



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

EXEMPLE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

DEBITEUR SAISI

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL M. [REDACTED] [REDACTED]

Ayant pour Avocat :

Maître Frédérique LEPOUTRE,

Avocat de la SCP BLST,

Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine

Adresse :

**18 rue Nieuport
92150 SURESNES**

WENCH

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

Vendredi 19 janvier 2024

400.000,00 € (quatre cent mille euros)

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

- Jeudi 07 mars 2024 à 15h00



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Juge de "CLAUSET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience des saisies immobilières tenue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, siégeant à l'annexe du Palais de Justice, 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens immobiliers suivants en **UN SEUL LOT**, sur saisie immobilière :

Le lot de copropriété n° TRENTE-QUATRE (34)

Adresse postale : 18 rue Edouard Nieuport - 92150 SURESNES

Dépendant d'un ensemble immobilier sis à SURESNES (Hauts de Seine), 18 Rue Edouard Nieuport, cadastré section P n° 11, lieudit 18 Rue Edouard Nieuport, d'une contenance de 6 ares et 80 centiares.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU

- **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme au capital de 611.858.064 € ayant son siège social à PARIS 75009 - 6, Avenue de Provence, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de :

Maître Frédérique LEPOUTRE, Avocat de la SCP BLST, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 121 avenue Paul Doumer, 92500 RUEIL-MALMAISON, Tél. : 01.55.47.10.50, email : cabinet.blst@blst-avocats.com, qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites,

Et pour Avocat plaidant :

Maître Maryvonne EL-ASSAAD, Avocat au Barreau de PARIS - 2 Avenue de l'Abbé Roussel - 75016 PARIS, Tel : 01.44.70.74.00 - Fax 01.44.70.74.01 - PALAIS D 289, Mail : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard MOLLIERE Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « ████████EZ, MOTEL, MOLIERE, BONDUELLE, LIOUSSOU » titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS 17^{ème} - 128 Boulevard de Courcelles en date du 7 octobre 2003 contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à Monsieur ████████ d'un montant de 228.674 euros au taux fixe de 4.30% l'an avec promesse d'emploi de ladite somme en vue de l'acquisition des biens immobiliers ci-après décrit, ledit prêt remboursable en 240 échéances mensuelles, et garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers publié au 1^{er} bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTERRE le 20 novembre 2003 sous le volume 2003 V n° 3832 et bordereau rectificatif publié le 8 janvier 2004 sous le volume 2004 V n° 66

Etant précisé que :

En raison de la défaillance de Mr ████████ dans le règlement des échéances du prêt impayées depuis le 15 septembre 2022, le CIC a par courrier RAR du 18 octobre 2022 invité Mr ████████ à régulariser les impayés pour un montant total de 7.311,09 euros l'avertissant qu'à défaut de régularisation sous huitaine la résiliation du contrat de prêt serait prononcée.

- Faute de régularisation, le CIC a par courriers RAR du 20 mars 2023 notifié à Mr ████████ la résiliation du contrat de prêt dont la totalité des sommes restant dues est devenue exigible et l'a mis en demeure de payer pour le 30 mars 2023 au plus tard la somme de **20.197,39 euros**.

Le poursuivant sus-dénommé et domicilié, a, suivant exploit de la SCP BENZAKEN & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE, en date du 12 octobre 2023 fait notifier commandement avec sommation à :

- Monsieur ████████ ████████ ████████ ████████, né le ████████ à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 18 Rue Edouard Nieuport - 92150 SURESNES,, époux de Madame ████████ ████████ ████████ ████████, mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Laurence ETIENNE-SOGNY Notaire à LUZARCHES (Val d'Oise) le 28 mai 1993, préalable à leur union célébrée à la mairie de ENGHUEN-LES-BAINS (Val d'Oise) le 15 juin 1993

D'avoir, dans un délai de 8 jours, à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de justice ayant charge à recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié :

La somme totale VINGT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (20.622,29 euros) selon décompte arrêté au 06 octobre 2023 en principal, intérêts, accessoires, indemnité forfaitaire selon décompte annexé au commandement et en faisant partie intégrante.

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

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1) La constitution de Frédérique LEPOUTRE, Avocat de la SCP BLST, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, y demeurant 121 avenue Paul Doumer, 92500 RUEIL-MALMAISON, avec élection de domicile en son Cabinet ;
- 2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3) Le décompte des sommes réclamées ;
- 4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;
- 6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de Nanterre 3 ;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est le séquestre ;
- 8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention de cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

- 9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Nanterre siégeant 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE.
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi,
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique s'estimant en situation de surendettement, de la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.311-1 du code de la consommation ;
- 14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Nanterre3, le 6 décembre 2023 volume 2023 S n° 100.

L'assignation à comparaître au seul débiteur et celle au créancier, ont été délivrées pour l'audience d'orientation du jeudi 07 mars 2024 à 15h00.

*(cf. état hypothécaire sur formalité
et assignation à comparaître au débiteur devant le Juge de l'Exécution
ci-après annexés)*



CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Ne de la demande : — —A55
Déposée le: 6.2.23
Références du dossier I :

Demande de renseignements sommaires urgents®

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

iN. oaManon WKkmy s 1 s BBORND		! JDHNWIFICIONEISICNWUREDODENNADEUI J	
<ul style="list-style-type: none"> • hors formalité •• sur formalité 		<p>.....-121 AVENL JF PAUL 92500 RUEIL-MALMAISON.....</p>	
Opération juridique : Publication dun commandement. de payer.yalanl		Adresse courriel 0 : cabinetblst@bist-avocats.com,.....	
SAISIE IMMOBILIERE.....		Téléphone : .016547.10.50-.....	
Bureau de dépôt : JNBNTERR.E.A.(CIC.L.....ELMR-224057). -		A RUEIL-MALMAISON ,le..... —3Q11/2023 .	
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION		Signature 	
Formalité du - - Vol. - N - - -		5	

COUn ADE	
Demande princip ale \$	12 e
Nombre de feuilles complémentaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x €= 0 e
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x e= 0 €
Frais de renvoi j	e
M Règlement joint • Compte usager	TOTAL= 12,00 €

MODL DE PAIEMENT (cadre reserve à l'administration)	
<ul style="list-style-type: none"> • numéraire • chèque ou CD.C. • mandat • virement • utilisation du compte d'usager : 	QUITTANCE:
NaFem DKS KFNSFIGVEMLNI DR MWANNFSumlecuneconandola i iehie unesdsellnomali	
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :	
<ul style="list-style-type: none"> • inscriptions subsistantes documents publiés : IVI non acquisitifs • demièr formalité inscrite ou publiée (demande portant VI saisies en cours •• acquisitifs uniquement sur des immeubles) 	
Les formalités simultanément requises, Jes actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec * demande sur formalité sont exclns (bureaux non informatisés).	

*2 Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès de la conservation des hypothèques compétente.
0 Identité et adresse postal.
* Uniquement pour les usages professionnels.

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

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ()	Date et lieu de naissance N° SIREN 03/03/1963 à CASABLANCA (Maroc)
1			
2			
3			

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numér de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SURESNES, 18 rue Edouard Nieuport	section P n° 11		34
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

• **DEMANDE IRREGULIERE**

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

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- demande irrégulière en la forme
- demande non signée et/ou non datée
- défaut de paiement
- autre : _____

• **REPONSE DU CONSERVATEUR**

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.
- que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
- que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____, Le Conservateur



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

0) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des stals.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NANTERRE3

**Demande de renseignements n °9214P03 2023F1366
déposée le 06/12/2023, par Maître BLST AVOCATS**

Réf. dossier : CMDT SAISIE IMIMO CREDIT INDUS

CERTIFICAT

Le Service de la Pubicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 03/12/2023 (date de mise à jour fichier)
 - [] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - [] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies d-jointes,
 - [x] Il n'existe que les 17 formalités indiquées dans l'état réponse cHoint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/12/2023 au 06/12/2023 (date de dépôt de la demande)
 - [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NANTERRE 3, le 07/12/2023
Pour le Service de la Pubicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Agnes YOUSFI

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 15/02/2000	Référence d'enlissement : 9214P01 2000P1241	Date de l'acte : 02/12/1999
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT CHAUVIN FSURESNES			

Déposition n° 1 de la formalité 9214P012000P1241 : MODIFICATIF A L'EDD-RCP

La masse totale des tantièmes passe de 1022 à 1027èmes.

