

AFFAIRE : SELAS ETUDE JP LJ SARL TIME SQUARE PROPERTIES

N° R.G. : 24/00036

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

AUDIENCE D'ADJUDICATION : 16 mai 2024 14h

MISE A PRIX : 10.000.000 €

Adresse : HOUILLES 2 place de la Gare et autres

VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

DIRE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'an deux mille vingt - quatre et le

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Valérie DUTREUILH, avocat de la société ETUDE JP représentée par Maître Jérôme PIERREL liquidateur à la liquidation judiciaire de la société TIME SQUARE PROPERTIES, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des conditions de vente, elle a recueilli le dossier de diagnostics techniques concernant l'ensemble des parcelles de terrain mis en vente situées à HOUILLES (78)

▶ **2 place de la Gare** : 2 bâtiments, pour 56 m²,

▶ **18 B-22-24 et 26 B avenue Charles de Gaulle et 40 rue Gambetta** :

4 parcelles, pour 5.654 m² environ.

▶ **10-10 B et 12 avenue Charles de Gaulle** : 3 parcelles, pour 681 m² environ.

▶ **8 avenue Charles de Gaulle** : 2 jardins, avec remise pour 9,33 m² et 11,76 m²

▶ **14 Avenue Charles de Gaulle** : ancienne petite maison (démolie), soit 110,37 m².

▶ **6-10-12-14 rue du Quatre-Septembre** : 16 parcelles de terrain, pour un total de 2.527 m².

▶ **11-13 rue Robespierre** : Divers lots consistant en parcelles, pour 2.434 m².

Ces diagnostics ont été établis par la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, Géomètre expert, et sont annexés au présent dire.

Que l'adjudicataire devra en faire son affaire sans pouvoir exercer aucune réclamation ni aucun recours à l'encontre du poursuivant.

Et Maître Valérie DUTREUILH, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : P4331

Date de visite : 05/02/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

8 avenue du Général de Gaulle
78800 HOUILLES
Deux remises
Rez-de-chaussée
Lots : 11 et 12

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

TIME SQUARE PROPERTIES

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : DUTREUILH

Adresse : 13 rue des Sablons CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Onze (11) :

Un jardin avec remise, indiqué d'une surface de 153.00m² soit sur la quote-part du terrain et tantièmes 9.33m².

Et les

SIX CENT DIX / DIX MILLE MILLIEMES des parties communes générale.

ci,.....610 / 10.000èmes

Lot numéro Douze (12) :

Un jardin avec remise, indiqué d'une surface de 162.00m² soit sur la quote-part du terrain et tantièmes 11.76m².

Et les

SEPT CENT VINGT SIX / DIX MILLE MILLIEMES des parties communes générale.

ci,.....726/ 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Remise 1	9.75

4 - Superficie privative totale du lot : 9.75 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Remise délabrée non close	9.00 (en m ²)
---------------------------	---------------------------

6 - Superficie annexe totale du lot : 9.00 m²

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

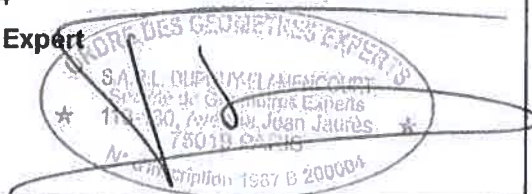


Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 05/02/2024

Le Géomètre- Expert





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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4331

Date d'intervention : 05/02/2024

Renseignements relatifs au bien

78800 HOUILLES
2 place de la Gare
Deux commerces
8/10/10bis/12/14/18bis/22/24 et 26bis rue du Général de Gaulle
40 rue Gambetta
6/10/11/12 et 14 rue du Quatre Septembre
11/13env rue Robespierre
Deux pavillons murés inaccessible
Parcelles de terrains nu

Propriétaire

Nom - Prénom : TIME SQUARE PROPERTIES

Commanditaire

Nom - Prénom : DUTREUILH

Adresse : 13 rue des Sablons CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V010
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria
35760 SAINT GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles
N° : 263 431
Adresse : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon
CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Evaluation périodique



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	15
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	16
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	17
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	18



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
05/02/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
05/02/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment	remise	EP	Evaluation périodique

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

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

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

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

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

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

**c. Investigations complémentaires à réaliser**

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
pavillon 1	muré	
pavillon 2	muré	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION**a. Objectif**

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

2 place de la gare : cadastrée : AR n°588 : deux commerces non visités.

18b, 22-24 et 26b avenue du Général de Gaulle : cadastrée section AR n°641, 642, 74 et 76, parcelles de terrains avec deux pavillons murés non visités.

10-10b et 12 avenue du Général de Gaulle : cadastrés AR n°499-493 et 491 : parcelles de terrain

8 avenue du Général de Gaulle : cadastré : section AR n°44 : lots n°11 et 12 : deux jardins avec remises.

