagement – Part Communale à taux majoré sur le secteur « Carrefour de la Cavée » et des quartiers : « Blagis-Paradis » et « l'Ilot Scarron » : 9%
- Taxe d'Aménagement – Part départementale : 2,30 %
- Taxe d'Aménagement – Part Région Ile de France : 1 %
- Redevance d'archéologie préventive en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 : 0,40 %
- Redevance sur les bureaux, entrepôt et commerces : taux jusqu'à 368,95 euros au m² utile

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable. Si tel est le cas, il sera mentionné dans l'arrêté autorisant la construction ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivants l'autorisation tacite :

- Participation pour équipement public exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (article L. 332-6 du Code de l'Urbanisme)

La Ville n'a pas délibéré pour mettre en place la taxe forfaitaire sur la cession des terrains devenus constructibles (art. 1529 du Code Général des Impôts)

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

Voirie : Desservi
Eau Potable : Desservi
Assainissement : Desservi
Electricité : Desservi

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Hygiène et salubrité :

- La propriété n'est pas frappée d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril ou déclarée insalubre
- La propriété n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre de restauration immobilière (article L.313-4 du Code de l'Urbanisme), ni à l'intérieur d'un périmètre de résorption de l'habitat insalubre (loi n°70612 du 10 juillet 1970).
- La propriété est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2000 classant l'intégralité du département des Hauts-de-Seine en zone d'accessibilité au plomb pour les immeubles construits avant 1948
- La propriété est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2004 classant l'intégralité du département des Hauts-de-Seine en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites

Risques :

- La Ville fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 valant Plan de Prévention des Risques (cavités souterraines liées aux anciennes carrières). Le terrain concerné par le présent certificat est situé dans le périmètre de prévention précisé par cet arrêté.
- Le terrain n'est pas situé dans un plan de prévention du risque d'inondation
- Le terrain n'est pas situé dans un plan de risques industriels et technologiques
- Le terrain est situé dans une zone soumise à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles

CADRE 9 REponse A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

CADRE 10 ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

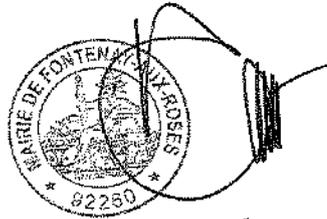
CADRE 11 FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme.

26 SEP. 2010

Fontenay-aux-Roses, le



Laurent VASTEL

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

DURÉE DE VALIDITÉ (article L.410-1 modifié par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005) :

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa délivrance.

ATTENTION,

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

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

- La demande de prorogation formulée en doubles exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie de Fontenay-aux-Roses

DROITS ACQUIS

Le certificat d'urbanisme est un **acte administratif d'information**, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée et ne dispense pas des formalités administratives préalable à l'acte de construire ou d'aménager (*Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable*).

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple, une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront vous être opposées.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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

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

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction des Mobilités

Unité Gestion Sud
6, avenue de la Paix - 92170 - Vanves
Tel. : 01.41.13.50.39
Affaire suivie par : **Alain Kempff**
18FAR3566
domainepublicsud@hauts-de-seine.fr

Vanves, le 18/10/2018

SCP PENIN-COURTET
FURON - TRESCA - LESELLIER
Notaires Associés
1, avenue du Plessis
Carrefour des 4 chemins
92290 Châtenay-Malabry

cid

Objet : Renseignement sur alignement

Commune de : Fontenay-aux-Roses
Vos références : RU 92032 18 00217
Route(s) Départementale(s) : RD 74A
Propriété sise : 22, avenue du Maréchal Foch
Cadastrée (section et n°) : AD 136
Document d'urbanisme : POS ou PLU de la ville de Fontenay-aux-Roses

Madame, Monsieur,

En réponse à votre lettre référencée ci-dessus, je vous informe que le document d'urbanisme de la commune de Fontenay-aux-Roses conserve l'alignement actuel au droit de la propriété en cause.

Ces renseignements tiennent compte des documents d'urbanisme en vigueur sans préjuger des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Ils reflètent les seules servitudes au bénéfice du Département sans mentionner les réserves d'élargissement ou plan d'élargissement approuvé au bénéfice d'un tiers.

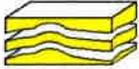
Le présent avis n'est relatif qu'aux servitudes de voirie, en aucun cas il ne peut servir de certificat d'urbanisme.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.



Philippe Caron
Directeur des Mobilités

Copie envoyée à la Mairie



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 03/09/2018		Références : 894969 21-62												
<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>9</td><td>2</td><td>2</td><td>6</td><td>0</td></tr> </table> <p>Code postal</p>	9	2	2	6	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td>A</td><td>D</td></tr> </table> <p>Sect. Cadast.</p>		A	D	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>1</td><td>3</td><td>6</td></tr> </table> <p>Parcelle</p>	0	1	3	6
9	2	2	6	0										
	A	D												
0	1	3	6											
Adresse : 22 AVENUE DU MARÉCHAL FOCH 92260 FONTENAY-AUX-ROSES		Votre référence :												
Adresse complémentaire :														
Parcelles complémentaires :														

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir



NOTAIRES

B.Penin-Courtet • P.Furon • G.Tresca • T.Lesellier

233

Reçu le
04 OCT. 2018
SCP PÉNIN-COURTET & Associés
à CHATENAY-MALABRY (92)

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES
SERVICE DE L'URBANISME
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Châtenay-Malabry, le 28 août 2018

Dossier suivi par :
Claire DUPOURQUE - 01.41.87.97.74 -
claire.dupourque.92018@paris.notaires.fr

VENTE FRAZAO / TRINH-XU
166963 / PF / CLD / JK

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES

04 SEP. 2018

Service Courrier N° 180407-1

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Monsieur Jean-Pierre FRAZAO au profit de Monsieur et Madame Minh-Nhut Thierry TRINH.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.



1, avenue du Plessis, Carrefour des 4 chemins ■ 92290 Châtenay-Malabry ■ RER B2 Robinson
Tél : 01 41 87 97 97 ■ Fax : 01 46 61 84 84 ou 01 41 87 97 76 ■ E-mail : chatenay.notaires@paris.notaires.fr

Etude fermée le samedi. Ouverture du standard à 9h30.
Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial adhérente à une Association Agréée.
Règlement par chèques libellés au nom de la Société Civile Professionnelle ou de l'un de ses Associés.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Date de réception Cadre réservé à l'administration Prix moyen au m²

Numéro d'enregistrement

A. Propriétaire(s)**Personne physique**

Nom, prénom Monsieur Jean-Pierre FRAZAO

Profession (facultatif) (5)

MAIRIE DE FONTENAY-AUX-ROSES

Personne morale

Dénomination

04 SEP. 2018

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Service Courrier N°

Adresse ou siège social (6)N° voie Extension Type de voie Nom de voie 22 avenue du Maréchal Foch Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 92260 Localité FONTENAY-AUX-ROSES

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7)

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**N° voie Extension Type de voie Nom de voie 22 Avenue du Maréchal Foch Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 92260 Localité FONTENAY-AUX-ROSES

Superficie totale du bien 00ha 04a 50ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AD	138	22 avenue du Maréchal Foch	00 ha 04 a 50 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON **C. Désignation du bien**

immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Soi

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>	
72	A	2 ^{ème}	100 / 999	Un appartement	64,42 M ²		Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
81	A	S-sol	2 / 999	Une cave		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :		Plus de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
92	B	S-sol	11 / 999	Un garage				Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe)

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : 14.000,00 €

TTC

HT

A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la souffe le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur Minh-Nhut Thierry TRINH et Madame Xiaoli XU

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 7 rue Arthur Rimbaud Lieu-dit ou boîte postale

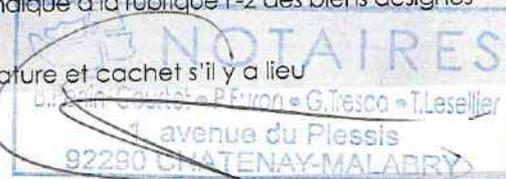
Code postal 93160 Localité NOISY-LE-GRAND (SEINE-SAINT-DENIS)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Châtenay-Malabry Le 28 août 2018

Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Patrice FURON

Qualité notaire

Adresse

N° voie 1 Extension Type de voie

Nom de voie Avenue du Plessis Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 92290 Localité Châtenay-Malabry

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

LA COMMUNE DE FONTENAY-AUX-ROSES RENONCE AU DROIT DE PRÉEMPTION DONT ELLE EST TITULAIRE EN APPLICATION DE L'ARRÊTÉ DU 7 MARS 2017 POUR LE BIEN VISÉ DANS LA PRÉSENTE DÉCLARATION.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :



26 SEP. 2018

LE MAIRE
Laurent VASTEL

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Zerouale AOUACHRIA

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2406
pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	20/09/2013	19/09/2018
Diagnostic amiante	10/10/2013	09/10/2018
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	15/11/2013	14/11/2018
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/01/2014	01/01/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	29/10/2013	28/10/2018
Etat de l'installation intérieure d'électricité	29/10/2013	28/10/2018

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

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



Délivré à Bagneux, le 8 janvier 2014

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




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

DEKRA Certification S.A.S - 5, Avenue Garlande 92220 Bagneux - Siren 491 590 279 RCS Nanterre
Tél.: 01 41 17 11 24 - www.certification-diagnostiqueurs-immobiliers.fr



ETATS DES LIEUX & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
A PARIS ET EN REGION PARISIENNE

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SYNERGIE-DIAG
31 RUE DU PERE CORENTIN
75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°808108851.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	Thermographie infrarouge
Contrôle périodique amiante	Diagnostic Technique SRU
Diagnostic Accessibilité	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant vente	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic de performance énergétique	Etat des lieux
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Etat parasitaire
Loi Boutin	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic radon	Etude thermique réglementaire RT 2005
Loi Carrez	Etude thermique réglementaire RT 2012
Millièmes	Diagnostic Plomb dans l'eau
Recherche de plomb avant travaux/Démolition	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Vérification des équipements et installations incendie (Hors Art R213-43 et arrêté du 25/06/1980)	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Infiltrométrie	Etat des risques naturels miniers et Technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108851), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetocondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 697 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

SYNERGIE-DIAG - 31 Rue du Père CORENTIN – 75014 PARIS

Tél. : 06 52 05 87 92 - E-mail : contact@synergiediag.fr

N° de Siret : 815 111 893 00013

www.synergiediag.fr

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 11 août 2017

POUR LE CABINET CONDORCET





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, AOUACHRIA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



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 : ODM n° 8116184
Date du repérage : 22/02/2018

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 1er juin 2015, et de la norme NF X 46-020.

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **22 avenue du Maréchal Foch**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : **Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,**
Code postal, ville : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

Périmètre de repérage : **Habitation, cave et box**
Type de logement : **Appartement - T3**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Année de construction : **1960**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Le donneur d'ordre : Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	AOUACHRIA Zerouale	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 17.10.2013 Échéance : 09.10.2018 N° de certification : DTI2406
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AOUACHRIA Zerouale	Opérateur de repérage	DEKRA Certification	Obtention : 17.10.2013 Échéance : 09.10.2018 N° de certification : DTI2406

Raison sociale de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG** (Numéro SIRET : **815 111 893 00013**)
Adresse : - **31 Rue du père Coentintin - 75014 Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / du 01/10/2017 au 30/09/2018**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/02/2018, remis au propriétaire le 22/02/2018
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
2ème étage - Cuisine	Vide ordures	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Descriptif des pièces visitées

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Séjour,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Salle de bain,

2ème étage - Wc,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
Sous-Sol - Cave,
Extérieur - Box

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en bois
2ème étage - Séjour	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en pvc et bois Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en bois
2ème étage - Cuisine	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en pvc et bois Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en carrelage
2ème étage - Dégagement	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en bois
2ème étage - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en carrelage
2ème étage - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en carrelage
2ème étage - Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en pvc et bois Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en bois
2ème étage - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre Fenêtre(s) en pvc et bois Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthe Plinthes en bois
Sous-Sol - Cave	Sol Chape ciment Mur Béton, parpaings Plafond Ciment Porte Porte(s) en bois, Huisseries en bois
Extérieur - Box	Sol Chape ciment Mur Béton, parpaings Plafond Ciment Porte Porte(s) en métal, Huisseries en métal

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 mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/02/2018
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 50

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.

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	Conclusion (justification)	Etat 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 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 **DEKRA Certification** 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **FONTENAY-AUX-ROSES** le
22/02/2018

Par : Mr AOUACHRIA



SYNERGIE-DIAG
31 rue du Père Corentin
75014 PARIS
Tél: 06 52 05 87 92
SIRET: 815 111 893 00013

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° ODM n° 8116184****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

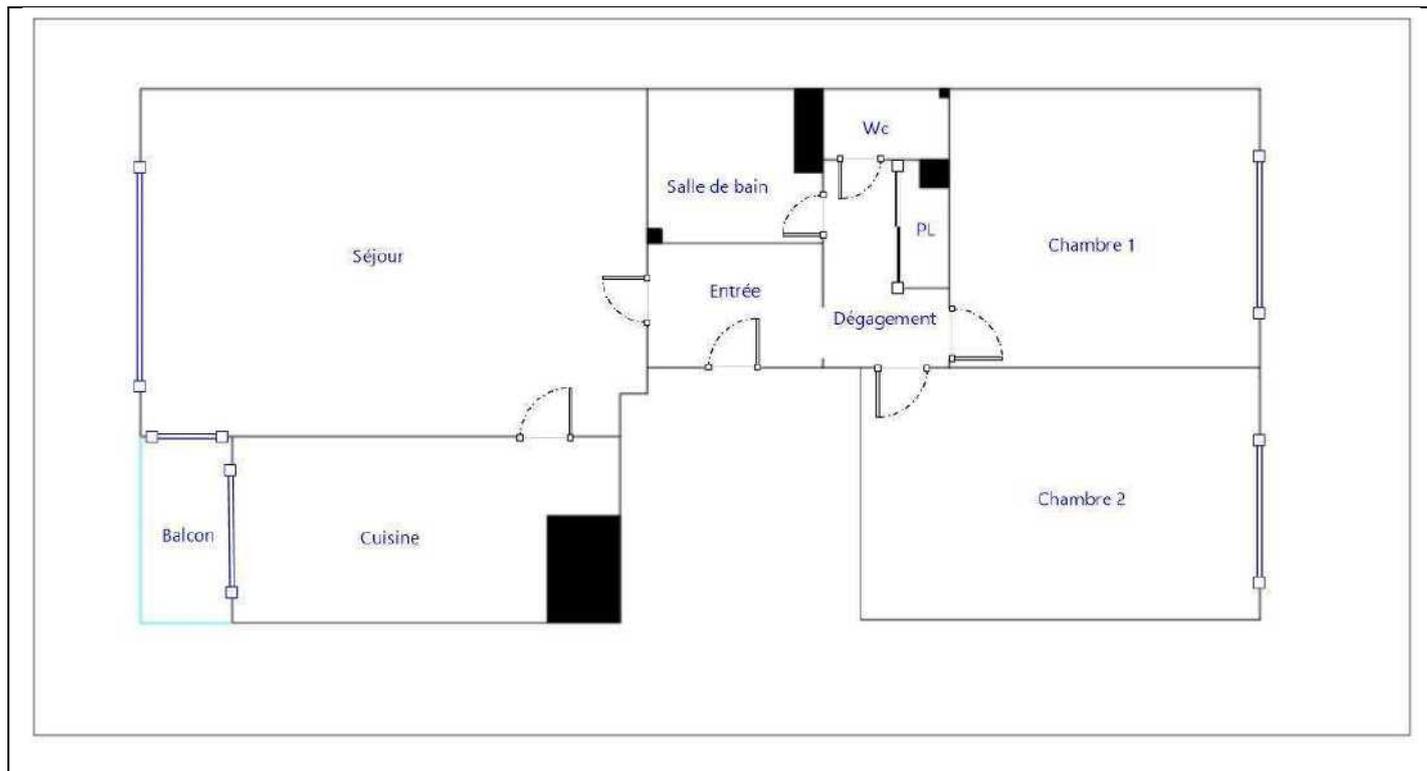
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

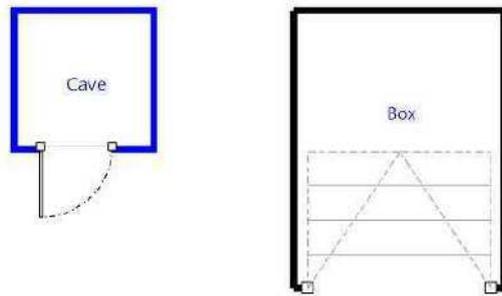
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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 : Mr FRAZAO Adresse : 22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY-AUX-ROSES</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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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
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.	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.	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.