La quote part du lot 21 passe de 15 à 20.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt: 19/02/2001	Référence d'enlissement : 9214P01 2001P1374	Date de l'acte : 27/01/2001
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur: NOT HADJAJE / HOUDAN			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001P1374 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COLLENOT				24/04/1935
2	JACQUES				16/02/1936
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
3	LACAN				17/05/1934
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Prix / évaluation : 1.950.000,00 FRF

Complément : SOU 297,275,58 EUROS.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

N d'ordre : 3	Date de dépôt: 19/02/2001	Référence d'enlissement : 9214P01 2001V727	Date de Tacte: 27/01/2001
Nature de l'acte : PRIV DE PRET DE DENIERS + HYPO CONV			
Rédacteur: NOT HADJAJE/HOUDAN			
Domicile élu : HOUDAN EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001V727 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE HERVET				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LACAN			17/05/1934	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Montant Principal : 1.950.000,00 FRF Accessoires : 390.000,00 FRF Taux d'intérêt : 6,95 %
Date extrême de exigibilité : 22/01/2011 Date extrême d'effet : 22/01/2013

Disposition n°2 de la formalité 9214P01 2001V727 hypothèque conventionnelle

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE HERVET				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LACAN			17/05/1934	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Montant Principal : 100.000,00 FRF Accessoires : 20.000,00 FRF Taux d'intérêt : 6,95 %

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n° 2 de la formalité, 9214P01 2001^727 : hypothèque conventionnelle

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/10/2001	Référence de dépôt : 9214P01 2001113049	Date de l'acte : 14/09/2001
Date extrême d'exigibilité : 22/01/2011 Date extrême d'effet : 22/01/2013 Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 19IWIW1 Sages : 9214P01 Vol 2001V N° 727 Rédacteur : NOT HADJAJE / HOUDAN(78) Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2001D13049 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE HER VET				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LACAN			17/05/1934	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 07/11/2001	Référéncé d'enlissement : 9214P01 2001V3722	Date de l'acte : 31/10/2001
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur: ME HADJAJE/HOUDAN Domicile élu : HOUDAN EN LETUDE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n°1 de la formalité 9214P01 2001V3722 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	GRAS SAVOYE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	LACAN				17/05/1934
Immeubles					
Débitéur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURBSNES	P 11		34

Montant Principal : 2.316.849,00 FRF Accessoires : 463.369,80 FRF
Date extrême d'effet : 31/03/2005

N° d'ordre : 6	Date de dépôt: 26/11/2002	Référence d'enlissement : 9214P01 2002P9216	Date de l'acte : 19/09/2002
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT MOTEL / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt: 16/01/2003.	Référence de dépôt : 9214P012003D555	Date de l'acte : 19/09/2002
Nature de l'acte : 02P9216 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/11/2002 Sages : 9214P01 Vol 2002P N° 9216			
Rédacteur: NOT MOTEL/PARIS			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n° de la formalité 9214P01 2003D555 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	LACAN				17/05/1934
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	DE COURSON DE LA VILLENEUVE				19/08/1938
3	LACAN				14/11/1960
4	LACAN				07/04/1963
5	LACAN				23/04/1966
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P.11		34

Prix / évaluation : 450.000,00 EUR

* Complément : * Date de décès du disposant : le 17/03/2002

* Droits transmis : la totalité en pleine propriété

* Qualité des bénéficiaires :

- Mme DE COURSON DE LA VILLENEUVE, conjoint survivant, donataire pour 1/4 en toute-propriété et 3/4 en usufruit,

- Consorts LACAN, ses trois enfants, héritiers.

* Etat-civil du défunt justifié par pièce annexée à l'acte. (Patrice, Jean, Marie et non Patrice, Jean-Marie.)

N° d'ordre : 8	Date de dépôt: 20/11/2003	Référence d'enlissement: 9214P012003P8801	Date de l'acte : 07/10/2003
	Nature de l'acte: VENTE		
	Réacteur : NOT MOLLIERE/ PARIS		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n° 3 de la formalité 9214P01 2003P8S01 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	DE COURSON DE LA VILLENEUVE				19/08/1938
3	LACAN				14/11/1960
4	LACAN				07/04/1963
5	LACAN				23/04/1966
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]				03/03/1963
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Prit / évaluation : 475.000,00 EUR

N° d'ordre: 9	Date de dépôt: 20/11/2003	Référence d'enlissement : 9214P01 2003V3832	Date de Pacte : 07/10/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT MOLLIERE / PARIS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 08/01/2004	Référence d'enlissement : 9214P01 2004V66	Date de l'acte : 31/12/2003
Nature de l'acte : 03 V3832 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 20/11/2003 Sages : 9214P01 Vol 2003V N° 3832			
Rédacteur : NOT BONDUELLB / PARIS			
Domicile élu : PARIS, EN L'ETUDE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/011973 AU 03/12/2023

Disposition n°1 de la formalité 9214P012004V66 : PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS DU 07/10/2003 MEMOLUERE .

Créanciers						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL					
Débiteurs						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]				03/03/1963	
Immeubles						
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
		SURESNBS	P 11		34	

Montant Principal : 228.674,00 EUR Accessoires : 45.734,80 EUR Taux d'intérêt : 4,30 %
Date extrême d'exigibilité : 15/09/2023 Date extrême d'effet : 15/09/2025

Complément : Bordereau rectificatif concernant l'état-civil de M. [REDACTED]

N d'ordre : 11	Date de dépôt: 15/06/2004	Référence de dépôt: 9214P012004D8625	Date de l'acte; 16/10/2003
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 07/11/2001 Sages : 9214P01 Vol 2001V N 3722			
Rédacteur: NOT MOI_TIER E/PA RIS			
Domicile élu :			

Disposition n°1 de la formalité 9214P01 2004D8625 :

Créanciers						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
	GRAS SAVOYB					
Débiteurs						
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LACAN				17/05/1934	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n°1 de la formalité 9214P01 2004D8625 :

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

N d'ordre : 12	Date de dépôt: 27/07/2007	Référence d'enlissement: 9214P012007P5626	Date de l'acte : 11/07/2007
Nature de Tacte : MODIFICATION DETAT DESCRIPT DE DIVISION			
Rédacteur : NOT GOZLANI PUTEAUX			

Disposition n°1 de la formalité 9214P01 2007P5626 :

Immeuble Mère				Immeuble Filles						
Commune	1 Sect	1 Plan	1 Vol	Lot	Commune	Prx	Sect	Plan	Vol	Lot
SURESNES		P 11			SURESNES		P	11		38
				35						
				33						

Disposition n° 2 de la formalité 9214P01 2007P5626 :

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CADOR	11/04/1967
2	TAYEAU	17/09/1970

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
SURESNES	P 11		

* Complément : Suppression et réunion des lots 33 et 35 pour former le lot 38, les tantièmes restent inchangés.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 29/07/2014	Référence d'enlèvement : 9214P01 2014P4721	Date de l'acte : 11/07/2014
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT MALAVAL / BOULOGNE BILLANCOURT			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P012014P4721 : MODIFICATIF DE L'EDD/RCP

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	[REDACTED]	03/03/1963
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SURESNES 18 RUE EDOUARD MIRUPORT	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
SURESNES	P 11	
SURESNES	P 11 -	t
		34

Complément : Changement d'affectation du lot 34 les tantièmes restent inchangés (1027èmes).

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 19/11/2015	Référence d'enlèvement : 9214P012015V3423	Date de l'acte : 17/11/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP SURESNES / SURESNES			
Domicile élu : COMPTABLE DU SIP DE SURESNES			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2015V3423 ;

Créanciers		Date de Naissance vu N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	03/03/1963

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n 1 de la formalité 9214P012015V3423 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34
Montant Principal : 127.481,00 EUR Date extrême d'effet : 17/11/2025					
N° d'ordre: 15	Date de dépôt: 01/12/2017 ,		Référence d'enlèvement: 9214P012017V4308		Date de l'acte: 30/11/2017
Nature de l'acte: <input checked="" type="checkbox"/> HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur: ADM SIP SURESNES/SURESNES Domicile élu : SIP DE SURESNES					

Disposition n° 1 de la formalité 9214P01 2017V4308 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1		03/03/1963			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34
Montant Principal : 60.939,00 EUR Date extrême d'effet : 30/11/2027					
N° d'ordre : 16	Date de dépôt: 06/02/2018		Référence d'enlèvement : 9214P01 2018V566		Date de l'acte: 01/02/2018
Nature de l'acte: HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur: ADM SIP SURESNES / SURESNES Domicile élu : SURESNES, dans les bureaux du Service des Impôts des Particuliers.					

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition 1 de la formalité 9214P01 2018V566 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N d'identité
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	BENHAM				03/03/1963
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Montant Principal : 48.310,00 EUR
Date extrême d'effet : 01/02/2028

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 12/04/2021	Référence d'enlissement: 9214P032021V3302	Date de l'acte : 12/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur; ADM S2SIP SURESNES / SURESNES			
Domicile élu : SURESNES			

Disposition n° 1 de la formalité 9214P03 2021V3302 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N d'identité
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble/ Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N d'identité
1	[REDACTED]				03/03/1963
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURESNES	P 11		34

Montant Principal : 12.880,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/12/2023

Disposition n° de la formalité 9214P03 2021V3302 ;

Date extrême deffet : 09/04/2031

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/12/2023 AU 06/12/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants *Prop.Imm./Contre*/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fidnciaires	Numéro d'archivage Provisoire
06/12/2023 D33014	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI FOURREAU NANTERRE	12/10/2023	ciC BENHAL	9214P03S00100

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

Fin du document informatisé Fidji

II
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NANTERRE3
7/9 BOULEVARD DES BOUVETS
92741 NANTERRE CEDEX
Téléphone: 0141378300
Mél. : spi.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr


FINANCES PUBLIQUES

MaitreBLST AVOCATS
121 AVE PAUL DOUMER
95500 RUEIL MALMAISON

VENNCH

Vous trouverez dans la présente transmission :

- >Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidi pour la délivrance des formalités sùvi dun sommaire des formalités publiées et reportées. •
- > La réponse à vobe demande de renseignements. •

Date : 07/12/2023

DEMANDE DERENSEIGNEMENTS N° :