14 avenue du Général de Gaulle : cadastré AR 671 : un parking. NON CONCERNE

6-10-12-14 rue Robespierre : cadastré section AR n°491-493-499-632-633-677-754-755-757-758-759-760-761-763-765-766 : parcelles de terrain nues.

11-13 rue Robespierre : cadastré section AR n°540 et 768 : un parking

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : TIME SQUARE PROPERTIES

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : YVELINES

Commune : HOUILLES

Adresse : 2 place de la Gare

Code postal : 78800

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître JARDIN – Commissaire de Justice

Document(s) remi(s)

Aucun



4. LISTE DES LOCAUX VISITES

2 place de la gare : cadastrée : AR n°588 : deux commerces non visités.



18b, 22-24 et 26b avenue du Général de Gaulle : cadastrée section AR n°641, 642, 74 et 76, parcelles de terrains avec deux pavillons murés non visités.







10-10b et 12 avenue du Général de Gaulle : cadastrés AR n°499-493 et 491 : parcelles de terrain





8 avenue du Général de Gaulle : cadastré : section AR n°44 : lots n°11 et 12 : deux jardins avec remises.



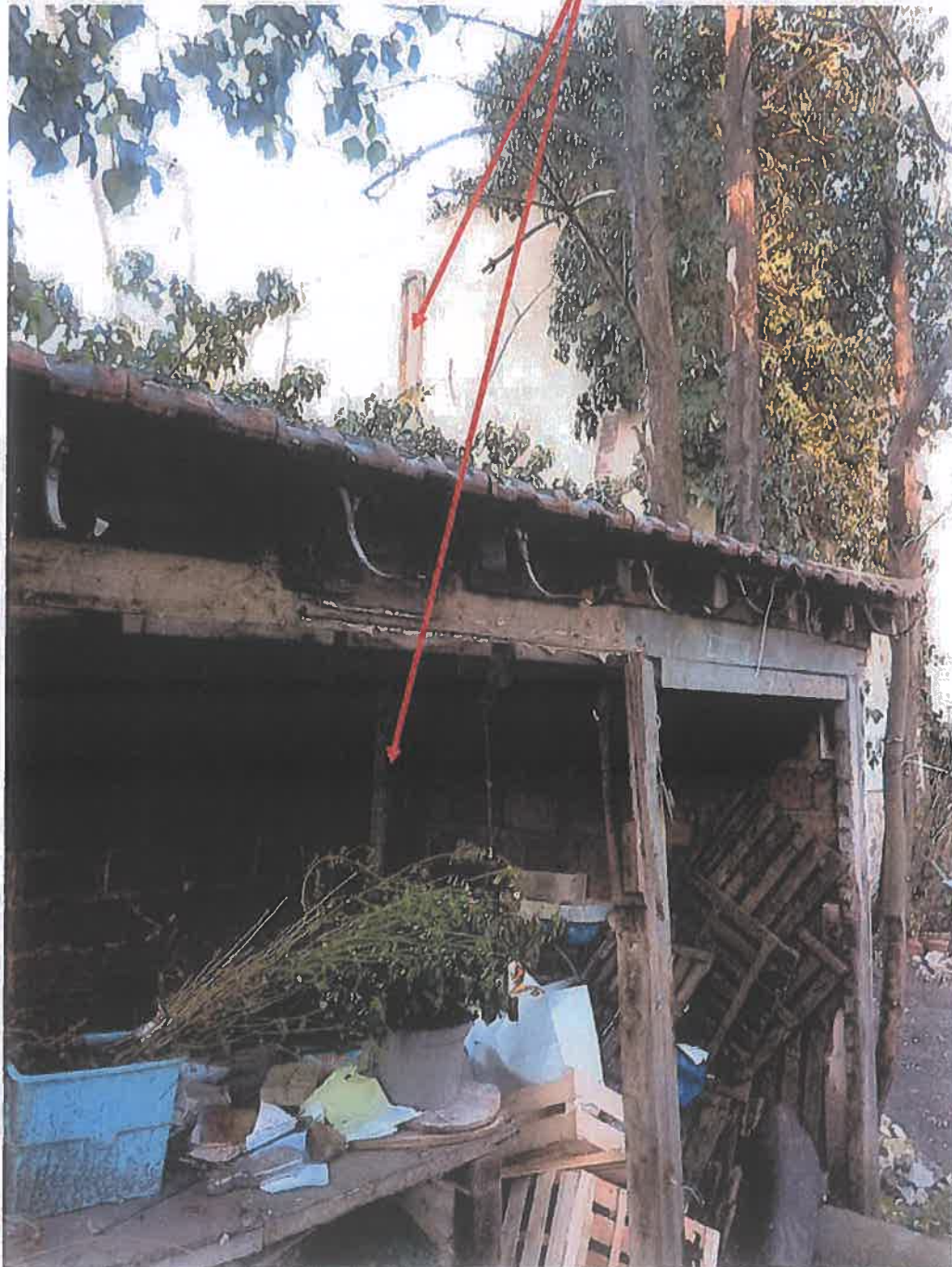


CONDUIT EN FIBRO-CIMENT AMIANTE





CONDUIT EN FIBRO-CIMENT AMIANTE





14 avenue du Général de Gaulle : cadastré AR 671 : un parking.