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 intrinsèques 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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 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 n° 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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante 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. Traçabilité

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

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



ETATS DES LIEUX & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
À PARIS ET EN RÉGION PARISIENNE

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

Numéro de dossier : ODM n° 8116184
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 30/10/2018
Heure d'arrivée : 15 h 30
Temps passé sur site : 02 h 07

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
Commune : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,**

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 si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Habitation, cave et box**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY-AUX-ROSES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
..... **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AOUACHRIA Zerouale**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG**
Adresse : **31 RUE DU PERE CORENTIN**
..... **75014 PARIS**
Numéro SIRET : **815 111 893 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / du 01/10/2018 au 30/09/2019**
Certification de compétence **DTI2406** délivrée par : **DEKRA Certification, le 15/11/2013**

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 :

2ème étage - Entrée,
2ème étage - Séjour,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Salle de bain,

2ème étage - Wc,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
Sous-Sol - Cave,
Extérieur - Box

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc et bois Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Faïence, plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc et bois Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Faïence, plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Faïence, plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc et bois Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc et bois Porte(s) en bois, Huisseries en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - Chape ciment Mur - Béton, parpaings Plafond - Ciment Porte(s) en bois, Huisseries en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Huisseries et porte	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Box	Sol - Chape ciment Mur - Béton, parpaings Plafond - Ciment Porte(s) en métal, Huisseries en métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, 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 grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis 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
Néant	-	

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
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.</p> <p>La face des plinthes contre la maçonnerie n'est pas contrôlable sans démontage</p> <p>La face des soubassements contre la maçonnerie et les tasseaux de fixation de ces soubassements ne sont pas contrôlables sans démontage</p> <p>Les faces des bâtis de portes extérieures en contact avec la maçonnerie et les parties encastrées ne sont pas contrôlables sans dépose de la menuiserie</p> <p>Les faces des bâtis de portes intérieures en contact avec la maçonnerie et les parties encastrées ne sont pas contrôlables sans dépose de la menuiserie</p> <p>Les faces des bâtis de fenêtre en contact avec la maçonnerie et les parties encastrées ne sont pas contrôlables sans dépose de la menuiserie.</p> <p>Les faces des bâtis de placard en contact avec la maçonnerie et les parties encastrées ne sont pas contrôlables sans dépose de la menuiserie.</p> <p>La présence du parquet ne permet pas le contrôle du plancher</p> <p>La trappe d'accès sous baignoire n'étant pas démontée lors de notre visite, le contrôle du volume sous baignoire, (où la présence d'humidité et l'obscurité sont susceptibles de favoriser la prolifération des termites) n'a pas été réalisé.</p> <p>Le caisson de volet n'étant pas démonté lors de notre visite, le contrôle de ce volume fermé (où la présence d'humidité et l'obscurité sont susceptibles de favoriser la prolifération des termites) n'a pas été réalisé.</p> <p>Le volume intérieur des goulottes plastiques n'est pas contrôlable sans démontage de ces goulottes Notre responsabilité ne saurait être engagée pour ces ouvrages, parties d'ouvrages et éléments que nous pourrions contrôler lorsqu'ils seront rendus accessibles.</p>
Sous-Sol - Cave	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

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) :

Mr FRAZAO

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 **DEKRA Certification 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

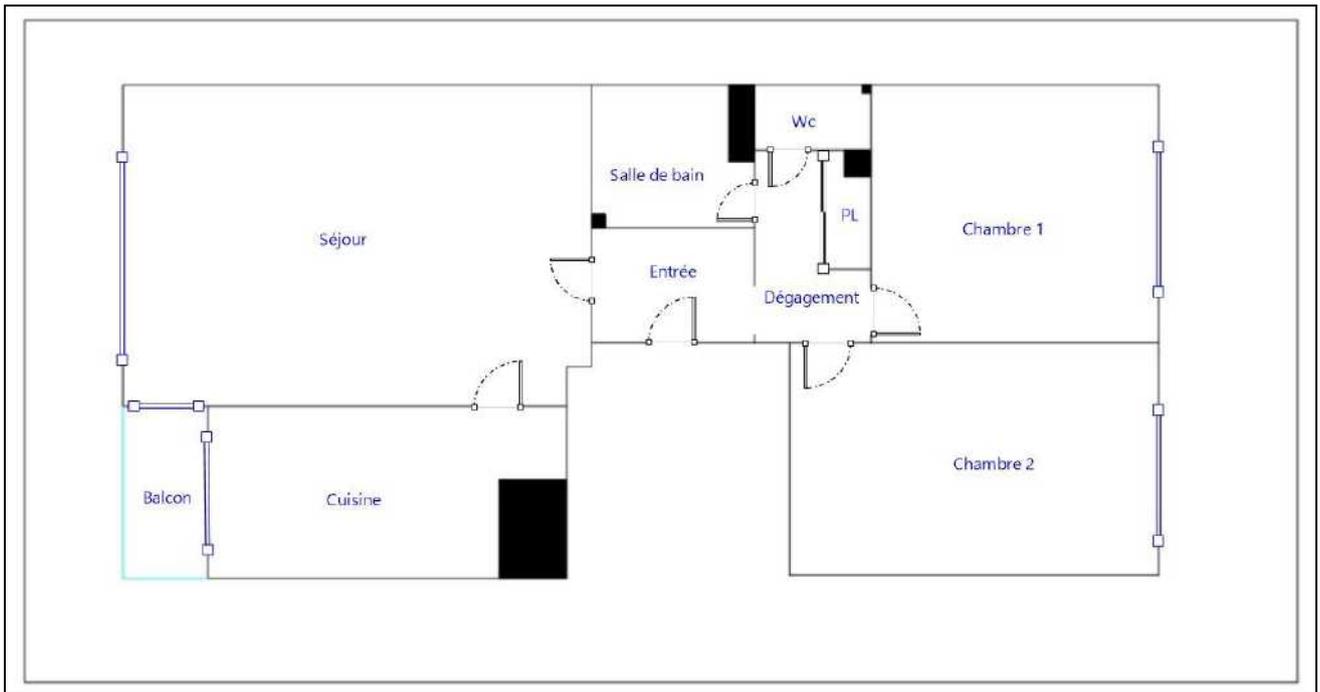
Visite effectuée le **30/10/2018**.

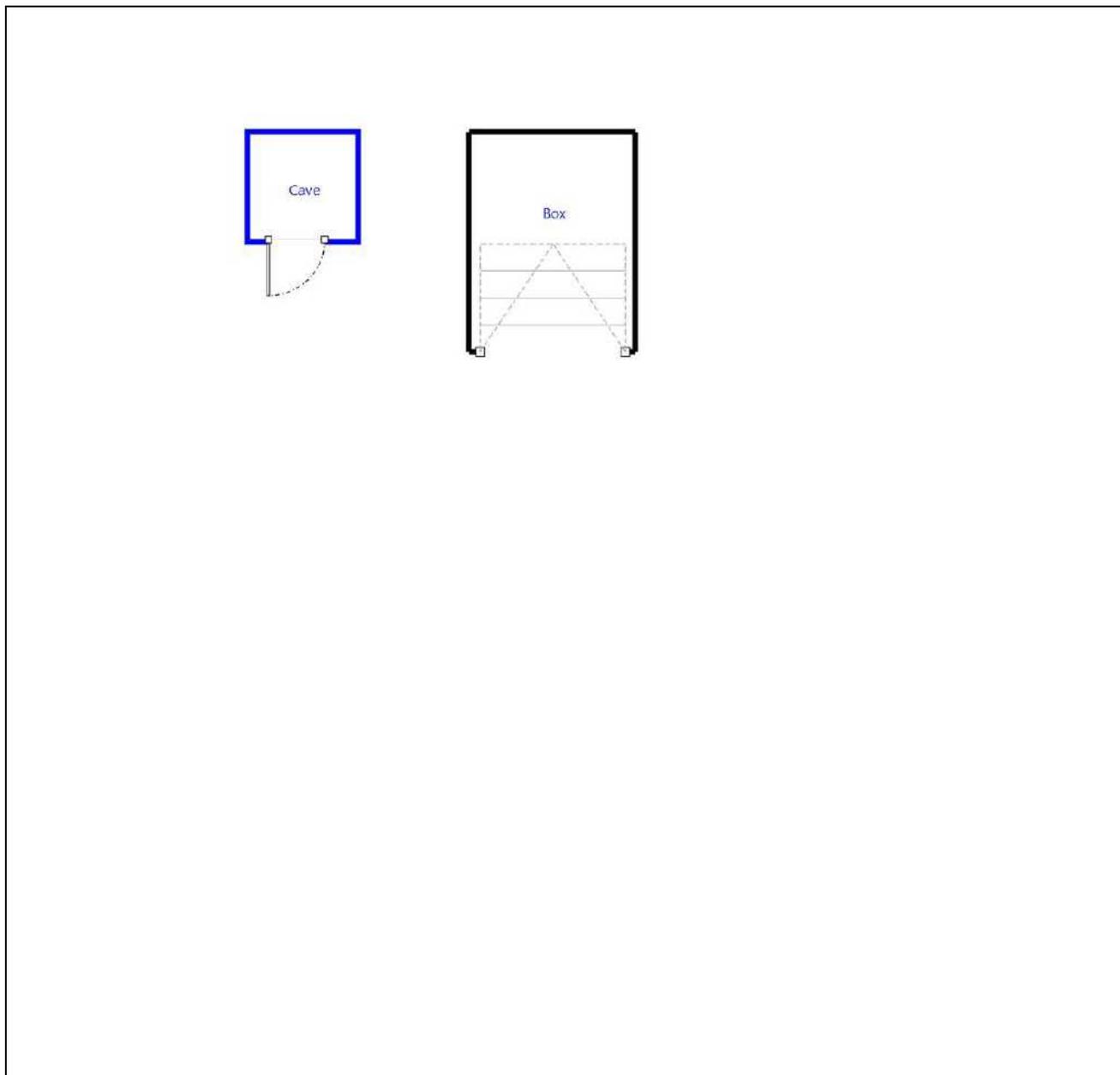
Fait à **FONTENAY-AUX-ROSES**, le **30/10/2018**

Par : AOUACHRIA



Annexe – Plans – croquis





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATIONS

DEKRA

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Zerouale AOUACHRIA

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2406 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	30/05/2018	29/05/2023
- Diagnostic amiante sans mention	10/10/2018	09/10/2023
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	15/11/2013	14/11/2018
- Diagnostic de performance énergétique	02/01/2014	01/01/2019
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	29/10/2018	28/10/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	29/10/2018	28/10/2023

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

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant sur les conseils de l'Union Européenne en matière de construction des compétences des personnes physiques, intervenant d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par l'arrêté du 1 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques, intervenant d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 6 juillet 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagneux, le 26/10/2018

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

DEKRA Certification SAS * 5 avenue Garlande – F92220 Bagneux * www.dekra-certification.fr



ETATS DES LIEUX & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
À PARIS ET EN RÉGION PARISIENNE

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société SYNERGIE-DIAG
31 RUE DU PERE CORENTIN
75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 808108851.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Assainissement Autonome - Collectif	Loi Carrez
Contrôle périodique amiante	Millièmes de copropriété
Diagnostic Accessibilité	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Vérification des équipements et installations
Diagnostic amiante avant vente	incendie (Hors Art R213-43 et arrêté du
Diagnostic de performance énergétique	25/06/1980)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Infiltrométrie
Loi Boutin	Thermographie infrarouge
Diagnostic radon	Etude thermique réglementaire RT 2005
Diagnostic Technique SRU	Etude thermique réglementaire RT 2012
Diagnostic termites	Diagnostic Plomb dans l'eau
Dossier technique amiante	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de l'électricité	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Etat des lieux	Etat des servitudes, risques et d'information sur les
Etat parasitaire	soils
Exposition au plomb (CREP)	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108851), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 036 607 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

SYNERGIE-DIAG - 31 Rue du Père CORENTIN – 75014 PARIS

Tél. : 06 52 05 87 92 - E-mail : contact@synergiediag.fr

N° de Siret : 815 111 893 00013

www.synergiediag.fr

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 21 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 404 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudenciel et Résolution - 61 Rue Talbaut 75009 Paris

SYNERGIE-DIAG - 31 Rue du Père CORENTIN – 75014 PARIS

Tél. : 06 52 05 87 92 - E-mail : contact@synergiediag.fr

N° de Siret : 815 111 893 00013

www.synergiediag.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, AOUACHRIA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.