9214P032023F1366

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1973 au 06/12/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
73	SURESNES	P 11.		34 W (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N°d'ordre:1	date de dépôt: 15/02/2000	références deniaselement :	9214P01 2000P1241	Date de acte : 02/12/1999
	nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N°d'ordre:2	date de dépôt: 19/02/2001	références deniaselement :	9214P01 2001P1374	Date de Acte: 27/01/2001
	nature de l'acte :	VENTE		
N°d'ordre:3	date de dépôt: 19/02/2001	références d'enlissement :	9214P01 2001V727	Date de l'acte: 27/01/2001
	nature de l'acte :	PRIV DE PRET DE DENIERS + HYPO CONV		
N°d'ordre:4	date de dépôt: 08/10/2001	références deniaselement:	9214P01 2001D13049	Date de l'acte : 14/09/2001
	nature de l'acte :	RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 19/02/2001 Sages : 9214P01 Vol 2001VN-727		
N°d'ordre : 5	date de dépôt : 07/11/2001	références deniaselement :	9214P01 2001V3722	Date de l'acte: 31/10/2001
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N°d'ordre:6	datede-dépôt: 26/11/2002	références cenkassement: 9214P012002P9216	Date de lacte : 19/09/2002
	nature de l'acte: ATTESTATION APRES DECES		
N°d'ordre :7	date de dépet: 16/01/2003	références deniassement : 9214P01 20030555	Date de l'acte: 19/09/2002
	nature delacte : 02P9216 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/11/2002 Sages :9214P01 Vol2002PN*9216		
N°d'ordre :8	date de dépôt: 20/11/2003	références deniassement : 9214P01 2003P8601	Date de lacte : 07/10/2003
	nature de lacte: VENTE		
N°d'ordre:9	date de dépôt: 20/11/2003	références deniassement : 9214P01 2003V3832	Date de lacte: 07/10/2003
	nature de Tacte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DEDENIERS		
N°dordre : 10	datededép: 08/01/2004	références deniassement : 9214P01 2004V66	Date de lacte : 31/12/2003
	nature de lacte : 03V3832 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité inllale du 20/11/2003 Sages : 9214P01 Vol 2003VN*3832		
N°d'ordre:11	datededép&t: 15/06/2004/	références deniassement : 9214P01 200408625	Date de l'acte: 16/10/2003
	nature de lacte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 07/11/2001 Sages : 9214P01 Vol2001VN*3722		
N°d'ordre12	date de dépôt: 27/07/2007	références deniassement : 9214P01 2007P5626	Date de lacte: 11/07/2007
	nature de lacte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DMSION		
N°dordre : 13	date de dépôt: 29/07/2014	références deniassement : 9214P01 2014P4721	Date de l'acte: 11/07/2014
	nature de lacte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DMSION		
N°d'ordre:14	date de dépôt: 19/11/2015	références deniassement: 9214P01 2015V3423	Date de/lacte: 17/11/2015
	nature de lacte: HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre: 15	date de dépôt : 01/12/2017	références deniaseement : 9214P01 2017V4308	Date de facte: 30/11/2017
	natur de.acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N'd'ordre:16	date de dépôt: 06/02/2018	références ceniaseement : 9214P01 2018V566	Date de Facte: 01/022018
	natur de racte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N°d'ordre:17	date de dépôt: 12/04/2021	références deniaseement : 9214P032021V3302	Date de Yacte : 12/04/2021
	nature de lacte : HYPOTHEQUE LEGALE		

WENCH

EXPEDITION

BENZAKEN & ASSOCIES
Commissaires De Justice Associés
« Le Liberté »
38 rue Salvador Allende
92000 NANTERRE

Aff.CIC
C/M TUerry
FL/MR - 234057

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
DEVANT MADAME LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE NANTERRE
ET PORTANT SOMMATION A LA PARTIE SAISIE DE PRENDRE
COMMUNICATION DU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
Article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution**

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE ET LE QUINZE JANVIER

A LA REQUETE DU :

- **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, ci-après dénommé **CIC**, société anonyme au capital de 611.858.064 €, ayant son siège social à PARIS 75009 - 6 avenue de Provence, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de **Maître Frédérique LEPOUTRE** - Avocat de la SCP BLST- Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 121 avenue Paul Doumer, 92500 RUEIL-MALMAISON, Tel. : 01.55.47.10.50, email : cabinet.blst@blst-avocats.com, qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

Et pour Avocat plaidant : **Maître Maryvonne EL-ASSAAD**, Avocat au Barreau de PARIS - 2 Avenue de l'Abbé Roussel - 75016 PARIS, Tel : 01.44.70.74.00 - Fax 01.44.70.74.01 - **PALAIS D** 289, Mail : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr

J'AI, HUISSIER DE JUSTICE

Nous, SAS BENZAKEN & ASSOCIES,

Titulaire d'un office de Commissaires de Justice ayant son siège H Le Liberté »

38 rue Salvador Allende 92000 NANTERRE, l'un d'eux soussigné

L' FAIT SOMMATION A MON SIGNIFIE

. D'avoir à prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de NANTERRE où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la présente assignation ou au Cabinet de L'avocat du créancier poursuivant

Étant précisé que celui-ci comporte une mise à prix fixée à 400.000 € (QUATRE CENT MILLE EUROS).

2/ DONNE ASSIGNATION A COMPARAÎTRE A :

- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né le [REDACTED] à CASABLANCA (Maroc), de nationalité française, demeurant 18 Rue Edouard Nieuport - 92150 SURESNES, époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Laurence ETIENNE-SOGNY Notaire à LUZARCHES (Val d'Oise) le 28 mai 1993, préalable à leur union célébrée à la mairie de ENGHEN-LES-BAINS (Val d'Oise) le 15 juin 1993.

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

DEBITEUR

A l'audience d'orientation devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, Annexe du Palais de Justice, 6 rue Pablo Neruda, 92000 NANTERRE

QUI AURA LIEU LE JEUDI 07 MARS 2024 A 15H100

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenus de comparaître à l'audience d'orientation soit personnellement soit par le ministère d'un Avocat inscrit au Barreau des Hauts-de-Seine, conformément aux dispositions de l'Article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, rappelées ci-après.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

- 1) Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- 2) Que si vous n'êtes pas présents ou représentés par un avocat inscrit au Barreau des Hauts de Seine à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

La sommant de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la présente assignation ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

- 3) Vous précisant que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de 400.000,00 € (quatre cent mille euros).

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

- 4) Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5) A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

6) Rappel des dispositions de l'article R 322-16 du Code des procédures civiles d'exécution :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 721 -4 du Code de la Consommation dans es conditions prévues à l 'article R 721-5 de ce code »

7) Rappel des dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution :

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

8) Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et du Décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi.

FAUTE POUR VOUS DE COMPARAÎTRE VOUS VOUS EXPOSEZ À CE QU'UN JUGEMENT SOIT RENDU CONTRE VOUS SUR LES SEULS ÉLÉMENTS FOURNIS PAR VOTRE ADVERSAIRE.

PLAISE A MADAME MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION



Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution des débiteurs devant le Juge de l'Exécution immobilière à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

«A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-4 du Code des procédures civiles d'exécution et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ».

I SUR LA VALIDITE DE LA SAISIE

1/LA CREANCE

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard MOLLIERE Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « ████████EZ, MOTEL, MOLIÈRE, BONDUELLE, LIOUSSOU » titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS 17^{me}- 128 Boulevard de Courcelles en date du 7 octobre 2003 contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à Monsieur ████████ d'un montant de 228.674 euros au taux fixe de 4.30% l'an avec promesse d'emploi de ladite somme en vue de l'acquisition des biens immobiliers ci-après décrit, ledit prêt remboursable en 240 échéances mensuelles, et garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers publié au bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTERRE le 20 novembre 2003 sous le volume 2003 V n° 3832 et bordereau rectificatif publié le 8 janvier 2004 sous le volume 2004 V n° 66.

Etant précisé que :

- En raison de la défaillance de Mr ████████ dans le règlement des échéances du prêt impayées depuis le 15 septembre 2022, le CIC a par courrier RAR du 18 octobre 2022 invité Mr ████████ à régulariser les impayés pour un montant total de 7.311,09 euros. L'avertissant qu'à défaut de régularisation sous huitaine la résiliation du contrat de prêt serait prononcée.

Faute de régularisation, le CIC a par courriers RAR du 20 mars 2023 notifié à Mr ████████ la résiliation du contrat de prêt dont la totalité des sommes restant dues est devenue exigible et l'a mis en demeure de payer pour le 30 mars 2023 au plus tard la somme de 20.197,39 euros

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible, conformément aux conditions de l'article L311-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le Juge de l'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires (article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL créancier de Monsieur ████████ débiteur, demande à Madame Monsieur le Juge de l'Exécution de fixer sa créance à la somme totale de **VINGT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES** (20.622,29 euros) selon décompte arrêté au 6 octobre 2023 en principal, intérêts, accessoires, indemnité forfaitaire, sous réserves de tous autres dus, droits, intérêts postérieurs au 6 octobre 2023 les frais de mise à exécution.

2/LA SAISIE

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL créancier de Monsieur ████████ a, selon exploit de la SCP BENZAKEN-FOURREAU-SEBBAN-LACAS Commissaires de Justice à NANTERRE en date du 12 octobre 2023 fait signifier un commandement de payer valant saisie-immobilière à Monsieur ████████.