NON CONCERNE

6-10-12-14 rue Robespierre : cadastré section AR n°491-493-499-632-633-677-754-755-757-758-759-760-761-763-765-766 : parcelles de terrain nues.







11-13 rue Robespierre : cadastré section AR n°540 et 768 : un parking



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



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux		
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)	
Remise	Conduits de fluide	Conduits en amiante-ciment		Aucun prélèvement	Sur jugement personnel	Oui					1	EP

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

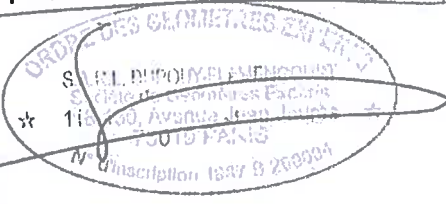
Je soussigné, Thierry LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 05/02/2024

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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



9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : P4331 – Date de l'évaluation : 05/02/2024				
N° de rapport amiante : P4331				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : remise - Matériaux (ou produits) : Conduits de fluide - Conduits en amiante-ciment				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP
				AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



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

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

A - N° de dossier : P4331

Date de la visite : 05/02/2024
Temps passé sur site : 4h00

Renseignements relatifs au bien

78800 HOUILLES
2 place de la Gare
Deux commerces
8/10/10bis/12/14/18bis/22/24 et 26bis rue du Général de Gaulle
40 rue Gambetta
6/10/11/12 et 14 rue du Quatre Septembre
11/13env rue Robespierre
Deux pavillons murés inaccessible
Parcelles de terrains nu

Propriétaire

Nom - Prénom : TIME SQUARE PROPERTIES

Commanditaire

Nom - Prénom : DUTREUILH

Adresse : 13 rue des Sablons CP - Ville : 75016 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

2 place de la gare : cadastrée : AR n°588 : deux commerces non visités.

18b, 22-24 et 26b avenue du Général de Gaulle : cadastrée section AR n°641, 642, 74 et 76, parcelles de terrains avec deux pavillons murés non visités.

10-10b et 12 avenue du Général de Gaulle : cadastrés AR n°499-493 et 491 : parcelles de terrain

8 avenue du Général de Gaulle : cadastré : section AR n°44 : lots n°11 et 12 : deux jardins avec remises.

14 avenue du Général de Gaulle : cadastré AR 671 : un parking. NON CONCERNE

6-10-12-14 rue Robespierre : cadastré section AR n°491-493-499-632-633-677-754-755-757-758-759-760-761-763-765-766 : parcelles de terrain nues.

11-13 rue Robespierre : cadastré section AR n°540 et 768 : un parking

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

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

Inconnue



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

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT
Nom et prénom de l'opérateur : LEFEVRE
Adresse : 41 rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles
Numéro de police et date de validité : 263 431
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA
Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
---	-----	-----	---------	--	--

2 place de la gare : cadastrée : AR n°588 : deux commerces non visités.

18b, 22-24 et 26b avenue du Général de Gaulle : cadastrée section AR n°641, 642, 74 et 76, parcelles de terrains avec deux pavillons murés non visités.

10-10b et 12 avenue du Général de Gaulle : cadastrés AR n°499-493 et 491 : parcelles de terrain

8 avenue du Général de Gaulle : cadastré : section AR n°44 : lots n°11 et 12 : deux jardins avec remises.

14 avenue du Général de Gaulle : cadastré AR 671 : un parking. NON CONCERNE

6-10-12-14 rue Robespierre : cadastré section AR n°491-493-499-632-633-677-754-755-757-758-759-760-761-763-765-766 : parcelles de terrain nues.

11-13 rue Robespierre : cadastré section AR n°540 et 768 : un parking

- (a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
remise	
terrain nue	
pavillon 1 muré	
pavillon 2 muré	

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

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90
Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles N° de contrat 263 431 - Certification délivrée par : ICERT
Numéro de dossier : P4331 - Page 2 sur 4



Local	Justification
pavillon 1 muré	
pavillon 2 muré	

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

K – Mentions

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

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.



NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

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

Etat réalisé le 05/02/2024 et valable jusqu'au 04/08/2024.

Fait en nos locaux, le 05/02/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