LES TRAVAILLEURS INDÉPENDANTS DES SERVICES
À PARIS ET EN ÎLE-DE-FRANCE

Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : ODM n° 8116184
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 22/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
Commune : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,
Périmètre de repérage : **Habitation, cave et box**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur : **Gaz de France**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

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

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

Autre
Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

N° de téléphone :

Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 3217B108491380**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AOUACHRIA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG**
Adresse : **31 RUE DU PERE CORENTIN**
75014 PARIS

Numéro SIRET : **815 111 893 00013**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / du 01/10/2017 au 30/09/2018**

Certification de compétence **DTI2406** délivrée par : **DEKRA Certification, le 29/10/2013**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Robinet en attente	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz002

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.2 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). (Chaudière e.l.m. leblanc) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.2 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

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

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

Néant

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Fait à **FONTENAY-AUX-ROSES**, le **22/02/2018**

Par : **AOUACHRIA Z**



SYNERGIE-DIAG
31 rue du Père Corentin
75014 PARIS
Tél: 06 52 05 87 92
SIRET: 815 111 893 00013

I. - Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

J. - Annexe - Photos

	Photo n° du Compteur Gaz
	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Robinet en attente (Type : Non raccordé)

K. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : ODM n° 8116184
Date du repérage : 22/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
Commune : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**
Département : **Hauts-de-Seine**
Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,**
Périmètre de repérage : **Habitation, cave et box**
Année de construction : **1960**
Année de l'installation : **1960**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
..... **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
..... **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

3. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AOUACHRIA Zerouale**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG**
Adresse : **31 RUE DU PERE CORENTIN**
..... **75014 PARIS**
Numéro SIRET : **815 111 893 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / du 01/10/2017 au 30/09/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **29/10/2013** jusqu'au **28/10/2018**. (Certification de compétence **DTI2406**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Non conformité du point de contrôle:	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Non conformité du point de contrôle:	
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Non conformité du point de contrôle:	
	Non conformité du point de contrôle:	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Constatations supplémentaires : L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques.

Néant

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **22/02/2018**

Etat rédigé à **FONTENAY-AUX-ROSES**, le **22/02/2018**

Par : Mr : AOUACHRIA



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo PhEle001



Photo PhEle002

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



7755 06 52 05 87 92
A PARIS ET EN RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ODM n° 8116184
 Valable jusqu'au : 21/02/2028
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
 Année de construction : 1960
 Surface habitable : 64.42 m²
 Adresse : 22 avenue du Maréchal Foch (Etage 2, 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92)
 92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Date (visite) : 22/02/2018
 Diagnostiqueur : AOUACHRIA Zerouale
 Certification : DEKRA Certification n°DTI2406 obtenue le 02/01/2014
 Cachet et signature :

SYNERGIE-DIAG
 31 rue du Père Correntin
 75014 PARIS
 Tél: 06 52 05 87 92
 SIRET: 815 111 893 00013

Propriétaire :

Nom : Mr FRAZAO
 Adresse : 22 avenue du Maréchal Foch
 92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2018-2017-2016, prix des énergies indexés au 15 Août 2015

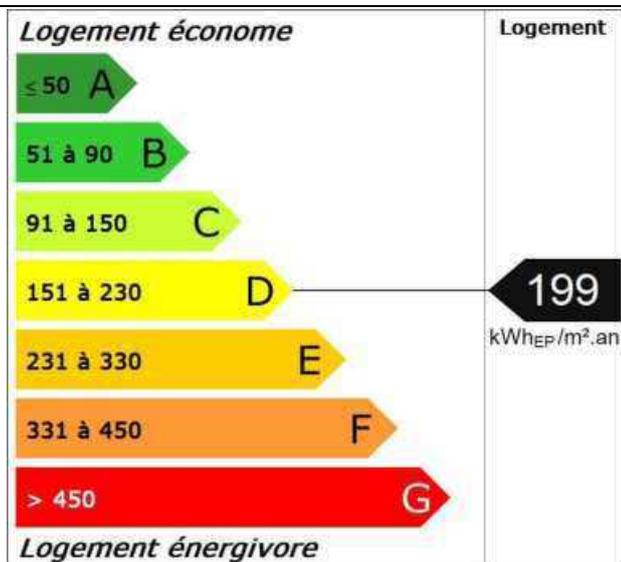
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Facture Fioul kWh PCI: 9887	Fioul : 9 887 kWh _{EF}	9 887 kWh _{EP}	712 €
Eau chaude sanitaire	Evaluation 3CL-DPE	Gaz Naturel : 2 991 kWh _{EF}	2 991 kWh _{EP}	254 €
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Gaz Naturel : 2 991 kWh _{EF} Fioul : 9 887 kWh _{EF}	12 878 kWh _{EP}	1 055 € (abonnement de 89 € inclus)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : **199 kWh_{EP}/m².an**

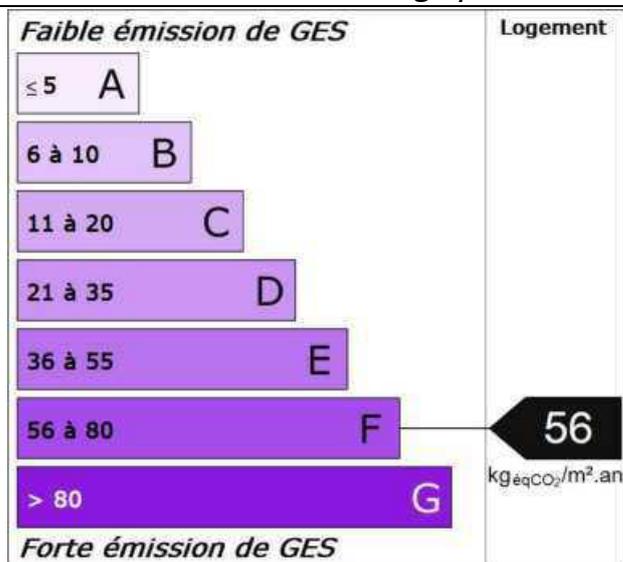


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **56 kg_{éqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée après 1991	Système de production d'ECS : Chauffe-eau gaz installé après 2000, avec veilleuse (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Emetteurs : Radiateurs	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 15 mm et persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 15 mm et persiennes avec ajours fixes	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : 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 logements entre eux ;
- * Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	30%
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	

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, 22 mars 2017 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 aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	92 Hauts de Seine
	Altitude	100 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1960
	Surface habitable du lot	64.42 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz installé après 2000, avec veilleuse (système individuel) Beccs : 1459, Rd : 0,92, Rg : 0,53, Pn : 21, lecs : 2,05, Fecs : 0, Installation : verticale, en volume chauffé contiguë

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- * Température intérieure et scénarios d'occupation différents : Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver.
- * Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne sur 30ans peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- * Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou amélioré et un logement très déperditif.
- * Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation; nombre d'occupants).

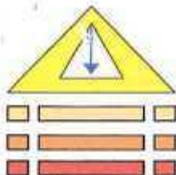
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr



RAPPORT de MISSION de REPERAGE des MATERIAUX et PRODUITS CONTENANT de l'AMIANTE

en conformité avec les obligations du code de la Santé Publique et de la norme NF X 46-020

Rapport N° **A 05/406** en date du 2 décembre 2005
Rapport à intégrer au Dossier Technique Amiante

Immeuble concerné :

**Parties communes du
22, avenue du Maréchal Foch
92260 FONTENAY aux ROSES**



Coordonnées des intervenants		Signatures
Maître d'Ouvrage :	Copropriété du 22, avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY aux ROSES Tel : Accompagnateur : M. LAFONTAINE	Signature :
Donneur d'ordre :	IMMOGIM 35, avenue Aristide Briand B.P. 23 94231 CACHAN Cedex Tel : 01 46 64 35 25 Accompagnateur : Néant	Signature :
Opérateur de repérage :	M. Alain WAGUET Attestation de compétence délivrée par OGEBA en date du 31 décembre 2002. Assurance AGF sous police n° 37 024 160	Signature :
Laboratoire d'analyses :	I.T.G.A. 15, route des Gardes 92190 MEUDON Tel : 01 49 66 75 75 – Fax : 01 49 66 65 95 Accréditation COFRAC n° 1-0966	

Nota : Toute reproduction autre qu'intégrale de ce document n'a aucune valeur.
Ce rapport se limite aux éléments de construction accessibles lors de notre intervention.

SARL au capital de 8.000 € - 107, avenue Verdier - 92120 MONTROUGE - Tel : 01 49 85 36 05 - Fax : 01 49 12 41 82
SIRET 445 106 677 00021 - APE 743B

SOMMAIRE

	<u>Rubriques</u>	Nbre de pages
Page 3	Conclusions du rapport.	2
Page 5	Conditions de réalisation du repérage.	3
Page 8	Résultats détaillés du repérage.	1
	Annexes :	
Page 9	<input checked="" type="checkbox"/> Fiche d'identification et de cotation des matériaux ou produits contenant de l'amiante.	1
Page 10	<input checked="" type="checkbox"/> Photothèque des matériaux ou produits prélevés et / ou contenant de l'amiante.	2
Sans objet	<input type="checkbox"/> Plans et croquis des locaux examinés avec repérage prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante.	
Page 12	<input checked="" type="checkbox"/> Procès verbaux d'analyses.	1
Page 13	<input checked="" type="checkbox"/> Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	1
Page 14	<input checked="" type="checkbox"/> Consignes générales de sécurité.	3
Page 17	<input checked="" type="checkbox"/> Fiches de visite.	1
Page 18	<input checked="" type="checkbox"/> Attestation de compétence amiante de l'opérateur de repérage.	1
Page 19	<input checked="" type="checkbox"/> Attestation d'assurance.	1

CONCLUSIONS du RAPPORT de REPERAGE

a) Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Des flocages, calorifugeages et faux plafonds ont été repérés ; ils ne contiennent pas d'amiante.

b) Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées.

Matériaux et produits concernés par une recherche ultérieure :

- Joints de bride en chaufferie (photo n° 04).
- Etanchéité bitumineuse de la terrasse (photo n° 06).

Les matériaux et produits n'ont pu être prélevés en vue d'analyse pour les raisons suivantes :

- Chaufferie en service.
- Bâtiment en service.

Nota : Des investigations devront être menées sur ces matériaux ou produits avant réalisation de travaux.

c) Il a été repéré des matériaux et produits **CONTENANT DE L'AMIANTE**.

Matériaux et produits contenant de l'amiante APRES ANALYSE	Etat de conservation
- Carton grisâtre au dessous du cache radiateur du hall (prélèvement n° 01 – photo n° 01).	Note 3
-	

Matériaux et produits contenant de l'amiante SUR DECISION de l'opérateur de repérage	Etat de conservation
- Conduit amiante ciment 20 x 20 cm en circulation de caves et en chaufferie (photos n° 02 et 03).	Bon état
- Conduit de vide ordures en amiante ciment diam. 400 mm dans local poubelles (photo n° 05).	Etat dégradé
- 3 conduits amiante ciment diam. 125 mm et chapeau en terrasse (photos n° 07 à 09).	Bon état
- Conduit amiante ciment diam. 125 mm en ventilation haute de la gaine technique gaz.	Bon état

Matériaux et produits ne contenant PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE :

-
-

Conséquences du résultat de l'état de conservation :

Note 1 : un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits doit être effectué dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de remise au propriétaire du présent rapport ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Note 2 : une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère doit être effectuée par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

Note 3 : des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante doivent être achevés dans un délai de 36 mois à compter de la date de remise au propriétaire du présent rapport.

X Etat dégradé : Des matériaux ou produits en état dégradé ont été rencontrés, en conséquence, il y a lieu de prendre les mesures d'ordre général suivantes :

- Se référer aux consignes générales de sécurité jointes en annexe.
- Proscrire toute dégradation, frottement ou percement sur le conduit de vide ordures en amiante ciment. Nous préconisons une surveillance périodique de l'état de conservation (tous les 2 ans) pouvant conduire à la mise en place d'une protection ou au remplacement des éléments dégradés.

Toute intervention devra s'effectuer conformément aux prescriptions du décrets 96-98 du 7 février 1996.

X Bon état : Se référer aux consignes générales de sécurité jointes en annexe.

CONDITIONS de REALISATION du REPERAGE

A) Dates d'intervention et participants :

La présente mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisée le **28 novembre 2005** par Alain WAGUET (opérateur de repérage), titulaire d'une attestation de compétence délivrée par OGEBA (organisme de formation accrédité) en date de 31 décembre 2002.
BATIMO Conseil est assuré auprès des AGF sous la police d'assurance n° 37 024 160.

<input checked="" type="checkbox"/>	Accompagnateur de l'opérateur de repérage :		
	Nom	Fonction	Représentant
	M. LAFONTAINE		Maître d'Ouvrage

B) Écarts, adjonctions ou suppression par rapport à la norme :

<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de plan ou croquis des locaux examinés
-------------------------------------	---

Inaccessibilité à certains locaux

Inaccessibilité aux locaux suivants	Raisons de l'inaccessibilité

<input checked="" type="checkbox"/>	Impossibilité de réaliser un prélèvement
-------------------------------------	---

Description et localisation des prélèvements non effectués	Raisons de l'impossibilité
- Joints de brides en chaufferie (photo n° 04). - Etanchéité bitumineuse de la terrasse (photo n° 06).	- Chaufferie en service. - Bâtiment en service.

Non respect des prescriptions de prélèvements (suivant annexe A de la norme)

Description des écarts de prescription de prélèvements	Raisons de l'impossibilité

Autres écarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme

Description des autres écarts, adjonctions ou suppressions	Raisons des autres écarts, adjonctions ou suppressions

C) Conditions de prélèvement des échantillons de matériaux ou produits :

Type de prélèvement ou de sondage :

Pour les flocages, calorifugeages et faux plafonds, les prélèvements sont effectués sur toute leur épaisseur. Pour les autres matériaux ou produits, les prélèvements sont différents suivant le type de mission de repérage, à savoir :

Prélèvement non destructif pour les missions suivantes :

- rapport à intégrer au Dossier Technique Amiante
- rapport pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Prélèvement destructif pour les missions suivantes :

- rapport avant réalisation de travaux ultérieurs dans l'immeuble
- rapport avant démolition de l'immeuble

Un prélèvement ou un sondage non destructif est limité à la couche supérieure du matériau ou produit.

Un prélèvement ou un sondage est destructif s'il nécessite une réparation, une remise en état ultérieure ou un ajout de matériau ou s'il fait perdre sa fonction à l'ouvrage sondé.

Conditions générales de prélèvements :

Analyse des risques :

Les protections des tiers, de l'environnement et de l'opérateur de repérage pendant les opérations de prélèvements de matériaux ou produits, ont été mise en place par l'opérateur de repérage après analyse des risques, prenant en compte les éléments suivants :

- nature et état du matériau ou produit à prélever
- occupations et activités des locaux
- contraintes spécifiques du site.