Portant sur :

Sur la Commune de SURESNES (Hauts de Seine), 18 Rue Edouard Nieuport, cadastré section Pn°11, lieudit 18 Rue Edouard Nieuport, d'une contenance de 6 ares et 80 centiares.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DARBIER Notaire à NANTERRE le 26 décembre 1957 dont une copie authentique a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de la Seine le 4 février 1958 - Volume 4431 n° 12

Modifié :

· Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 29 juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 9 juillet 1992 - Volume 1992 P n° 3830.

· Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 2 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 février 2000 - Volume 2000P n° 1241

· Suivant acte reçu par Maître GOZLAN Notaire à PUTEAUX le 11 juillet 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 juillet 2007 - volume 9214P01 2007P5626.

· Suivant acte reçu par Maître MALAVAL Notaire à BOULOGNE BILLANCOURT le 11 juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE le 29 juillet 2014 - volume 9214P01 2014P4721.

- Lot n°34 : Dans l'ensemble C, à droite dans la cour, la totalité du bâtiment actuellement à usage d'ateliers et bureaux, élevé sur terre plain d'un rez-de-chaussée et d'un étage, d'une superficie Loi Carrez de 201,80 m2.

Et les 100/1.027èmes des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Le commandement signifié le 12 octobre 2023 à Monsieur [REDACTED] a été publié au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 6 décembre 2023 sous le volume 2023 S n° 100.

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L 31 I-6 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

3/ SUR L'ORIENTATION DE LA SAISIE

1- Sur les conditions de la vente amiable

« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte, tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ».
(Article R322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Le saisi devra enfin indiquer le nom du Notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

« Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois »

(Article R322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

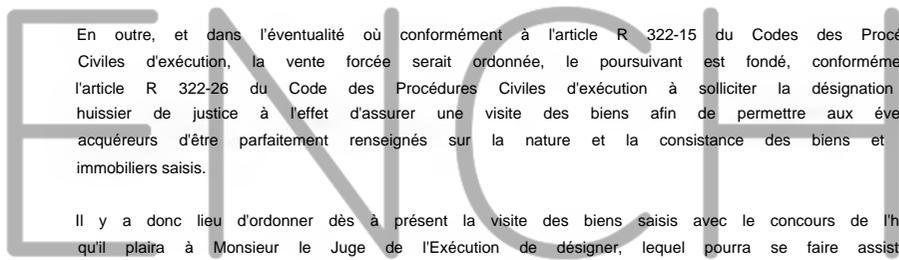
2- Sur les conditions de la vente forcée

En cas de vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

En outre, et dans l'éventualité où conformément à l'article R 322-15 du Codes des Procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'exécution à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer une visite des biens afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de l'huissier qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Pour le cas où les différents diagnostics immobiliers seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une de ses visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur notamment :



- décret 88-120 du 15 février 1988 sur le saturnisme
- décret 91-461 du 14 mai 1991 sur l'état des risques naturels et technologiques
- décret 92-1074 du 2 octobre 1992 sur le traitement du bois
- décret 96-87 du 7 février 1996 sur l'amiante
- décret 96-1133 du 24 décembre 1996 sur l'amiante
- décret 96-1236 du 30 décembre 1996 (article 21-V) sur le traitement du bois
- décret 99-483 du 9 juin 1999 sur le saturnisme
- décret 2000-613 du 3 juillet 2000 sur le traitement du bois
- décret 2001-840 du 13 septembre 2001 sur l'amiante
- décret 2002-839 du 3 mai-2002 sur l'amiante
- décret 2006-474 du 24 avril 2006 sur le saturnisme
- décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 sur le diagnostic de performance énergétique

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'exécution au cours de laquelle le juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles L 311-2 et L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs, si le juge estime qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Enfin les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente,

PAR CES MOTIFS

Sous le bénéfice des explications qui précèdent.

Le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL est bien fondé à solliciter du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NANTERRE

Vu notamment les dispositions des articles L 311-2 et L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'exécution

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

CONSTATER que la créance du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL est liquide et exigible et qu'il agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L311-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution

CONSTATER que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'exécution

FIXER le montant de la créance du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à la somme totale de (20.622,29 euros) selon décompte arrêté au 6 octobre 2023 en principal, intérêts, accessoires, indemnité forfaitaire, sous réserves de tous autres dus, droits, intérêts postérieurs au 25 avril 2023 les frais de mise à exécution.

DETERMINER les modalités de poursuite de la procédure conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du décret du Code des Procédures Civiles d'exécution

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes.

En cas de règlement amiable de la créance

DIRE qu'en cas de règlement de la totalité de la créance par le débiteur avant la vente, les frais de poursuites et de radiation du commandement valant saisie seront à la charge du débiteur.

En cas de vente amiable

S'ASSURER qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

FIXER le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

TAXER les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

RAPPELER que les frais de saisie-immobilière et l'émolument revenant à l'Avocat poursuivant (alinéa 1° de l'article A 444-102) sont à la charge de l'acquéreur en sus du prix de vente.

ORDONNER la consignation du prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations.

FIXER la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

En cas de vente amiable judiciairement ordonnée ou de vente de gré à gré dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'Article L 322-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, **DIRE** que l'émolument calculé sur le prix de vente sera perçu par l'avocat poursuivant, conformément aux dispositions de l'article A 444-191 V du Code de Commerce.

En cas de vente forcée.

ORDONNER à la requête du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la vente forcée **EN UN SEUL LOT**, des biens immobiliers suivants :

Sur la Commune de SURESNES (Hauts de Seine), 18 Rue Edouard Nieupart, cadastré section P n° II, lieudit 18 Rue Edouard Nieupart, d'une contenance de 6 ares et 80 centiares.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DARBIER Notaire à NANTERRE le 26 décembre 1957 dont une copie authentique a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de la Seine le 4 février 1958 - Volume 4431 n8 12

Modifié :

- Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 29 juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 9 juillet 1992-Volume 1992Pn° 3830.
- Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 2 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 février 2000 - Volume 2000P n° 1241
- Suivant acte reçu par Maître GOZLAN Notaire à PUTEAUX le 11 juillet 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 juillet 2007 - volume 9214P01 2007P5626.
- Suivant acte reçu par Maître MALAVAL Notaire à BOULOGNE BILLANCOURT le 11 juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 29 juillet 2014 - volume 9214P01 2014P4721.

- Lot n°34 • Dans l'ensemble C, à droite dans la cour, la totalité du bâtiment actuellement à usage d'ateliers et bureaux, élevé sur terrain d'un rez-de-chaussée et d'un étage, d'une superficie Loi Carrez de 201,80 m2.

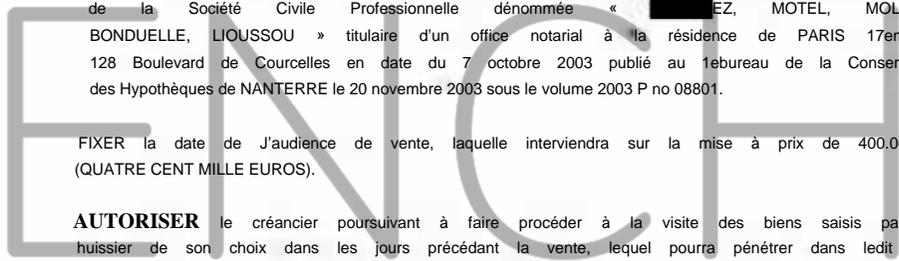
Et les 100/1.027èmes des parties communes générales

Appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pour l'avoir acquis des consorts LACAN, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Bernard MOLLIERE Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « [REDACTED]EZ, MOTEL, MOLIERE, BONDUELLE, LIOUSSOU » titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS 17ème - 128 Boulevard de Courcelles en date du 7 octobre 2003 publié au 1^{er} bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTERRE le 20 novembre 2003 sous le volume 2003 P no 08801.

FIXER la date de l'audience de vente, laquelle interviendra sur la mise à prix de 400.000 € (QUATRE CENT MILLE EUROS).

AUTORISER le créancier poursuivant à faire procéder à la visite des biens saisis par tel huissier de son choix dans les jours précédant la vente, lequel pourra pénétrer dans ledit bien avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou dans l'impossibilité de cette dernière de deux témoins majeurs, conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

DIRE que l'huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.



DIRE que la publicité de la vente se fera conformément aux règles édictées par les articles R 322-31 et R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'exécution avec une parution sur le site internet : VENCH.FR et AVOVENTES.FR

DIRE que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer les visites devra être signifiée trois jours au moins avant les visites aux occupants du bien saisi.

DIRE que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de **Maître Frédérique LEPOUTRE**, Avocat aux offres de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES
A CE QU'IL N'EN IGNORE**

PIECES A L'APPUI

1. copie exécutoire contenant titre de propriété
2. inscription PPD
3. décompte
4. relevé de propriété
5. mise en demeure du 18 octobre 2022
6. échéance du terme du prêt avec mise en demeure du 20 mars 2023
7. commandement de payer valant saisie immobilière
8. Etat sur formalités
9. procès-verbal de description
10. acte de naissance

The logo for VENCH is displayed in a large, stylized font. The letter 'V' is rendered in a light orange color and consists of three parallel, slightly offset lines. The remaining letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are rendered in a light grey color and are solid, sans-serif characters.