Protection des tiers :

Lors des opérations de prélèvements de matériaux ou produits, les tiers et les accompagnateurs de l'opérateur de repérage ont été tenus éloignés des locaux ou de la zone de prélèvement.

Echantillonnage :

Il a été récupéré un échantillon pour chaque prélèvement qui a été envoyé au laboratoire pour analyse.

Protection de l'opérateur de repérage :

Pendant les opérations de prélèvement l'opérateur de repérage était protégé par :

- une combinaison jetable
- des gants jetables
- un masque jetable
- un masque complet à ventilation assistée

Protection de l'environnement (méthodologie de prélèvement) :

- humidification préalable, à l'eau, du matériau ou produit à prélever
- prélèvement du matériau ou produit
- aspiration à la source en cours de prélèvement
- humidification après coup, à l'eau, de la zone de prélèvement
- stabilisation après coup, avec un mélange d'eau et de surfactant, de la zone de prélèvement
- nettoyage des outils de prélèvement à l'eau (cutter, carotte, ...)

Conditionnement, transmission et analyse des échantillons :

X Conditionnement des échantillons prélevés :

Les échantillons prélevés ont été conditionnés sous double sachet étanche à fermeture de type zip puis ont reçu une étiquette avec le logo Amiante.

X Transmission des échantillons prélevés :

Les échantillons prélevés ont été expédiés, sous enveloppe à bulle ou mousse, vers le laboratoire accrédité désigné en page de garde du présent rapport.
La fiche de prélèvement identifiant chaque échantillon était jointe à l'envoi.

X Analyse des échantillons prélevés :

Les échantillons prélevés ont été analysés par le laboratoire désigné en page de garde du présent rapport qui est titulaire d'une accréditation ministérielle réglementaire.

D) Autres informations :

Autres informations susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses :

RESULTATS DETAILLES du REPERAGE

A) Liste des matériaux reconnus visuellement :

- Les matériaux suivants ont été reconnus visuellement :
- Conduit amiante ciment 20 x 20 cm en circulation de caves et en chaufferie (photos n° 02 et 03).
 - Conduit de vide ordures en amiante ciment diam. 400 mm dans local poubelles (photo n° 05).
 - 3 conduits amiante ciment diam. 125 mm et chapeau en terrasse (photos n° 07 à 09).
 - Conduit amiante ciment diam. 125 mm en ventilation haute de la gaine technique gaz.

B) Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse :

- Les matériaux suivants ont été prélevés pour analyse :
- Carton grisâtre au dessous du cache radiateur du hall (prélèvement n° 01 – photo n° 01) **AVEC AMIANTE.**
 -
 -

C) Liste des locaux et parties d'immeuble non visités :

- Les locaux et parties d'immeuble bâti suivants n'ont pas été visités :
- -
 -

D) Liste des locaux et parties d'immeuble bâti, affectés par des travaux prévus, visités et non visités :

Liste des locaux et parties d'immeuble bâti affectés par des travaux prévus	visités	non visités
-		
-		
-		
-		
-		

FICHE d'IDENTIFICATION et de COTATION des MATERIAUX et PRODUITS CONTENANT de l'AMIANTE

SUIVANT PRELEVEMENTS et ANALYSES

Date du pré-levement	Numero du prelevement	Identification des matériaux	Emplacement du prelevement	Photo N°	Résultats des prélèvements						Mesures d'empoussièrément		
					Amiante		Etat de conservation						
					OUI	Type	1	2	3	ED		BE	
28/11/05	D 05/406-01	Carton grisâtre	Au dessous du cache radiateur du hall	01	X	Chrysotile			X				A faire

SUR DECISION de l'OPERATEUR de REPERAGE

Identification des matériaux	Emplacement du repérage	Photo N°	Présence d'amiante	Etat de conservation		Observations
				ED	BE	
Conduit amiante ciment 20 x 20 cm	En circulation de caves et en chaufferie	02 et 03	OUI		X	
Conduit de vide ordures en amiante ciment diam. 400 mm	Dans local poubelles	05	OUI	X		
3 conduits amiante ciment diam. 125 mm et chapeau	En terrasse	07 à 09	OUI		X	
Conduit amiante ciment diam. 125 mm	En ventilation haute de la gaine technique gaz.	non	OUI		X	

ED = Etat dégradé

BE = Bon état

**PHOTOTHEQUE des MATERIAUX ou PRODUITS
PRELEVES et / ou CONTENANT de l'AMIANTE**

Photo n° 01



Carton grisâtre au dessous du cache radiateur dans le hall.

Photo n° 02



Conduit en amiante ciment 20 x 20 cm en circulation des caves

Photo n° 03



Conduit en amiante ciment 20 x 20 cm en chaufferie

Photo n° 04



Joints de brides à vérifier en cas de travaux

Photo n° 05



Conduit de vide ordures en amiante ciment diam. 400 mm

Photo n° 06



Etanchéité bitumineuse de la terrasse à vérifier en cas de travaux

Photo n° 07



Photo n° 08



Photo n° 09



3 conduits amiante ciment diam. 125 mm et chapeau en terrasse

PROCES VERBAUX d'ANALYSES



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Ombes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COPRAC assure de la compétence des laboratoires pour les tests après coupure par l'acrylonitrile.

accréditation n° 1-0766

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060511-5447 EN DATE DU 02/12/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'analyse comporte 1 page. Une concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client : BATIMO CONSEIL
107 avenue Verdier
92120 MONTRouGE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 30/11/2005

Réf. Commande Client :	A 04/048
Réf. Dossier Client :	D 05/406 - Copropriété : 22 Avenue du Maréchal Foch - 92260 FONTENAY aux ROSES
Référence Client de l'échantillon :	D 05/406-01 - R. de C. - Hall - Carton sous tablette du radiateur
Réf. Commande ITGA :	IT0605-19724
Réf. Echantillon ITGA :	IT060511-5447
Description ITGA :	Carton grisâtre avec fibres visibles

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement chimique ou mécanique

Technique Analytique :
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode MDHS 77)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prém.
Carton grisâtre avec fibres visibles	MOLP le 01/12/2005	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	2

Validé par : Mamadou CAMARA
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite de client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

ETAT de CONSERVATION des MATERIAUX et PRODUITS CONTENANT de l'AMIANTE

Prélèvement n° D 05/406-01

Evaluation de l'état de conservation des CALORIFUGEAGES carton sous tablette cache radiateur

Etat de surface et de dégradation	Protection physique	Circulations d'air	Chocs et vibrations	RESULTATS
Calorifugeage en mauvais état <input type="checkbox"/>				3
Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	2
	NP <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	2
		Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	3
Calorifugeage en bon état <input checked="" type="checkbox"/>	P <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	2
	NP <input checked="" type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	2
		Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input checked="" type="checkbox"/>	3

Le résultat de l'évaluation de conservation du matériau donne la note **3**

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SECURITE *devant être intégrées au dossier technique « amiante »*

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

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique «Amiante» et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret no96-97 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

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

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

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

1. Informations générales

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

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

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

2. Information des professionnels

Professionnels: attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les Directions Régionales du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (DRTEFP), les services de

prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTB).

3. Consignes générales de sécurité

A - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipements de protection est recommandé.

Des demi masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

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

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

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type Grands Récipients pour Vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

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

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

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

**ATTESTATION de COMPETENCE AMIANTE de
l'OPERATEUR de REPERAGE**

OGEBa

AMIANTE

EBA-04



ORGANISME DE FORMATION : N° 11 77 03915 77
CERTIFICATION N : DI-1783
AFAQ-ASCERT INTERNATIONAL AAI/A/10251

ATTESTATION DE COMPÉTENCE

« REPERAGE DE L'AMIANTE DANS LES BATIMENTS »

Certificat décerné à **Monsieur Alain WAGUET**

Pour avoir suivi avec assiduité le stage à EPINAY SUR ORGE (91) durant la période du 11 et 12 décembre 2002

et pour avoir passé brillamment l'examen de capacité

Formateur : Pierre LAFARGUE

Responsable de Formation : Jean-Philippe CARPENTIER

Epina y Sur Orge le : 31 décembre 2002

Pierre LAFARGUE

Jean-Philippe CARPENTIER

OGEBa PILOTAGE COORDINATION
Direction Michèle
D des de Charaintru
91360 EPINAY SUR ORGE
TEL 01 69 10 28 28 - Fax 01 69 10 09 71
RCS 394 853 961 RCS Melun

Siège Social : 214 avenue Marcellin Berthelot - 77190 DAMMARIÉ LES LYS
Direction Technique : 1 D rue de Charaintru - 91360 EPINAY SUR ORGE
S.A.R.L au capital de 27 440€ - R.C MELUN 394 265 961



ATTESTATION d'ASSURANCE



ATTESTATION

La Société A.G.F. IART 16/18, Avenue du Général de Gaulle
94220 CHARENTON LE PONT, certifie que :

BATIMO CONSEIL

107 ave VERDIER
92120 MONTROUGE

est titulaire d'une police d'assurance RESPONSABILITE CIVILE Atteintes à
L'ENVIRONNEMENT portant le numéro : 37 024 160

ACTIVITES GARANTIES

- 1) Diagnostic plomb, visées par les dispositions réglementaires, notamment les arrêtés du 12 juillet 1999 et réalisés conformément à ces dispositions.
- 2) Diagnostic relatif à la présence d'amiante en place dans les bâtiments et évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante, visées par les conditions fixées par les décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996, décrets du 12.9.1997, arrêtés du 7.2.1998 et du 15.01.1998.
- 3) Missions d'études et de maîtrise d'œuvre technique relatives à l'amiante.

Les garanties accordées sont celles figurant au contrat : 200.000€ par chantier et 400.000€ par année.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de celui-ci.

Date de validité : La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2005 au 31/12/2005

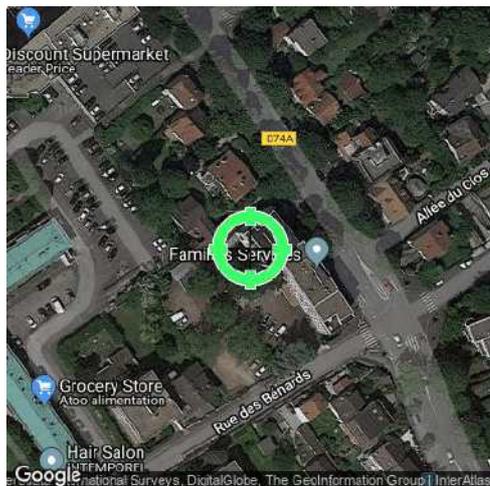
Fait à Charenton, le 10 Mars 2005

LA DIRECTION

Philippe BERNÉDE
Agent Général AGF
Assurances et Placements
52, Av. Pierre Larousse
92240 MALAKOFF
TEL: 01 42 53 00 99 - Fax: 01 42 53 42 33

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	MONSIEUR VINCENT FLAMENT
Numéro de dossier	AH1003952
Date de réalisation	06/11/2018
Localisation du bien	22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY AUX ROSES
Section cadastrale	AD 136
Altitude	84.53m
Données GPS	Latitude 48.792577 - Longitude 2.298194
Désignation du vendeur	DA SILVA FRAZAO Jean-Pierre
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **MONSIEUR VINCENT FLAMENT** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Servitudes Risques** et d'Information sur les **Sols**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DRIEA IDF 2011-2-092 du 15/09/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
22 avenue du Maréchal Foch
92260 FONTENAY AUX ROSES

Cadastre
AD 136

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date _____
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date _____
 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

Vendeur - Acquéreur

Vendeur DA SILVA FRAZAO Jean-Pierre
 Acquéreur
 Date 06/11/2018 Fin de validité 06/05/2019

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hauts-de-Seine
Adresse de l'immeuble : 22 avenue du Maréchal Foch 92260 FONTENAY AUX ROSES
En date du : 06/11/2018

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997	
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	19/03/1999	03/04/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	30/04/2002	05/05/2002	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : DA SILVA FRAZAO Jean-Pierre