**Amaud FOURREAU
Maurice-ASEBBAN
Marie-Line LACAS**

Commissaires de Justice Associés

« Le liberté »
38, rue Salvador Allende
92000 NANTERRE
Tél.:0156380202

Paiement Sécurisé en ligne sur notre
site : www.bfshuissiers92.com

REFERENCES A RAPPELER:
299995-NB
NB
LIGNE OIRECTE: 0156380314
service14.bfs@huissiers92.com

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	53,20
SCT	7,67
H.T. 60,87	
Tva 20 %	12,17
Timbres	2,70
T.T.C	75.74

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
Et autres demandeurs en tant que de besoins mentionnés dans l'acte signifié.

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 12 janvier 2024

Destinataire : Monsieur [REDACTED] Thiény demeurant 18 me Edouard Nieuport
92150 SURESNES

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- Le nom est inscrit sur le tableau des résidents.
- Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- Le nom est inscrit sur "interphone.
- L'adresse nous a été confirmée par le voisinage.
- Un avis de passage a été laissé dans la boîte aux lettres

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- L'intéressé est absent

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Cler Assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Elude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale.
Cel acte comporte 11 feuilles sur la copie

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

M-A.SEBBAN



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

DESIGNATION

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

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Sur la Commune de SURESNES (Hauts de Seine), 18 Rue Edouard Nieupart, cadastré section P n° 11, lieudit 18 Rue Edouard Nieupart, d'une contenance de 6 ares et 80 centiares.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DARBIER Notaire à NANTERRE le 26 décembre 1957 dont une copie authentique a été publiée au 7^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 4 février 1958 - Volume 4431 n° 12

Modifié :

- Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 29 juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 9 juillet 1992 - Volume 1992 P n° 3830.
- Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN Notaire à SURESNES le 2 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 février 2000 - Volume 2000P n° 1241
- Suivant acte reçu par Maître GOZLAN Notaire à PUTEAUX le 11 juillet 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 juillet 2007 - volume 9214P01 2007P5626.
- Suivant acte reçu par Maître MALAVAL Notaire à BOULOGNE BILLANCOURT le 11 juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 29 juillet 2014-volume 9214P01 2014P4721.

- Lot n° 34 : Dans l'ensemble C, à droite dans la cour, la totalité du bâtiment actuellement à usage d'ateliers et bureaux, élevé sur terre plain d'un rez-de-chaussée et d'un étage, d'une superficie Loi Carrez de 201,80 m².

Et les 100/1.027èmes des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS

Le procès-verbal de description a été établi le 6 novembre 2023 par la SCP BENZAKEN & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE ainsi que l'attestation de superficie et les diagnostics immobiliers, lesquels sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

Il en ressort que la désignation actuelle des biens immobiliers est la suivante :

Il s'agit d'un immeuble d'une superficie Loi Carrez de 201,80 m² comprenant :

Au rez-de-chaussée : un grand séjour, une cuisine avec réserve et un W.C.

- Au 1^{er} étage, trois chambres dont une avec salle de bains attenante, dégagement, salle de bains avec partie toilettes

Cour extérieure

Les biens immobiliers sont actuellement occupés par la partie saisie, Monsieur [REDACTED].

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés à la matrice foncière ainsi qu'il appert d'un extrait également annexé au présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES SPECIALES

Les immeubles vendus dépendant d'ensembles en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, article 6, le (ou les) adjudicataire(s) est (seront) tenu(s) de notifier aux syndics dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

Syndic

Le syndic de l'immeuble est :

Cabinet DREUX GESTION SAS
96 quai du Maréchal Joffre
92400 COURBEVOIE
Téléphone : 01 41 88 99 55

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété des lots mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

- Annexés au présent cahier des conditions de vente :

- extraits du titre de propriété
- extraits du RCP-EDD et modificatif
- matrice cadastrale
- procès-verbal de description contenant l'attestation de superficie et le dossier des diagnostics immobiliers

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens sont la propriété de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pour l'avoir acquis des conjoints LACAN, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Bernard MOLLIERE en date du 7 octobre 2003, publié au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTERRE le 20 novembre 2003 sous le volume 2003 P n° 08801.

l'acquéreur faisant de son affaire personnelle des recherches de propriété antérieures et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il aviserait, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel n'aura en aucun cas à être inquiété, ni recherché à ce sujet

- note de renseignements d'urbanisme, avec plan de situation ; délivrée par la Mairie de SURESNES (Hauts de Seine) en date du 13 août 2003,

- note de renseignements sur les carrières délivrée par le Cabinet Daniel LEGRAND, géomètre-expert, à PARIS (156) 33 rue du Docteur Finlay, le 31 juillet 2003.

Droit de préemption urbain

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture, au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégué par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexe aux présentes après mention.

REMISE DE TITRES

Il a été remis à L'ACQUEREUR qui le reconnaît et en donne décharge au VENDEUR :

4°

— copie de l'acte d'acquisition par Monsieur *d* Madame JACQUES au profit de Monsieur Patrice LACAN du 27 janvier 2001,

- et copie authentique de l'attestation immobilière après le décès de Monsieur Patrice LACAN du 19 septembre 2002.

Il ne sera remis à L'ACQUEREUR aucun autre ancien titre de propriété concernant LE BIEN, mais il 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.

COPROPRIETE, -CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble :

Le syndic actuel de l'immeuble est: PATRIMONIA BOULOGNE, 41 avenue. Pierre Grenier, 92517 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

Est demeuré annexé après visa par LE VENDEUR et L'ACQUEREUR, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le Syndic à la date du 26 septembre 2003.

AD *TH* *CCF*
un *M* *M* *MA*

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

LE VENDEUR règlera au Syndic, au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, et le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'au jour de la signature du présent acte inclusivement.

L'ACQUEREUR supportant les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui seraient décidés postérieurement au jour de la signature du présent acte.

Avance de trésorerie :

LE VENDEUR déclare avoir versé à titre d'avance de trésorerie entre les mains du syndic la somme de CINQ CENT QUATORZE EURO QUATRE CENT (514,046).

-----LE VENDEUR-recennalf-en-avoir reçu-le rombursement, a linstant memer et hors-la-comptabilité-de loffice notarial, directement de L'ACQUEREUR à 4ui-ien . eensent quittance. C)

Procès en cours :

LE VENDEUR déclare que les procédures suivantes sont en cours dans la copropriété :

- Recouvrement charges Monsieur BRUNET,
- Ancien syndic Ct DUBREUIL.

— LE VENDEUR et L'ACQUEREUR conviennent de ce qui suit concernant le procès:

1°/ Toutes les conséquences à venir concernant le procès, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, etc...) ou à une créance (gain de procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant, etc...) feront la perte ou le profit de L'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR, en ce qui concerne cette procédure.

2° Tous les appels de fonds déjà effectués réglés pour la poursuite de ce procès resteront comme de droit acquis au syndicat, LE VENDEUR ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

ASSURANCE COLLECTIVE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble en copropriété dont dépend ce bien est couvert contre les risques d'incendie par une police, collective souscrite auprès de la Compagnie AXA par l'intermédiaire de son agent Monsieur Jean-Jacques TRIBET, dont, l'adresse est à COLOMBES (Hauts de Seine) 66 rue du Bournard .

Cette immeuble est assuré pour une valeur à neuf vétusté déduite, sous la police numéro 6428218000000.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "TB", "AJ", "M", "A", and "OZ".

Prise de connaissance du carnet d'entretien - avertissement

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment «Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Il a **informé** L'ACQUEREUR qu'il lui appartient, sous sa seule responsabilité, de prendre connaissance de ce carnet d'entretien.

Statut de la copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et du ou des actes modificatifs éventuels dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR par suite des faits et actes ci-après :

Acquisition par Monsieur Patrice LACAN

= Ces biens immobiliers appartenaient en propre à Monsieur Patrice LACAN par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de ;

Monsieur François Joseph Marie JACQUES, retraité, et Madame Annie Marie Julie COLLENOT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à METZ (Moselle) 47 rue Dupont des Loges,

Nés savoir :

Monsieur à METZ (Moselle) le 16 février 1936,

Madame à ROUVRES LA CHETIVE (Vosges) le 24 avril 1935.

Mariés sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ROUVRES LA CHETIVE (Vosges) le 26 juillet 1958 ; mais actuellement soumis au régime de la communauté universelle en vertu d'un acte reçu par Maître Gilbert GRANDIDIER, notaire à METZ, le 9 janvier 1997, homologué par le Tribunal de Grande Instance de METZ le 7 mai 1997.

• Suivant acte reçu par Maître Marcel HADJAJE, notaire à HOUDAN (Yvelines) le 27 janvier 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (1.950.000,00 F).

[Handwritten signatures and initials]

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont une partie, soit la somme de DEUX MILLIONS CINQUANTE MILLE FRANCS (2.050.000,00 F) au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE HÉRVET.

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

3

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 19 février 2001 volume 2001 P numéro 1374.

Et inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle ont été prises le 19 février 2001 volume 2001 V numéro 727, pour sûreté d'une somme en principal de 1.950.000,00 Francs en ce qui concerne le privilège et de 100.000,00 Francs en ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle, avec effet jusqu'au 22 janvier 2013.

Lesdites inscriptions ont été radiées suivant acte reçu par Maître HADJAJE, notaire à HOUDAN (Yvelines), le 14 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 8 octobre 2001 volume 2001 D numéro 13049.

- Décès de Monsieur Patrice LACAN

- -- Monsieur Patrice Jean Marie Adolphe LACAN, en son vivant directeur de société, demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 96 bis rue de Longchamp, époux de Madame Nicole Simone Jeanne de COURSON de la VILLENEUVE,

Né à PARIS (16^e) le 17 mai 1934,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Robert CHARDON, notaire à PARIS, substituant Maître Pierre Marcel BUCAILLE, notaire à PARIS, momentanément empêché, le 12 Janvier 1960, préalable à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (17^eme arrondissement) le 15 janvier 1960.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Est décédé à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 26 boulevard Victor Hugo, où il se trouvait momentanément, le 17 Mars 2002

Laissant pour recueillir sa succession :

lent-

SON CONJOINT SURVIVANT

Madame Nicole LACAN, vendeur aux présentes,

[Handwritten signatures and initials: "JL", "du TB", "CH", "M.", "H"]

- Séparée de biens ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
 - DONATAIRE de la plus forte quotité disponible permise entre époux aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel HADJAJE, notaire à HOUDAN (Yvelines), le 30 octobre 1982.
 - Usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du code civil.
- Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation sus-énoncée.

Ment-

Pour habiles à se dire et porter SES HERITIERS :

Messieurs Didier et [REDACTED] LACAN, et Madame [REDACTED] SOUDRÉ,

Tous trois vendeurs aux présentes,

Ses trois seuls enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Héritiers conjointement pour le tout ou divisement chacun pour un tiers-sauf les droits sus-énoncés du conjoint survivant

L'acte de notoriété a été dressé par Maître Jacques MOTEL, notaire à PARIS, le 11 avril 2002.

—Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques MOTEL, notaire à PARIS, le 17 juin 2002, Madame Patrice LACAN a déclaré opter pour un quart en toute propriété et trois quarts en usufruit des biens dépendant de la succession de Monsieur Patrice LACAN.

4

L'attestation immobilière, après le décès de Monsieur Patrice LACAN, a été dressée par Maître Jacques MOTEL, notaire à PARIS, le 19 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE les 26 novembre 2002 et 16 janvier 2003 volume 2002 P numéro 9216.

- Du chef de Monsieur et Madame François JACQUES

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartenaient à Monsieur et Madame JACQUES et dépendaient de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La Société dénommée «IMPRIMERIE DU PROGRES», Société à Responsabilité Limitée, au capital de 45.000 Francs, ayant son siège social à POTEAUX (Hauts de Seine) 4 rue Rouget de l'Isle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Seine sous le numéro 57 B 14230 et au Répertoire du SIRET sous le numéro 57214230500018 Code APE 5110.

Handwritten signatures and initials:
 - Top left: A stylized signature.
 - Top center: "du TB" above a signature.
 - Top right: A signature.
 - Middle right: "M." above a signature.
 - Bottom right: A signature.

Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN, notaire à SURESNES, le 26 mars 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 370.000 Francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance à concurrence de 70.000 Francs de ses deniers personnels, et le surplus, soit la somme de 300.000 Francs au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la CAISSE CENTR AT F. DE CREDIT HOTELIER COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, totalement remboursé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE le 21 mai 1980 volume 4464 numéro 1.

- Du chef de la Société « IMPRIMERIE DU PROGRES »

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la société IMPRIMERIE DU PROGRES par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur Gersch NANOS, industriel, et Madame Jeanne Marie Suzanne NECTOUX, son épouse, demeurant ensemble à SURESNES (Hauts de Seine) 80 rue des Couvanloux.

Suivant acte reçu par Maître CHAUVIN, notaire sus-nommé, le 3 juillet 1961.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 Francs).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 7^{ème} bureau des hypothèques de la Seine le 26 juillet 1961 volume 5121 numéro 5.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité délivré par le 1^{er} bureau des hypothèques de NANTERRE, le 1^{er} octobre 2003, révèle que LE BIEN vendu est grevé d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la société GRAS SAVOYE le 7 novembre 2001 volume 2001 V numéro 3722, pour sûreté d'une somme en principal de 2.316.849 Francs, avec effet jusqu'au 31 mars 2005.

Le VENDEUR s'oblige à rapporter la mainlevée et le certificat de radiation de cette inscription dans un délai de six mois à compter de ce jour.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

Handwritten signatures and initials:
 M. T.D.
 M.
 M.
 M.
 M.

Le vendeur :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.
- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.
- Qu'en application de l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976, les plus-values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions fixées par cette loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil

BASE PE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 06 janvier-1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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



ENCH

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'H', 'M', 'B', 'M.', and 'h'.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Cpueseaviyr -y

- Renvoi : k
- 4 Blanc barré : •
- Ligne entière rayée nulle : Rek
- Chiffre nul : —
- Mot nul : Fi / P

Handwritten signatures and notes in the margin.

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Madame Edwige AMMEUX-CALLIES DE SALIES, clerc habilité et assermenté à cet effet a recueilli la signature des parties et a signé.

Et le notaire a lui-même signé.

FAIT en l'office du notaire soussigné, les jour mois et an susdits,

Handwritten signatures and notes, including a large signature on the right side.

Revenir à page 19 : le vendeur supportera le coût de ce diagnostic.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.



ANNEE DE MAX 2022 DEYDDR221 COM7SSURESNES										TRES										036										RELEVÉ DE TROPRIETE										I cKi 803378									
Propriétaire										MBJGRW										BENAIMTHERRY										NE(n) D3/03/1963										à 99 MAROC									
18 RUE EDOUARD NIEUPORT 92150 SURESNES																																																	
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DO LOCAL										EVALUATION DU LOCAL																													
SEC	N°	C	Ne	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NTV	Ne	N'DNVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	PRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM																								
ve	11			18 RUE EDOUARD NIEUPORT 001 LOT 0000034 100/1027	3125	c	I	00	01101	0852024 B073A			C	B	MA	3M									7846																								
REXO										JEUR																																							
REV IMPOSABLE COM 7846 EUR COM										RIMP										7846 EUR																													
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION																																							
AN SECTION	N° PLAN	VOIRm	ADRESSE	CODE RIVOLI	7^ ImOT	T< s	U °ER*	c cult	CONTENANCE HA A 1 REVENU CA I	CA I	REVENU CADASTRAL	coLI	NAT EXO	AF RET	FRACTION RC EXO	EXO IC	LIVRE FONCIER Fenilet																																
	HAACA		REV IMPOSABLE	0EUR			R EXO		0EUR		TAXE AD	R EXO	0 EUR																																				
COM	0						RIMP		0EUR		RIP	0 EUR					MAITC	0 EUR																															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 11

WD N° D'AGRÈMENT 20020030

2007 D N° 9609
EDDM ..

Date :27/07/2007

Volume: 2007 P NO 5626

B490

125,00 EUR

(pour rétablisse.

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES 1

5 = 5

Salaires ; 15,00 EUR

'Droits; 125,00 EUR

TAXES:

SALAIRES :

TOTAL

L' AN DEUX MIL SEPT

Le onze juillet

Maître Jean-Louis GOZLAN, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Pierre STROCK, Jean-Louis GOZLAN et Pierre KLEPPING, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial sis à PUTEAUX (Hauts de Seine) 18 Rue Marius Jacotot,

A REÇU le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION d'un immeuble sis à SURESNES (92150) 18 Rue Edouard Nieuport aux termes duquel :**

ONT COMPARU :

Monsieur Romain Jean François **CADOR**, Cardiologue, et Madame Sandrine Marie-Claude **TAYEAU**, Cadre, son épouse, demeurant ensemble à SURESNES (Hauts-de-Seine) 18 Rue Edouard Nieuport

Nés, le mari à LE MANS (Sarthe) le 11 Avril 1967 et l'épouse à VERSAILLES (Yvelines) le 17 Septembre 1970 .

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Régis HUBER Notaire à VERSAILLES (Yvelines) le 28 juillet 1993 préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT CAST LE GUILDO (Côtes-d'Armor) le 02 Septembre 1993 , Ledit régime non modifié.

Tous deux, de nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident" au sens de la réglementation fiscale.

CAPACITE

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

- que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.



- qu'elles ne sont concernées ;
 . par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 . par aucune des dispositions de la Loi n 89-1010 du 31^e Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

LESQUELS, ès-qualités, ont, préalablement au **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** objet des présentes, exposé ce qui suit :

-EXPOSE-

1° Aux termes d'un acte reçu par Maître François DARBIER, Notaire à NANTERRE (Hauts de Seine), substituant Maître Jean Charles CHAUVIN, Notaire à SURESNES (Hauts de Seine), momentanément empêché, le 26 Décembre 1957,

Il a été établi le règlement de copropriété et état descriptif de division d'un IMMEUBLE situé à SURESNES (Hauts de Seine) 18 Rue Edouard Nieuport, cadastré Section P Numéro 1 1 pour une contenance de 06 ares 84 centiares.

Ledit immeuble a été divisé en TRENTE CINQ (35) lots numérotés de un (1) à trente cinq (35) inclus.

Les tantièmes généraux ont été exprimés en MILLE/MILLIEMES (1.000/1.000èmes).

Une expédition de cet acte a été publiée au 7^{em} bureau des Hypothèques de la SEINE, le 4 Février 1958, Volume 4431, Numéro 12.

2° Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul CHAUVIN, Notaire à SURESNES (Hauts de Seine), le 29 Juin 1992,

L'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété sus-visé a été modifié par la création des lots 36 et 37 issus des parties communes.