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Hauts-de-Seine

Commune : FONTENAY AUX ROSES

Parcelles : AD 136

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

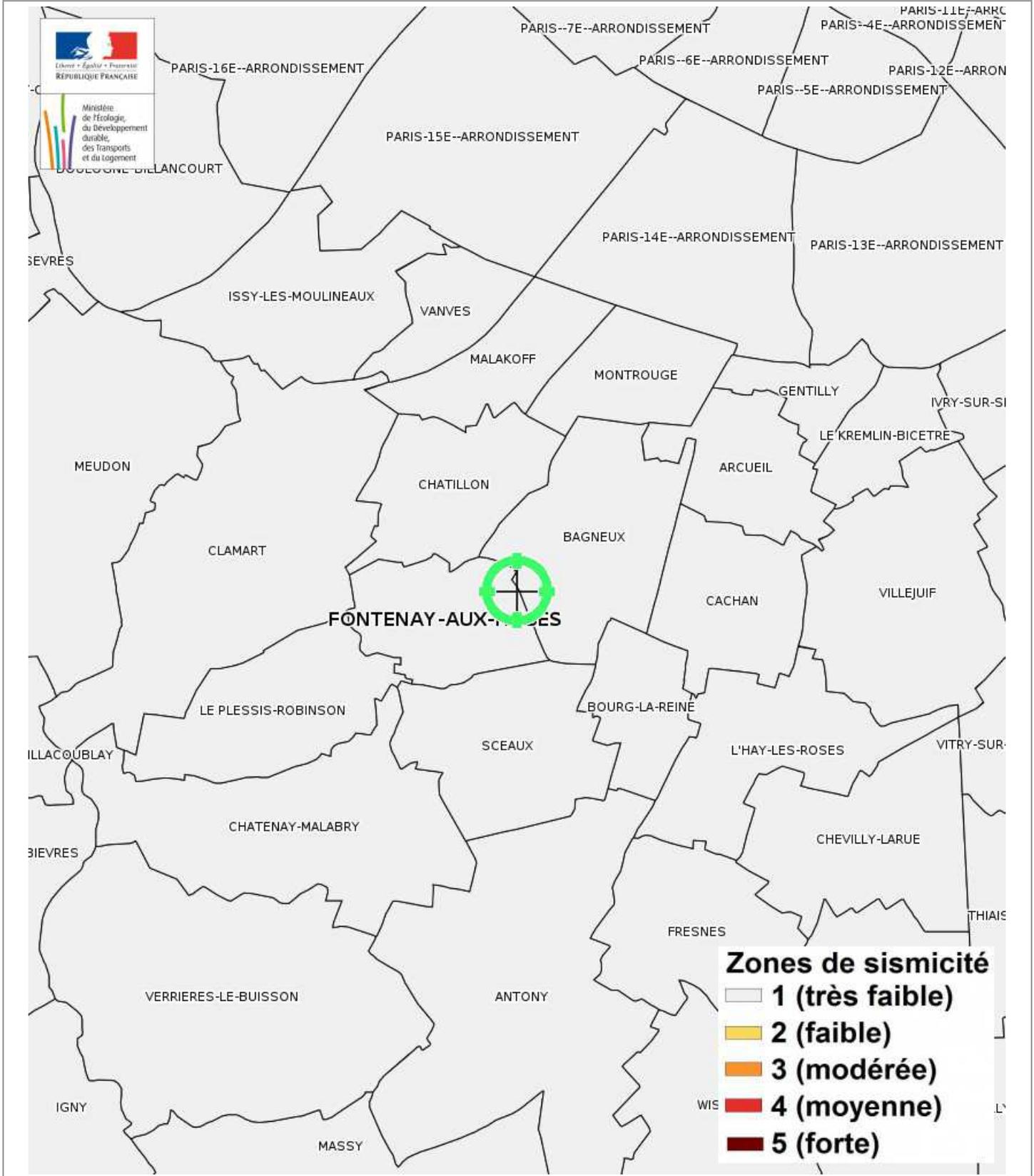


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hauts-de-Seine

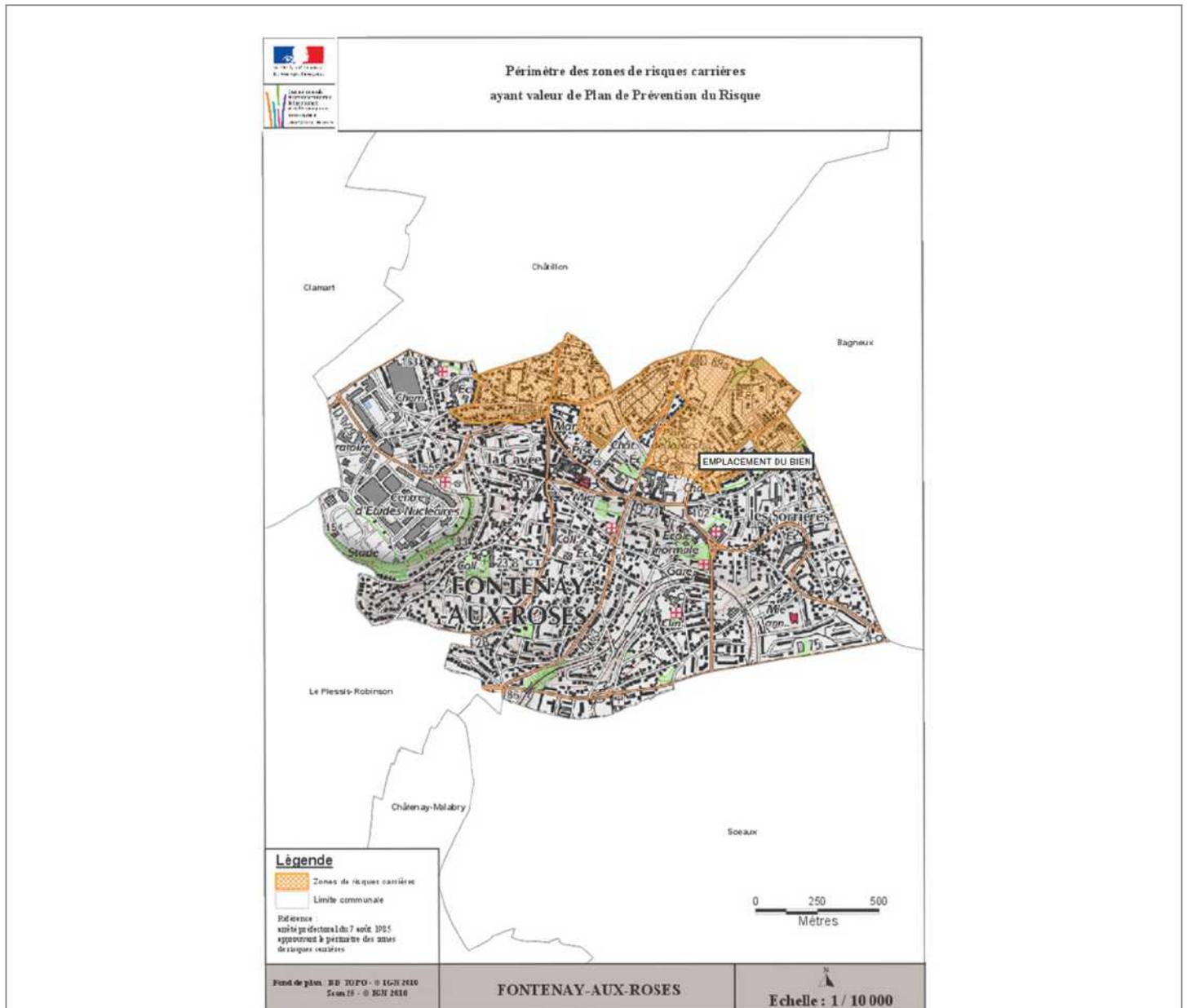
Commune : FONTENAY AUX ROSES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

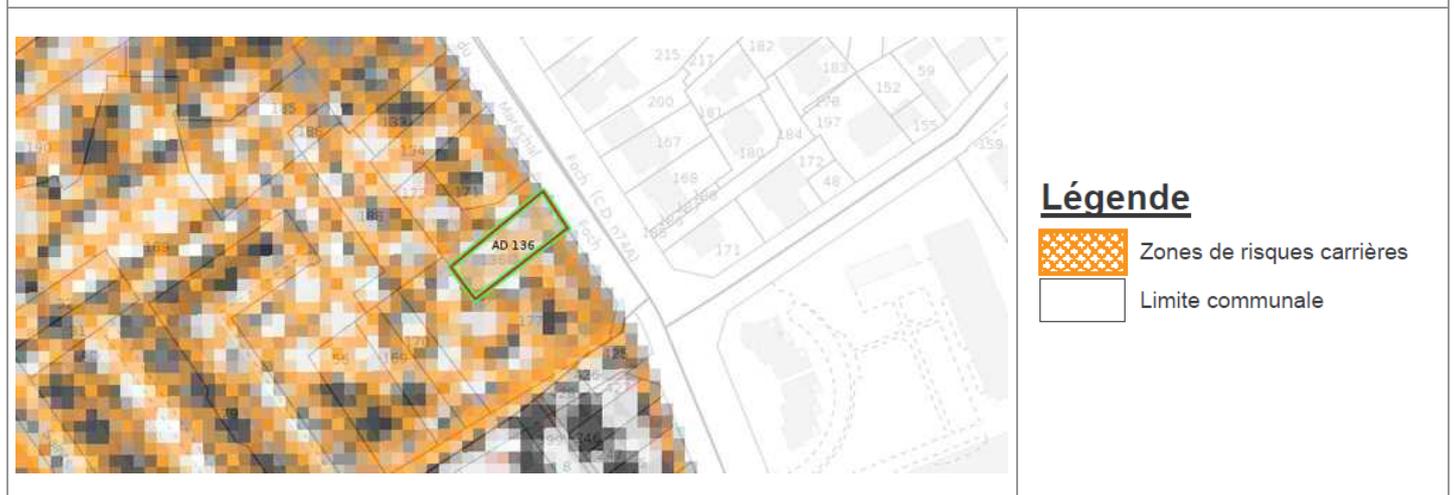
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé

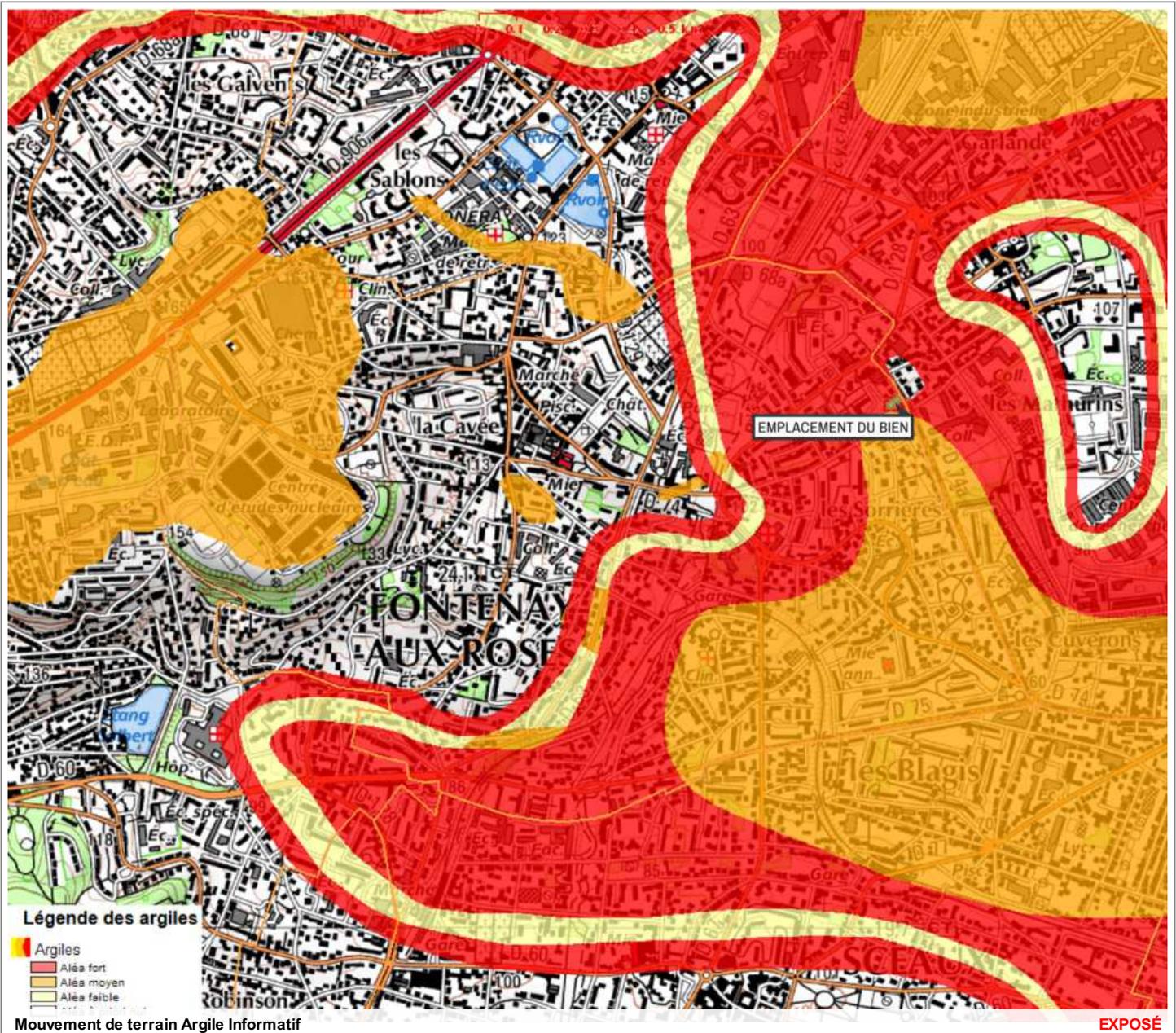
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Annexes

Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-092 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/068 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de FONTENAY-AUX-ROSES

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

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;
- Vu** l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/068 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune Fontenay-aux-Roses ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Fontenay-aux-Roses ;
- Sur** proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

1

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune Fontenay-aux-Roses est exposée au risque naturel de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.

ARTICLE 2 :

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

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

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées, en l'occurrence la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie Fontenay-aux-Roses et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

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

ARTICLE 3 :

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

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune Fontenay-aux-Roses.

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

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

Annexes

Arrêtés

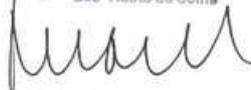
ARTICLE 5 :

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

Nanterre, le 15 SEP. 2011

Le Préfet,

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



Didier MONTCHAMP

Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE
DE FONTENAY-AUX-ROSES

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

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 1985 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

.../...

Annexes

Arrêtés

2/

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

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de FONTENAY-AUX-ROSES
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture d'ANTONY.

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

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

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de FONTENAY-AUX-ROSES
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement d'ANTONY
- au Directeur Départemental de l'Équipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Urbanisme et des Paysages
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

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

Fait à NANTERRE, le 17 AOÛT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,



Dieudonné MANDELKERN

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté n°2017- 94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine

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

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ainsi que les articles R. 563-2 à R. 563-7 et D. 563-8-1 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 9 septembre 1996 portant modification des limites territoriales de communes et de cantons du département des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine (classe fonctionnelle II) ;
- Vu** le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre SOUBELET en qualité de Préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** l'arrêté MCI n° 2016-45 du 5 septembre 2016 portant délégation de signature à Monsieur Thierry BONNIER, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux du 7 août 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans les communes d'Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Issy-les-Moulineaux, Malakoff, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sceaux, Sèvres, Suresnes, Vanves et Ville-d'Avray ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans les communes de Courbevoie et de Meudon ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liées aux carrières dans la commune de Montrouge ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 27 janvier 1986 approuvant la délimitation des périmètres des zones de risques liées aux carrières dans la commune de Châtillon ;

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

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral SPB 2005.14 du 29 mars 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/261 du 2 juin 2006 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain sur la commune de Saint-Cloud ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2010-129 du 19 août 2010 portant prorogation du délai d'approbation du PPRT du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé au 22, rue Jean Perrin à Nanterre prescrit par arrêté inter-préfectoral n° 2009-035 du 25 février 2009 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2011-80 du 30 mai 2011 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société CCMP et situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE n°2012-234 du 21 décembre 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques des dépôts pétroliers classés « AS » exploités par les sociétés SOGEPP et TRAPIL et situés à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2013-34 du 11 avril 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société TOTAL Raffinage Marketing et situé 23/25, route de la Seine à Gennevilliers ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 abrogeant l'arrêté inter-préfectoral n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville ;

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'arrêté n°2009-035 du 25 février 2009 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt pétrolier classé « AS » exploité par la société SDPN situé à Nanterre a été abrogé par arrêté inter-préfectoral n°2014-73 du 6 mai 2014 susvisé ;

Considérant que la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain sur la commune de Chaville a été prescrite par arrêté préfectoral DRE 2017-37 du 2 février 2017 ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement et dont le modèle est défini par l'arrêté du 19 mars 2013 susvisé, sont consignés dans un dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées et accessible sur le site internet de préfecture des Hauts-de-Seine.

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

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de cartes associées.

ARTICLE 3 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information Acquéreurs-Locataires sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique aux communes concernées par un ou des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et mairie concernée.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée aux maires des communes concernées du département des Hauts-de-Seine.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, est affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site internet de la préfecture.

Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local du département.

ARTICLE 6 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n°2006.037 du 2 février 2006, DDE/SEU/SE n°2007.274 du 8 juin 2007, DDE/SEU/SE n°2008.010 du 23 juillet 2008, DDE/SEU/SE n°2010.074 du 14 juin 2010, DRIEA IDF 2011-2-179 du 15 septembre 2011 et DRIEA 2013-2-129 du 3 décembre 2013 sont abrogés.

ARTICLE 7 : M. le Secrétaire général de la Préfecture, M. le Directeur régional et interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement d'Île-de-France et Mmes et MM. les Maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.


 Le Préfet,
 Pour le Préfet des Hauts de Seine,
 et par délégation
 Le Secrétaire Général.

Thierry BONNIER

Annexes

Arrêtés



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**Annexe à l'arrêté n°2017-94 du 26 avril 2017
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels, miniers et technologiques majeurs**

**Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels,
miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location**

PPRN : Plan de prévention des risques naturels prévisibles
 PPRT : Plan de prévention des risques technologiques

NB. : Aucune commune du département des Hauts-de-Seine n'est concernée par un plan de prévention des risques miniers prescrit ou approuvé.

N° Insee	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRN mis en révision	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
92002	Antony		Carrières				Zone 1
92004	Asnières-sur-seine		Inondation				Zone 1
92007	Bagneux		Carrières				Zone 1
92009	Bois-Colombes		Inondation				Zone 1
92012	Boulogne-Billancourt		Inondation				Zone 1
92019	Châtenay-Malabry		Carrières				Zone 1
92020	Châtillon		Carrières				Zone 1
92022	Chaville		Mouvements de terrain	Mouvements de terrain			Zone 1
92023	Clamart		Carrières				Zone 1
92024	Clichy		Inondation				Zone 1
92025	Colombes		Inondation				Zone 1
92026	Courbevoie		Inondation Carrières				Zone 1
92032	Fontenay-aux-Roses		Carrières				Zone 1
92036	Gennevilliers		Inondation			PPRT SOGEPP et TRAPIL PPRT TOTAL RM	Zone 1
92040	Issy-les-Moulineaux		Inondation Carrières				Zone 1

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Communes	PPRN prescrit	PPRN approuvé	PPRN mis en révision	PPRT prescrit	PPRT approuvé	Zonage sismique
92044	Levallois-Perret		Inondation				Zone 1
92046	Malakoff		Carrières				Zone 1
92048	Meudon	Mouvements de terrain	Inondation Carrières				Zone 1
92049	Montrouge		Carrières				Zone 1
92050	Nanterre		Inondation Carrières			PPRT CCMP	Zone 1
92051	Neuilly-sur-Seine		Inondation				Zone 1
92062	Puteaux		Inondation Carrières				Zone 1
92063	Rueil-Malmaison		Inondation Carrières				Zone 1
92064	Saint-Cloud		Inondation Mouvements de terrain				Zone 1
92071	Sceaux		Carrières				Zone 1
92072	Sèvres		Inondation Carrières				Zone 1
92073	Suresnes		Inondation Carrières				Zone 1
92075	Vanves		Carrières				Zone 1
92077	Ville-d'Avray		Carrières				Zone 1
92078	Villeneuve-la-Garenne		Inondation				Zone 1

Annexes

Attestation d'assurance



Paris, le 20 avril 2018

Votre contrat n° AP 559 256

Attestation d'assurance de responsabilité civile

Generali Iard atteste que MEDIA IMMO, numéro de Siret 75067561300012, demeurant 124 RUE LOUIS BAUDOIN 91100 CORBEIL ESSONNES, est titulaire du contrat n° AP 559 256.

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

Mise à disposition d'un site internet permettant

- Etat des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols (ESRIS)
- le téléchargement de l'état des risques de pollution des sols (ERPS)
- le téléchargement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- le téléchargement d'informations (notes et renseignements d'urbanisme) qui proviennent de multiples sources que sont essentiellement les préfetures, les mairies, les ministères de l'écologie et de l'intérieur, les directions départementales, régionales, cartorisque, géodésiques

Seules les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont souscrites pour les montants précisés :

Garantie	Montant	Franchise
Responsabilité Civile Générale		
Tous dommages confondus Ce plafond englobant	9 000 000 EUR	non indexés par sinistre, Franchise : néant
Dommages corporels garantis et Dommages immatériels en résultant Causés par : Faites inexcusables Accidents de travail Maladies professionnelles	1 500 000 EUR	par période d'assurance quel que soit le nombre de victimes Franchise : néant
Dommages matériels garantis et Dommages immatériels en résultant	2 000 000 EUR	par sinistre, Franchise 10% des dommages, mini 500 EUR maxi 2000EUR
Atteintes à l'environnement d'origine accidentelle	650 000 EUR	non indexés, par période d'assurance, Franchise 3000 EUR par sinistre

Garantie	Montant	Franchise
Responsabilité Civile Professionnelle		
Tous dommages confondus	3 000 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance, des dommages, maxi 45000 EUR Franchise 10% mini 2000EUR

FILIP001 / 295205492

1 / 2
2000 E

Pour nous écrire : Generali - Segment Entreprises Dommages entreprises - 75456 Paris Cedex 09



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 600 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 693 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Fillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat n° AP 559 256

Garantie	Montant	Franchise
Responsabilité Civile Professionnelle		
dont Pertes, vols ou détériorations des documents confiés	30 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance, Franchise 10% des dommages, mini 1500EUR

La présente attestation est valable pour la période du 20 avril 2018 au 31 décembre 2018 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Roland SIRE
Directeur des Opérations

FILIP001 / 295205492

2 / 2
2000 E

Pour nous écrire : Generali - Segment Entreprises Dommages entreprises - 75456 Paris Cedex 09



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 600 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 672 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 76009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

Recherche Cartographique : par département par régions

Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : FONTENAY-AUX-ROSES

Etat du site

- Indifférent
- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un **diagnostic**
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Lancer la recherche

Polluants

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)
<input type="checkbox"/> Chlorures	<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)
<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)	<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)
<input type="checkbox"/> Cyanures	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)	<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)
<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)	<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)
<input type="checkbox"/> Substances radioactives	<input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
<input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> Zinc (Zn)
<input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)	
<input type="checkbox"/> Autre	

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME

Lancer la recherche

Un site du réseau [developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Rechercher...



Basias

- [Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)
- [Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisationes\)](#)
- [Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#) [Glossaire \(/glossaire\)](#) [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisationes) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)

Commune : FONTENAY-AUX-ROSES (92032)

Nombre de sites: 37 (2 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-01-02.CSV?DEPT=92&COMMUNE=92032\)](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-01-02.CSV?DEPT=92\)](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9200333 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9200333)	Carrosserie	Garage - Carrosserie	1 Avenue Gambetta	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21B	Activité terminée	Inventorié
IDF9200334 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9200334)	E. Lang (SARL)	Blanchisserie et Garage	7 Avenue Lombart	FONTENAY-AUX-ROSES	V89.03Z G45.21A C20.30Z S96.01 V89.01Z C13.3	Activité terminée	Inventorié
IDF9200354 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9200354)	OPHLM d'Antony	Immeuble HLM	Avenue Péri (Gabriel)	FONTENAY-AUX-ROSES	C25.62B V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9200657 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9200657)	RMPS (Récupération Métallique Paris Sud)	Dépôt de ferrailles	31 Avenue Péri (Gabriel)	FONTENAY-AUX-ROSES	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9200665 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9200665)	Barbanche		9 Place De Gaulle (du Général)	FONTENAY-AUX-ROSES	V89.03Z G47.30Z V89.07Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9201108 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201108)	Beck (Etablissements), anc. M. Beaudau	Station-service des Roses	17 Avenue Moulin (Jean)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z G45.21A V89.03Z E38.45Z	En activité	Inventorié
IDF9201138 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201138)	Sindaur		32 Rue Jaurès (Jean)	FONTENAY-AUX-ROSES	C26.40Z C20.30Z	Activité terminée	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9201303 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201303)	Forges du Mowan (Etablissements Les)	Forgerie	9 Rue Vildé (Boris)	FONTENAY-AUX-ROSES	C25.50A	Activité terminée	Inventorié
IDF9201377 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201377)	OPHLM de Bagneux	Immeuble HLM - Chaufferie, anc. Atelier de mécanique générale	7 Rue Verlaine	FONTENAY-AUX-ROSES	C25.22Z C25.62B D35	Activité terminée	Inventorié
IDF9201974 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201974)	Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)		1 Avenue Leclerc (de la Division)	FONTENAY-AUX-ROSES	H	Ne sait pas	Inventorié
IDF9201975 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201975)	Ecole Normale Supérieure	Ecole	31 Avenue Lombart	FONTENAY-AUX-ROSES	E	En activité	Inventorié
IDF9201976 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9201976)	Laboratoire Centrale des Industries électriques	Laboratoire	33 Avenue Leclerc (du Général)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z V89.03Z C24.47Z D35.44Z C25.61Z	En activité	Inventorié
IDF9202015 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9202015)	Dordilly (Etablissements)	Garage	28 Avenue Foch (du Maréchal)	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
IDF9202182 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9202182)	FAR - Fabrication de Matériel pour les Arts Graphiques	Le Meuble d'Imprimerie	132 Rue Boucicaud	FONTENAY-AUX-ROSES	C20.30Z C16.10B	Activité terminée	Inventorié
IDF9202551 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9202551)	Bouresche (Etablissements)	Blanchisserie	91 Rue Boucicaud	FONTENAY-AUX-ROSES	S96.01	Activité terminée	Inventorié
IDF9204088 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9204088)	Kerbirio (Etablissements)		5 Place De Gaulle (du Général)	FONTENAY-AUX-ROSES	C16.10A	En activité	Inventorié
IDF9204436 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9204436)	Philips (Société A.), anc. Société Eriam's	Vente de technologies informatiques	18 Rue Salel (André)	FONTENAY-AUX-ROSES	C10.7 V89.03Z V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9204454 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9204454)	Blanchard (Garage)	Garage	4 Rue Blanchard	FONTENAY-AUX-ROSES	V89.03Z G45.21A V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9204769 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9204769)	SOJT, anc. Etablissement Lemaire et Cie	Tôlerie industrielle - Meubles frigorifiques	26 bis Boulevard République (de la)	FONTENAY-AUX-ROSES	C25.22Z	Activité terminée	Inventorié

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9204935 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9204935)	Million (Garage)	Garage	19 Avenue Péri (Gabriel)	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
IDF9205481 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9205481)	Citroën (Garage), anc. Garage Deslandes	Garage automobile	98 Rue Boucicaut	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21A G45.21B	En activité	Inventorié
IDF9205775 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9205775)	Primistères Parisiens, anc. Les grands économats Parisiens		2 Place Carnot	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF9205802 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9205802)	Louis (Station-service)	Station-service	33 Rue Dormoy (Marx)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9205821 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9205821)	Carnot (Garage) (SA)	Garage	29 Rue Orves (d'Estienne d')	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21B G45.21A G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9205825 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9205825)	Mécanoël (Garage)	Garage	6 Rue Dormoy (Marx)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z G45.21A G45.21B	Activité terminée	Inventorié
IDF9206138 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206138)	Armodels, anc. Etablissements Sonse		8 Rue Pervenches (des)	FONTENAY-AUX-ROSES	C25.61Z C20.16Z C25.50A	Ne sait pas	Inventorié
IDF9206177 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206177)	Philips Data Systems, anc. Laden		8 Avenue Leclerc (du Général)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z V89.03Z H52.10 V89.03Z C28.1	Activité terminée	Inventorié
IDF9206204 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206204)	Agostino (Société d')	Garage des Blagis - Station-service	5 Avenue Perrin (Jean)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9206483 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206483)	CEA (Commissariat à l'Energie Atomique)	Commissariat à l'Energie Atomique - Département de sécurité des matières nucléaires	18 Route Panorama (du)	FONTENAY-AUX-ROSES	C20.13B V89.01Z D35.44Z	En activité	Inventorié
IDF9206600 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206600)	Pagès (Etablissement), anc. Maison Théron		117 Rue Boucicaut	FONTENAY-AUX-ROSES	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié

Premier « 1 2 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

Contact (/contact) | Plan du site (/sitemap) | Mentions légales (/mentions-legales) | Liens (/liens) | Flux RSS (/flux-rss)

Un site du réseau developpement-durable.gouv.fr (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)



Rechercher...



Basias

- [Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)
- [Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations\)](#)
- [Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#) [Glossaire \(/glossaire\)](#) [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : HAUTS-DE-SEINE (92)
Commune : FONTENAY-AUX-ROSES (92032)

Nombre de sites: 37 (2 pages)

[EXPORTER UNE LISTE \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITES/SITES_2018-01-02.CSV?DEPT=92&COMMUNE=92032\)](#)

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_2018-01-02.CSV?DEPT=92\)](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9206858 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206858)	Atelier Stéphane Boreau, anc. Garage Freisa	Atelier de tôlerie - Garage - Carrosserie, Peinture	14 Rue Rollin (Ledru)	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21A C25.22Z G45.21B	En activité	Inventorié
IDF9206859 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206859)	Esso - SAF	Station Esso Express	21 Avenue Dolivet (Jeanne et Maurice)	FONTENAY-AUX-ROSES	G47.30Z V89.03Z G45.21A V89.03Z V89.03Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9206905 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206905)	Carrosserie Fontenaisienne, anc. Carrosserie Verdier, Carrosserie Marchand	Carrosserie Fontenaisienne - Peinture	13 Rue Vildé (Boris)	FONTENAY-AUX-ROSES	G45.21B C25.22Z	En activité	Inventorié
IDF9206965 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206965)	Rebel (Société), anc. Mme Marchand Robin	Nettoyage à sec	113 Rue Boucicaud	FONTENAY-AUX-ROSES	S96.01	En activité	Inventorié
IDF9206966 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206966)	Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)	Gare de Fontenay-aux-Roses	Rue Pécaut (Félix)	FONTENAY-AUX-ROSES	V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9206967 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206967)	Scarron (Pressing)	Nettoyage à sec	45 Rue Bénards (des)	FONTENAY-AUX-ROSES	S96.01	En activité	Inventorié
IDF9206968 (http://fiches-georisques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/IDF9206968)	BH Pressing (Société)	Nettoyage à sec	101 Avenue Péri (Gabriel)	FONTENAY-AUX-ROSES	S96.01	En activité	Inventorié

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

[Contact \(/contact\)](#) | [Plan du site \(/sitemap\)](#) | [Mentions légales \(/mentions-legales\)](#) | [Liens \(/liens\)](#) | [Flux RSS \(/flux-rss\)](#)



Recherche Soui
Recherche avancée

[Généralités](#) [Thématiques](#) [Secteurs](#) [Réglementation](#) [Formulaires](#) **[Base des installations classées](#)**

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Recherche des Installations Classées](#) > [Résultats de la recherche](#)

[Base des Installations Classées](#)

[Site national PPRT](#)

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MEDDE
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans la région : ILE DE FRANCE
Dans le département : HAUTS DE SEINE (92)
Dans une commune dont le nom commence par : FONTENAY-AUX-ROSES

Aucun établissement trouvé.