Par suite de cette modification, les tantièmes généraux ont été exprimés en MILLE VINGT DEUX/MILLE VINGT DEUXIEMES (1.022/1.022èmes).

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de NANTERRE (Hauts de Seine), le 9 Juillet 1992, Volume 1992p, Numéro 3830.

3° Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul CHAUVIN, Notaire à SURESNES (Hauts de Seine), le 2 Décembre 1999,

L'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété sus-visé a été modifié une seconde fois suite aux transformations du lot VINGT ET

UN (21) initialement à usage de remise-garage en habitation par l'augmentation de ses tantièmes qui sont passés de 15 à 20.

Par suite de cette modification, les tantièmes généraux ont été exprimés en MILLE VINGT SEPT/MILLE VINGT SEPTIEMES (1.027/1.027èmes).

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de NANTERRE (Hauts de Seine), le 15^e Février 2000, Volume 2000p, Numéro 1241.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, Notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), le 24 Septembre 2002,

Monsieur et Madame ROMAIN CADOR sus-nommés, prénommés, qualifiés et domiciliés, comparants aux présentes.

Ont acquis dans la proportion de moitié indivise pour chacun d'eux, de

Monsieur Bastien Georges David Nicolas BOSONI, Directeur de gestion, demeurant à SURESNES (Hauts de Seine), 18 Rue Edouard Nieupart, célibataire.

Né à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), le 2 Mars 1972.

De nationalité française.

Les lots Numéros TRENTE TROIS (33) et TRENTE CINQ (35) dépendant dudit immeuble.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de NANTERRE (Hauts de Seine), le 17 Octobre 2002, Volume 2002p, Numéro 6198.

51 Monsieur Bastien BOSONI, précédent propriétaire, a procédé à la rénovation complète des lots sus-visés; après avoir obtenu :

un permis de démolir en date du 2 Janvier 2001 sous le Numéro PD 92073 0060027 pour la démolition d'un bâtiment à usage de bureaux et locaux industriels pour une S.H.O.N. démolie de 43,35 m²,

un permis de construire modificatif en date du 2 Janvier 2001 sous le Numéro PC 92073 0010071 pour un changement d'affectation partiel de locaux à usage de bureaux et activités en logements (2 logements de 3 pièces) pour une S.H.O.N. créée de 17,81 m² soit un total de 835,26 m².

Ces permis ont fait l'objet d'un constat d'affichage suivant exploit de Maître Amaud AYACHE, Huissier de Justice à NANTERRE (Hauts de Seine) en date du 2 Février 2001.

un permis de construire modificatif en date du 13 Mars 2001 sous le Numéro PC 92073 0010071/1 M pour un changement d'affectation partiel d'un bâtiment à usage d'activités en habitation (réalisation d'un seul logement de 4 pièces) pour une S.H.O.N. créée de 1 m² soit un total de 836,26 m².

Ce permis a fait l'objet d'un constat d'affichage suivant exploit de Maître Amaud AYACHE, Huissier de Justice à NANTERRE (Hauts de Seine) en date du 17 Mai 2001.

Copies de ces pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

6° Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 16 Avril 2002 dont copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention, il a été adopté à la deuxième résolution le projet d'aménagement sous réserve que les travaux restant à exécuter soient soumis à l'examen d'un Architecte désigné par le Syndic de la copropriété.

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucune contestation ainsi que l'atteste une lettre du Syndic, la Société PATRIMONIA BOULOGNE en date du 25 Janvier 2006 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

7° Le certificat de conformité a été délivré par la Mairie de SURESNES (Hauts de Seine) en date du 26 Juin 2002 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

8° Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 4 Mars 2003 dont copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention, il a été adopté à la trente deuxième résolution :

En application de la deuxième résolution de l'assemblée générale du 16 Avril 2002, l'assemblée après en avoir délibéré autorise le syndic, après en avoir informé le conseil syndical, à signer le modificatif au règlement de copropriété (création du lot 38), suite à la construction effectuée sur les lots Numéros 33 & 35 (propriété à ce jour à M. et Mme CADOR), après présentation au conseil syndical.

Cette formalité sera réalisée sous les conditions suivantes :

- *Maintien* des millièmes actuels des lots 33 & 35 soient 100/1.027 tantièmes sur la nouvelle affectation du lot 38.
- Les canalisations d'arrivée d'eau, alimentant le lot 38 anciennement lots 33 & 35, seront considérés depuis le compteur individuel affecté à ces lots, situés dans le couloir des caves du bâtiment A, comme parties privatives.
- Leur entretien, ou tout autre travaux sur ces équipements nécessitant l'ouverture d'une tranchée resteront à la charge exclusive du propriétaire du lot 38 anciennement lots 33 & 35.
- Les propriétaires du lot 38 anciennement 33 & 35 renoncent à tout droit à construire sur le lot anciennement 35 et dans le jardin.
- Les propriétaires du lot 38 anciennement 33 & 35 renoncent à son droit de garer dans les seuls limites de l'ensemble C tout véhicules automobiles ou autres dont ils seront ou non propriétaires. Il en est de même pour le stationnement dans la cour (partie communes).

Les honoraires de syndic seront calculés à la vacation sur la base du barème horaire prévu à son contrat et seront supportés par Monsieur BOSON/ ancien copropriétaire au moyen des fonds bloqués à cet effet hors de la vente.

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucune contestation ainsi que l'atteste une lettre du Syndic, la Société PATRIMONIA BOULOGNE en date du 25 Janvier 2006 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

9 ° Aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 10 Mai 2006 dont copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention, il a été adopté à la dix septième résolution :

Validation du modificatif

L'assemblée Générale décide de valider le projet modificatif établi par Me GOZLAN conformément aux dispositions de la 32ème résolution de l'Assemblée Générale du 04 Mars 2003, ainsi que la répartition des charges sur 1027 tantièmes.

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucune contestation ainsi que l'atteste une lettre du Syndic, la Société LAMY anciennement dénommée PATRIMONIA BOULOGNE en date du 16 Mai 2007 demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CECI EXPOSE, il est passé comme suit :

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur et Madame Romain CADOR déclarent aux présentes :

Supprimer purement et simplement les lots ci-après :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

A la suite du Bâtiment B, au fond de la cour à gauche, la totalité des constructions d'un grand hangar, élevé sur terre-plein, avec droit à la jouissance particulière indéfinie du sol sur lequel est édifié un hangar, et de la partie de cour se trouvant devant cet hangar.

Et les 80/1.027èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

A la suite du Bâtiment ci-dessus, construction à usage de bureaux.

Et 20/1.027 de la propriété du sol et des parties communes générales.

Puis les réunir en un nouveau lot ci-après désigné :

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

A la suite du Bâtiment B, au fond de la cour à gauche, la totalité des constructions consistant en une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine.

- au premier étage : deux chambres, dégagement, une salle d'eau, water-closets,

- au deuxième étage : une chambre, une salle de bains.

A l'extérieur, un jardin.

Avec droit à la jouissance particulière indéfinie du sol sur lequel est édifié la maison, et de la partie de cour se trouvant devant cette maison.

Et 100/1.027èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division modifié par la création du lot qui précède est résumé en un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à "Article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié notamment par le décret Numéro 79-405 du 21 Mai 1979 puis par l'application du décret Numéro 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

N° du lot	Bat	Escalier	Etge	Désignation	Quote part des parties communes générales en 1.027èmes	Observations
33	C	-	RC	Hangar et cour	80	Supprimé puis réuni en un lot 38
35	c	-	RdC	Remise	20	Supprimé puis réuni en un lot 38
38	c	1	RdC	Maison et cour	100	Provient de la réunion des lots 33 et 35
TOTAL					1.027	

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention et après avoir été certifiés par les comparants, les plans indiquant la consistance et le repérage des lots établis par le Cabinet RENFER & VENANT, Géomètre Expert à COLOMBES (92700) 5 Boulevard Edgar Quinet (Référence dossier n° CC020902) ;

- plan du rez-de-chaussée (situation ancienne)
- plan du rez-de-chaussée (situation nouvelle)

NOTIFICATION AU SYNDIC

Une copie authentique des présentes sera notifiée par les soins du notaire soussigné au syndic de la copropriété.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera publié par les soins du notaire associé soussigné au 1er Bureau des Hypothèques de NANTERRE. .

POUVOIRS

La Société comparante donne tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront à la charge de Monsieur et Madame CADOR qui s'y obligent.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les comparants en leur demeure sus-indiquée.

La correspondance et le renvoi des pièces devant avoir lieu en l'Office Notarial de PUTEAUX (Hauts de Seine) 18 Rue Marius Jacotot, rédacteur des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée. •

t, **DONT ACTE sur huit pages**

4 * "11" 1

FAIT en "étude du notaire soussigné, les jour,, mois pi-an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Madame Jocelyne ROUSEZ, domiciliée à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) 18, rue Marius Jacotot, Clerc du notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée, a recueilli la signature des parties et a signé.
Et le notaire a lui-même signé.

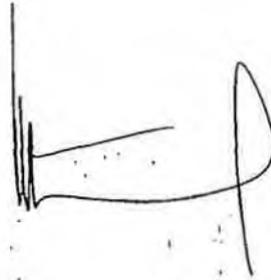
SUIVENT LES SIGNATURES



Le soussigné, Maître *Loe s Roa* Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée. "Pierre STROCK, Jean-Louis GOZLAN, et Pierre KLEPPING, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PUTEAUX (Hauts de Seine) certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication sur huit pages, sans renvoi ni mots nuls.