[Retour au formulaire de recherche](#)

[Site du Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer](#)

[Ecrivez-nous](#) [Plan du site](#) [Infos légales](#)



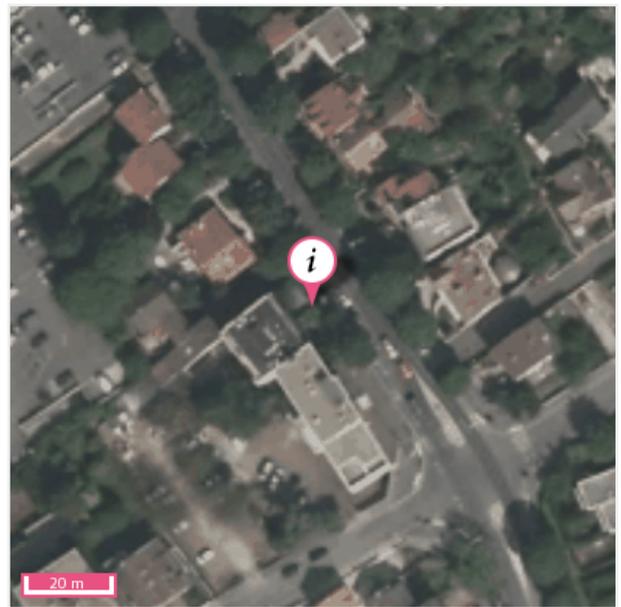
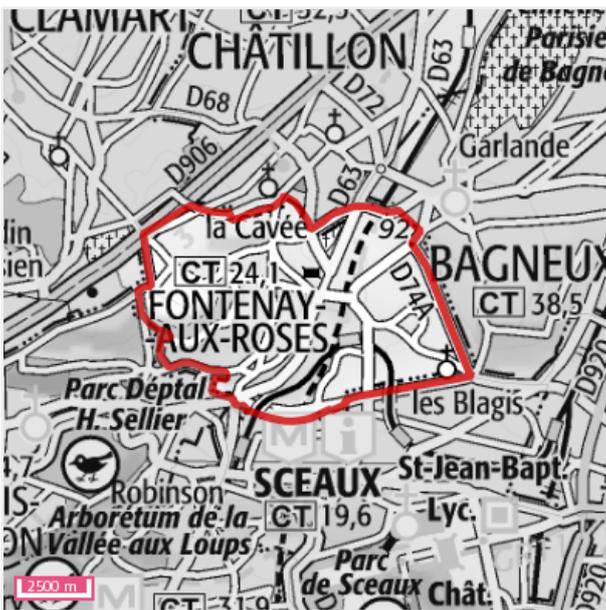
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

22 av du marechal foch, 92260 Fontenay-aux-Roses



Informations sur la commune

Nom : FONTENAY-AUX-ROSES

Code Postal : 92260

Département : HAUTS-DE-SEINE

Région : Ile-De-France

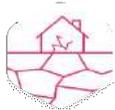
Code INSEE : 92032

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 05/12/2008

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8 (*détails en annexe*)

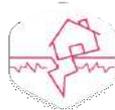
Population à la date du 14/05/2012 : 23351

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa fort



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS



Installations nucléaires



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Non**

Informations historiques sur les inondations

3 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HAUTS-DE-SEINE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Nappe affleurante,Crue nivale,rupture d'ouvrage de défense,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Barrage,Ruissellement rural	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Nappe affleurante,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Ruissellement rural,rupture d'ouvrage de défense,Mer/Marée,Nappe affleurante,Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

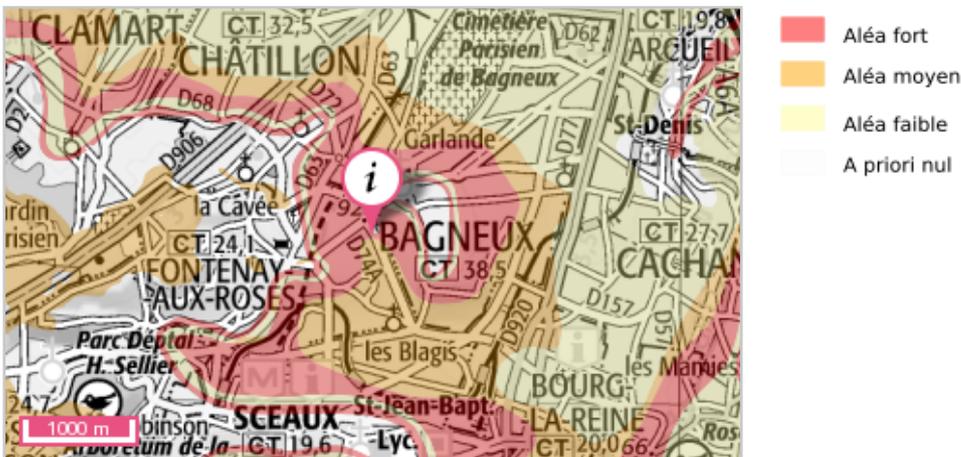
? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa fort**

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
R111.3 sur la commune Fontenay-aux-Roses	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	07/08/1985				

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Source: BRGM

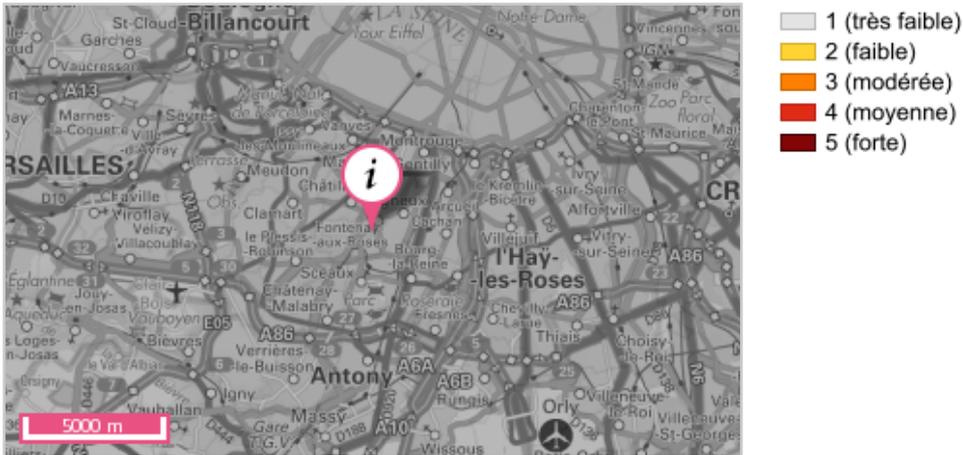
PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
R111.3 sur la commune Fontenay-aux-Roses	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		26/10/1984	07/08/1985				

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

?

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

?

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

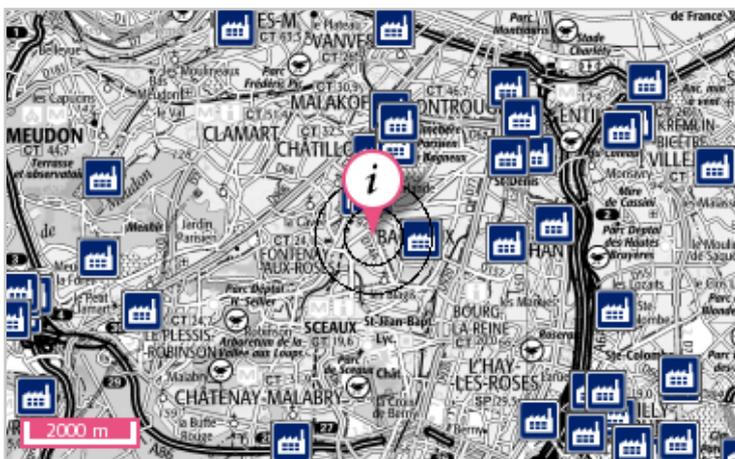
Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 5
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 7

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



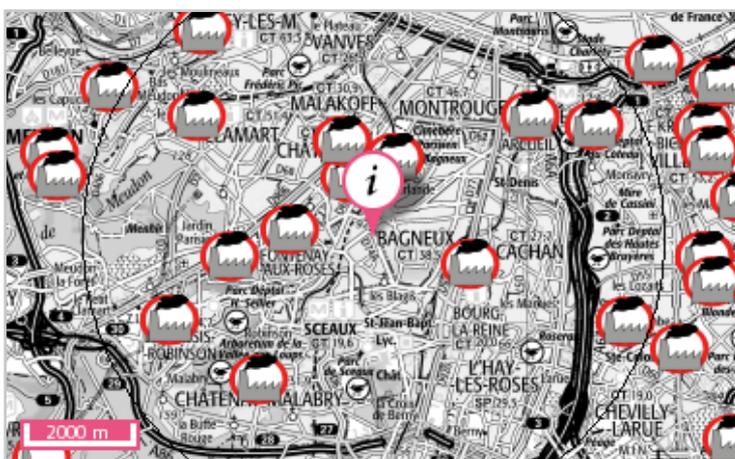
Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Elevage de porc
-  Carrière
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 19

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

-  STEP
-  Elevage
-  Industries
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**

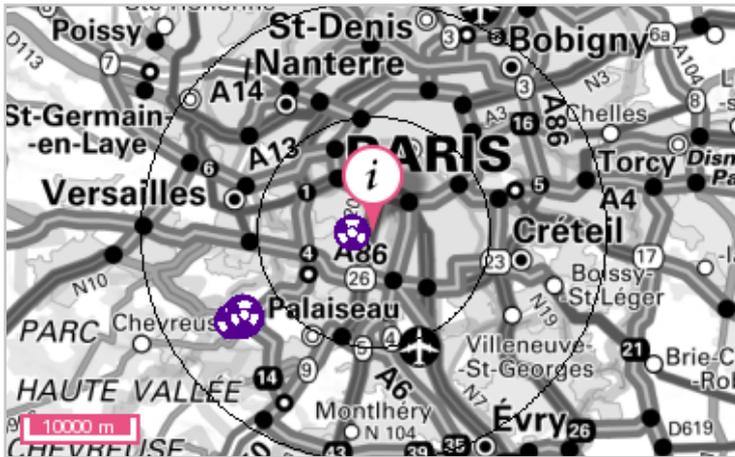
? Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Oui

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

? La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



Source: BRGM

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 8

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19990036	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19970012	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
92PREF19990004	01/08/1998	01/08/1998	19/03/1999	03/04/1999
92PREF20020008	07/07/2001	07/07/2001	30/04/2002	05/05/2002

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19920004	01/05/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
92PREF19970004	01/10/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
92PREF20000010	01/11/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
92PREF20040008	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC3-695-202

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 05/04/2018



22 av du marechal
foch
92260 Fontenay-aux-
Roses

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC 22 FOCH	
Adresse de référence de la copropriété		22 av du marechal foch 92260 Fontenay-aux-Roses	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	05/04/2018	Numéro d'immatriculation	AC3-695-202
Date du règlement de copropriété	01/01/1948	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	03938146200017

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	IMMOGIM de numéro SIRET 39165770700033
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	157 RUE DES BLAINS 92220 BAGNEUX
Numéro de téléphone	0146643525

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	25
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	9
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	Avant 1949 1948

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2017
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	23/03/2018
Charges pour opérations courantes	33 043,62 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	6 107,67 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	4 603,78 €
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 09/04/2018,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **SDC 22 FOCH** » demeurant à :

22 av du marechal foch 92260 Fontenay-aux-Roses

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AC3-695-202

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **09/04/2018**

Le teneur du registre des copropriétés



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **09/04/2018 10:12:19** et concerne la copropriété dénommée « **SDC 22 FOCH** » sis :

22 av du marechal foch 92260 Fontenay-aux-Roses

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AC3-695-202**.

Elle a été établie par :

IMMOGIM, de numéro SIRET **39165770700033**

157 RUE DES BLAINS

92220 BAGNEUX

Numéro d'identification de télédéclarant : **3601**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Madame Alicidia MARQUES** pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **23/03/2018**

Date de fin de mandat/mission : **23/03/2019**

Type de pièce justificative : **PV de l'assemblée générale**

Nom de la pièce justificative : **PV 2018 - 22 FOCH.pdf**

Date et heure de téléversement (*) : **05/04/2018 à 14h40**

(*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre au-delà

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **01/01/1948**

SIRET de la copropriété : **03938146200017**

Références cadastrales : **non renseigné**

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
25	9	9	0

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2017

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2017

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 23/03/2018

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 33 043,62 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 6 107,67 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 4 603,78 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 4 892,5 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 2

Montant du fonds de travaux : 0 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : Avant 1949

Année de construction : 1948

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Oui	Énergie utilisée	Sans objet
------	-----------	------------------	-----	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 0



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : ODM n° 8116184
Date du repérage : 22/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
Commune : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation, cave et box**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AOUACHRIA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG**
Adresse : **31 RUE DU PERE CORENTIN**
75014 PARIS
Numéro SIRET : **815111893**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / 30/09/2018**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 64,42 m² (soixante-quatre mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	2,79	2,79	
2ème étage - Séjour	22,19	22,19	
2ème étage - Cuisine	8,22	8,35	Embrasure de porte(s)
2ème étage - Dégagement	3,24	3,24	
2ème étage - Salle de bain	3,11	3,11	
2ème étage - Wc	1,12	1,12	
2ème étage - Chambre 1	11,41	11,41	
2ème étage - Chambre 2	12,34	12,34	

Surface habitable totale : 64,42 m² (soixante-quatre mètres carrés quarante-deux)**Surface au sol totale : 64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**Fait à **FONTENAY-AUX-ROSES**, le **22/02/2018**Par : **AOUACHRIA**

SYNERGIE-DIAG
31 rue du Père Correntin
75014 PARIS
Tél: 06 52 05 87 92
SIRET: 815 111 893 00013



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : ODM n° 8116184
Date du repérage : 22/02/2018
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
Commune : **92260 FONTENAY-AUX-ROSES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 2 Lot numéro 72, Cave Lot N° 81, Box Lot 92,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr FRAZAO**
Adresse : **22 avenue du Maréchal Foch**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mandataire Agence Thomas RAIMBAULT FT Agence Centrale - Fontenay**
Adresse : **48 Rue Boucicaut**
92260 FONTENAY-AUX-ROSES

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation, cave et box**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AOUACHRIA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SYNERGIE-DIAG**
Adresse : **31 RUE DU PERE CORENTIN**
75014 PARIS
Numéro SIRET : **815111893**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **RCP N° 808108851 / 30/09/2018**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 64,42 m² (soixante-quatre mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **22/02/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr FRAZAO

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Entrée	2,79	2,79	
2ème étage - Séjour	22,19	22,19	
2ème étage - Cuisine	8,22	8,35	Embrasure de porte(s)
2ème étage - Dégagement	3,24	3,24	
2ème étage - Salle de bain	3,11	3,11	
2ème étage - Wc	1,12	1,12	
2ème étage - Chambre 1	11,41	11,41	
2ème étage - Chambre 2	12,34	12,34	

Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 64,42 m² (soixante-quatre mètres carrés quarante-deux)
Surface au sol totale : 64,55 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**Fait à **FONTENAY-AUX-ROSES**, le **22/02/2018**Par : **AOUACHRIA Zerouale**

SYNERGIE-DIAG
31 rue du Père Correntin
75014 PARIS
Tél: 06 52 05 87 92
SIRET: 815 111 893 00013

E-mail : immogim@wanadoo.fr

Réception du Lundi au Vendredi
de 9 h 00 - 12 h 00 et 14 h 00 - 18 h 00

**NOTAIRES PENIN-COURTET
FURON TRESCA LESELLIER
1, avenue de PLESSIS
Carrefour des 4 CHEMINS
92290 CHATENAY-MALABRY**

Claire.dupourque.92018@paris.notaires.fr

Bagneux, le 31 octobre 2018

VENTE : FRAZAO / TRINH-XU

Copropriété : 22, avenue de MARECHAL FOCH – 92260 FONTENAY-AUX-ROSES

V/réf : 166963 /PF /CLD /JK

Lots 72, 81 et 92

Dossier suivi par : Claire DUPOURQUE

Maître,

Nous vous prions de trouver ci-joint le questionnaire avec opposition

• <u>Sur le vendeur :</u>	
- honoraires syndic questionnaire de vente	= 500.00€

	= 500.00€

Information :

* **Les acquéreurs, Monsieur TRINH Minh-Nhut Thierry et Madame XU Xiaoli ne sont pas déjà copropriétaires dans la résidence.**

* **Nous avons déjà envoyé par mail le 10/04/2018 et 25/07/2018 :** pré état daté, extrait compte 2015+2016+2017+2018, arrêtés comptes 2016+2017, situation copropriétaires+fournisseurs au 31/12/2017, PV AGO 2016+2017+2018, carnet entretien, rapports amiante 1998+2005, RCP et modificatif RCP 26/12/1980.

* **Voté AGO 23/03/2018 non effectué :** état de lieux copropriété DTG, budget 3 600.00€ TTC (QP : 3 600€ x 113 / 999 = 407.21€). **Les fonds seront demandés directement à l'acquéreur au moment venu, remboursement entre les parties hors comptabilité notaire et syndic.**

* **Réserve travaux :** 1 500.00€ exigible en 4 parts égales à partir du 01/04/2018 (QP : 1 500€ x 113 / 999 = 169.68€). A ce jour, le syndic a fait 3 appels payés par le vendeur. **Le 4^{ème} et dernier appel sera demandé directement à l'acquéreur au 01/01/2019 pour 42.42€.**

Il faut demander à l'acheteur de rembourser le vendeur :

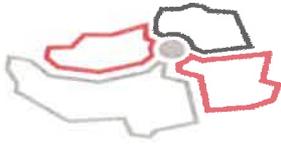
- FONDS de ROULEMENT = **327.70€** (sur réserve collective de 2 897.10€)
- prorata des charges trimestrielles en cours. Pour information, les charges prévisionnelles du 4^{ème} trimestre 2018 pour ces lots sont de 729.01€ sur un budget annuel voté de 26 000€. **Le vendeur a réglé l'intégralité du trimestre en cours.**

Ci-joint :

- état daté

Le syndic





IMMOGIM
157, rue des Blains
92260 BAGNEUX

Châtenay-Malabry, le 28 août 2018

Dossier suivi par :
Claire DUPOURQUE - 01.41.87.97.74 –
claire.dupourque.92018@paris.notaires.fr

VENTE FRAZAO / TRINH-XU
166963 /PF /CLD /JK

Adresse immeuble :

22 Avenue du Maréchal Foch 92260
FONTENAY-AUX-ROSES

Lot(s) n° 72, 81, 92

DATE DE REALISATION :

5 novembre 2018

Pièce jointe : questionnaire en vue vente

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du dossier en référence et conformément aux dispositions de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié, je vous remercie de me retourner par courrier le questionnaire ci-joint complété, ainsi qu'un certificat indiquant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Afin de vous permettre de me délivrer ce certificat, je vous indique que La comparaison des personnes concernées est indiquée dans le questionnaire ci-joint:

Vous voudrez bien joindre à votre envoi :

- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente,
- les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur,
- l'état global des impayés des charges au sein du syndicat,

IMMEUBLE SIS A : 92260 FONTENAY-AUX-ROSES, 22 Avenue du Maréchal Foch	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Jean-Pierre FRAZAO 4 rue Ledru Rollin 92220 BAGNEUX	DU	N° DES LOTS 72, 81, 92	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 5 novembre 2018				

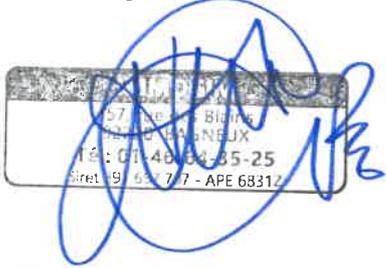
MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

Monsieur Minh-Nhut TRINH et Madame Xiaoli XU

Date de la demande : 28 août 2018	Dé livré par le Syndic : IMMOGIM 157 Rue des Blains 92220 BAGNEUX	Date : 31/10/2018
Office Notarial Etude PENIN-COURTET, FURON, TRESCA et LESELLIER 1 avenue du Plessis 92290 CHATENAY-MALABRY	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature :
Référence : VENTE FRAZAO / TRINH-XU Dossier n° 166963 Clerc Claire DUPOURQUE - 01.41.87.97.74 - claire.dupourque.92018@paris.notaires.fr	Référence : Dossier n° Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

1^{ERE} PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

<i>Sur budget prévisionnel annuel de 26 000€</i>	
1- des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	PAYÉ
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	—
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	—
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	—
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	—
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	—
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	—
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2	
II) <i>échéance n°3/4 réserve travaux (1500€/4)</i>	PAYÉ
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	—
- autres causes telles que condamnations.....	—
7 - Frais de délivrance de l'état daté.....	500€00
 B/ A DES TIERS, AU TITRE,	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	—
SOUS-TOTAL	—
TOTAL (A/ + B/)	500€00

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU TITRE :**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°).....

fonds de roulement
Sur réserve collective de 2897€10

327€70

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....

—

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

—

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les
périodes postérieures à la période en cours et rendues
exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par
l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du
copropriétaire cédant.....

—

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par
l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

—

TOTAL (A + B + C)

327€70

* L'acquéreur rembourse directement le vendeur
du fonds de roulement et du prorata des
charges trimestrielles en cours -

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) <i>fonds de paiement</i>	<input type="text" value="327670"/>
<i>sur Réserve collective de 3297610</i> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<input type="text" value="—"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	<input type="text" value="—"/>

2- des provisions non encore exigibles

prorate provision charges trimestre en cours sur 729601
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

<i>4T18</i> Date d'exigibilité	<input type="text" value="05/11/2018"/>	Montant	<input type="text" value="prorate temporel"/>
<i>1T19</i> Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2019"/>	Montant	<input type="text" value="729601"/>
<i>2T19</i> Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2019"/>	Montant	<input type="text" value="729601"/>

- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau en page
devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="—"/>	Montant	<input type="text" value="—"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="—"/>	Montant	<input type="text" value="—"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="—"/>	Montant	<input type="text" value="—"/>

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

(arrêtés comptes 2016+2017 envoyés par mail le 10/04/2018)

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) <i>2017</i>	<i>2916€04</i>	<i>2904€52</i>	<i>0€00</i>	<i>167€64</i>
Exercice (N-2) <i>2016</i>	<i>2916€04</i>	<i>2925€35</i>	<i>235€44</i>	<i>235€44</i>

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

INFORMATIONS DIVERSES

Existence d'un fonds de travaux

 non oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

127€26 €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

42€42 €

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN

EVENEMENTS INTERVENUS APRES DELIVRANCE DU QUESTIONNAIRE AVANT-CONTRAT

- Nouvelle AG

oui

non

Si oui, joindre le PV

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
<u>23/03/18</u>	* état des lieux copro DTG	NC	407€21	0€00	407€21	
	* Réserve annuelle	C	169€68	127€26	42€42	01/10/19
Commentaires éventuels : Les fonds restants à appeler seront demandés directement à l'acquéreur au moment venu. Remboursement entre les parties hors comptabilité notaire et syndic.						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

parties hors comptabilité notaire et syndic -

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

05/11/2018

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation

(Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....

500€00

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....

—

TOTAL

500€00

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

oui

non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

* Les acquéreurs, Monsieur TRINH Minh-Nhut Thierry et Madame XU Xiaoli son épouse ne sont pas déjà copropriétaires dans la résidence.

IMMEUBLE SIS A : 92260 FONTENAY-AUX-ROSES, 22 Avenue du Maréchal Foch	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Jean-Pierre FRAZAO 4 rue Ledru Rollin 92220 BAGNEUX	DU	N° DES LOTS 72, 81, 92	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	--	-----------	----------------------------------	---

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter

le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

50000

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

Bagneux

LE

31/10/2018

Date de la demande : 28 août 2018	Délivré par le Syndic : IMMOGIM 157 Rue des Blains 92220 BAGNEUX	Date : 31/10/2018
Office Notarial Etude PENIN-COURTET, FURON, TRESCA et LESELLIER 1 avenue du Plessis 92290 CHATENAY-MALABRY	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature :
Référence : VENTE FRAZAO / TRINH-XU Dossier n° 166963 Clerc Claire DUPOURQUE - 01.41.87.97.74 - claire.dupourque.92018@paris.notaires.fr	Référence : Dossier n° Contact syndic :	

(1) Rayer la mention inutile

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf Limitée à un capital de :

• autres risques garantis

- Police - N° 709 3577404 Date du 01/01/2018 au 31/12/18
 - Nom et adresse du courtier ou de l'agent CENAC 01-43-28-34-32
96 avenue de PARIS - 94300 VINCENNES

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances AXA

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : oui non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : oui non

depuis le 07/01/2015

2) Lot n° 92

Du chef de M. DELIGHTE

Lésdits biens et droits immobiliers, avec d'autres biens étrangers aux présentes, appartiennent en propre à Monsieur DELIGHTE, Vendeur, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Me Philippe DUDREUILH, Notaire associé à LALINDE, le 06 avril 1990,

Contenant donation par Monsieur Jean Henry DELIGHTE, Retraité, et Madame Marthe Marie Cécile LEFOYER, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à LALINDE (Dordogne), 12, boulevard Stalingrad, nés savoir : l'époux à PARIS (6ème), le 27 juin 1919 ; l'épouse à PARIS (17ème), le 21 août 1919,

Mariés sans contrat à PARIS (17ème), le 14 août 1944.
Régime non modifié,

Aux profit de leur deux enfants parmi lesquels Monsieur DELIGHTE, Vendeur aux présentes,

Et partage entre les donataires, avec attribution au profit de Monsieur DELIGHTE, Vendeur aux présentes, notamment de la pleine propriété des biens faisant l'objet des présentes.

Ledit acte ayant eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Audit acte il a été fait les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

4

Audit acte, l'ensemble des biens dépendant de l'immeuble ci-dessus désigné, a été évalué à la somme de 430.000 francs.

Une expédition dudit contrat a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 24 mars 1992, Volume 1992-P, Numéro 2200.

Etant ici précisé que Madame DELIGHTE née LEFOYER est décédée à BERGERAC (Dordogne), le 13 mai 1996.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE
=====

DU CHEF DE M. ET MME DELIGHTE/LEFOYER

et Le Lot numéro QUATRE VINGT DOUZE

IL dépend aussi de la communauté existant entre M. et Mme DELIGHTE, donateurs, pour avoir été acquis par eux, au cours et pour le compte de cette communauté

de M. Jacques Alexandre Georges DELAMARE, né à ROUEN (Seine Maritime), le 13 août 1926, représentant et Mme Yvette Marie Thérèse GRALL, née à BREST (Finistère), le 6 juillet 1928, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY AUX ROSES, 22, avenue Maréchal Foch,

aux termes d'un acte de vente reçu par Me Hubert LEBARON notaire à PARIS, 116, rue du Faubourg Saint Honoré, le 25 mars 1987

moyennant le prix principal de quarante mille francs payé comptant et quittancé audit contrat,

dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 mai 1987, volume 1987 P, numéro 3918.

L'état délivré sur cette formalité était négatif en tous points.

Liste des annexes :

- A - CASIER Mr
- A - CASIER Mme
- A - absence de plan
- A - NOTIFICATION M. TRINH
- A - NOTIFICATION Mme XU
- A - remise de pièces
- A - CU
- A - Alignement
- A - CARRIERES
- A - DPU
- A - ATTESTATION ET CERTIFICATION DIAGS
- A - AMIANTE PP
- A - TERMITES
- A - GAZ
- A - ELECTRICITE
- A - DPE
- A - AMIANTE PC
- A - ERP
- A - BASOL
- A - BASIAS
- A - IPCE
- A - GEORISQUES
- A - fiche synthétique et immatriculation
- A - LOI CARREZ
- A - ETAT DATE
- A - Origine propriété lot 92

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

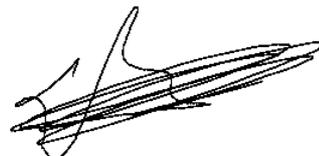
M. FRAZAO Jean-Pierre a signé

à FONTENAY-AUX-ROSES
le 08 novembre 2018



Mme XU Xiaoli a signé

à FONTENAY-AUX-ROSES
le 08 novembre 2018



M. TRINH Minh-Nhut a signé

à FONTENAY-AUX-ROSES
le 08 novembre 2018