Il certifie en outre, que "identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée,

A PUTEAUX le 25 juillet 2007.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Roa', written over a faint circular stamp or seal.

 **VENCH**

The logo for 'VENCH' features a stylized orange 'V' composed of three parallel lines on the left, followed by the letters 'ENCH' in a large, grey, sans-serif font.



N 111196*03
 DIRECTION GÉNÉRALE
 DES FINANCES PUBLIQUES
 Formulaire obligatoire
 Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,
 article 67-3

201412-8132

-EDDM-

Duke:2910772014 *Y2P

Volume : 2014 P N° 4721 5

JF0rr.0a9o; de pullektion 125,005U* |

(pour l'établissement de l'acte de ...)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DEFT cs1 :15,00EUR.	DATEP VOI.	Droits: 125,00 EUR
TAXES:			
cs30);			
TOTAL			

Handwritten notes and signatures:
 4/12/14
 [Signature]
 [Signature]

JMFJM 60985 02

L'AN DEUX NILLE QUATORZE, \$

LE **OM* A&E** 4

A BOULOGNE-BILLANCOURT* (Hauts de Seine), 31 Avenue André Morizet, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
 Maître Jacques MALAVAL, Notaire, Membre de la société civile professionnelle dénommée « Jacques MALAVAL, notaire associé », titulaire d'un office notarial à BOULOGNE-BILLANCOURT 31 avenue Andr Morizet,

A REÇU le présent acte MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION . /

A LA REQUETE DE :

1) Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A * SURESNES 18 RUE EDOUARD NIEUPORT, dont le siège est à 92150 SURESNES. ? 18, rue Edouard Nieupart,

Non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du commerce et des sociétés,

Représenté son Syndic le Cabinet DREUX GESTION SAS, société par actions simplifiée, dont le siège est a 92400 COURBEVOIE, 96, quai du Maréchal Joffre, identifiée sous le numéro 311 600 114 RCS NANTERRE

Ladite société elle-même représentée par Monsieur Gilles DREUX, demeurant à 78110 LE VESINET 18 bis, rue de Verdun agissant en, qualité de Président de ladite société,

2) Monsieur [REDACTED], gérant de sociétés, époux de Madame [REDACTED] J [REDACTED] demeurant à SURESNES (92150), 18, rue Edouard Nieupart.

Ne a CASABLANCA (Maroc) le [REDACTED] X /

Marie sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Laurence ETENNE-SOGNY, Notaire à LUZARCHES, le 28 mai 1993, préalable à son union célébrée à la mairie de ENGHEN-LES-BAINS (95880), le 15 juk 1993.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

EXPOSE.

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à

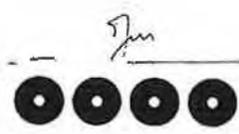
SURESNES (Hauts-de-Seine), 18 re Edcusrd Nieupart

Et cadastré :



(I) CSI : Conslsibution desécurité immobilière

MIMSTELEDE LÉCONOMLT
 ET DES FINANCES



- Section P, numero 11, ileudit 16 rue Edouard Vaillant, pour une supercie de six ares quatre-vingt quatre centiares (00ha 06a 84ca).

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originare

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maitre DARBIER, notaire a NANTERRE, substituant Maitre Jean Charles CHAUVIN, notaire à SURESNES, son confrère momentanément empêché, le 26 décembre 1957 publié au septième bureau des hypothèques de la Seie le 14 février 1958 volume 4438 numéro 15. •

* Aux termes de cel acte il a été divisé en TRENTE CINQ (36) lots numérotés . de"tà35, dont le lot suivant :

Lot numéro trente quatre (34) :

A droite dans la cour, la totalité du bâtiment alors à usage, d'ateliers et bureaux, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage C

Avec les centimillièmes (100/1000 èmes),de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé :

Que ce règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maitre Paul CHAUVIN, notaire à SURESNES, le 29 juin 1992 et publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 09 juillet 1992 volume 1992 P numéro 3830, (création des lots-36 et 37. issus des parties-communes - changement de tantièmes de copropriétés exprimés en mille vingt deuxiemes (1.022 èmes),
- aux termes d'un acte reçu par Maitre Paul CHAUVIN, notaire susnommé, le 02 décembre 1999, publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 février 2000 volume 12000 P numéro 1241/(augmentation de la quote part de parties communes allachée au lot numéro 21. - tantiemes de copropriété exprimés en mille ving! septièmes : (1.027èmes).
- - aux termes d'un acte reçu par Maitre GOZLAN, notaire à PUTEAUX, le 11 juillet 2007, publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 27 juillet 2007 volume 2.007 P numéro 5626/ Réunion des lots 33 et 35 pour former le lot numéro trente huit a 38 » - tantièmes inchangés)

Acquisition du lot 34 par Monsieur [REDACTED] 4

Le lot numéro TRENTE QUATRE susdésigné a été acquis par Monsieur [REDACTED] requérant, aux termes d'un acte reçu par Maitre MOLLIERE, notaire a PARIS le 07 octobre 2003 publié au premier bureau des hypothèques de NANTERRE le 20 novembre 2003 volume 2003 P numéro 8801. /

Changement d'affectation du lot numéro34 /

A la suite de son acquisition Monsieur [REDACTED] a changé l'affectation du lot numéro 34. originarement à usage d'ateliers et bureaux, et l'a transformé en local d'habitation, ledit local comprenant :

-au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, chaufferie, wc1.
-au 1^{er} étage dégagement, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et wc2'

Le tout d'une superficie « loi Carrez » de deux cent un mètres carrés vingt décimètres carrés (201.20 m2) ainsi qu'il résulte d'un certificat établi par le cabinet ALIX, 13, rue Molière 75001 PARIS le 11 mars 2005.

Cette transformation a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de SURESNES suivant arrêté numéro PC 92073 0410008 en date du 7 mai 2004. Il ne semble pas avoir été déposé de déclaration d'achèvement des travaux.

Validation par l'assemblée des copropriétaires

Ce changement d'affectation a été entériné par l'assemblée des copropriétaires réunie le 07 avril 2004 sous la vingt-deuxième résolution dans les termes suivants littéralement rapportés :

«Après en avoir délibéré, l'Assemblée générale décide de valider le changement d'affectation du lot n° 34 actuellement local commercial en local d'habitation »

Cette résolution a été adoptée par les 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 847 voix.

Cette assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le syndic de la copropriété.

Etant précisé que cette validation n'a été assortie d'aucune modification des tantièmes de copropriété attachés audit lot

En outre l'assemblée des copropriétaires réunie le 20 avril 2005 a adopté la résolution suivante (20^{ème} résolution) :

« Suite à l'Assemblée Générale Ordinaire du 07 avril 2004, la Copropriété avait validé le changement d'affectation du lot n° 34, local commercial en local d'habitation, cependant le règlement de copropriété n'ayant pas été modifié, il sera rappelé l'obligation de faire valider ce changement auprès d'un notaire et des services concernés de la mairie de SURESNES. »

«De plus on cas de vente, le Syndic aura à séquestrer le coût de la modification du règlement de copropriété au propriétaire du lot 34. » r.

Cette résolution a été adoptée par 9 copropriétaires totalisant 683 voix.

Cette assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte de l'attestation précitée délivrée par le syndic de la copropriété. :

Annexes

Sont demeurés annexés aux présentes après mention :

- une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée du 07 avril 2004.
- une copie de la lettre de Monsieur BARDEL, géomètre-expert du 23 mars 2004 confirmant qu'il n'y avait pas lieu de modifier la quote-part du lot 34,
- une copie du permis de construire du 7 mai 2004,
- une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée du 20 avril 2005.
- Le certificat de superficie privative établi par le cabinet ALIX.
- le certificat du syndic de la copropriété attestant l'absence de recours à rencontre des assemblées du 7 avril 2004 et du 20 avril 2005.

Ceci exposé, il est passé à la modification de la désignation du lot dans l'état

descriptif de division.

MODIFICATIF

Pour tenir compte du changement d'affectation intervenu, la désignation du lot 34 qui figurait dans le règlement de copropriété d'origine est remplacée par la suivante :

Lot numéro trente quatre 134)

0

A droite dans la cour, la totalité du bâtiment élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage, consistant en un local d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, chaufferie, w.c.
- au 1^{er} étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et w.c.

Avec les cent / mille vingt septièmes (1 00/1027) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble. — ')

FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par Monsieur [REDACTED] requérant,

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au premier Bureau des Hypothèques de NANTERRE, conformément à la loi Ceu 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de "Etude dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de "ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@nctaires.fr. 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques,

DONT ACTE sur quatre pages.

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Copie sur cinq pages

Le soussigné, Maître Jacques MALAVAL, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques MALAVAL, Notaire associé" titulaire d'un Office Notarial à BOULOGNE-BILLANCOURT, certifie la présente copie conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve 0 renvoi(s), 0 chiffre(s), 0 mot(s), 0 ligne(s) rayée(s) nulle(s) et 0 blanc(s) bâtonné(s).

En outre, il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Malaval', is written above a circular notary seal. The seal contains text around its perimeter, including 'OFFICE NOTARIAL' and 'BOULOGNE-BILLANCOURT', and a central emblem.

VENCH



RENAEN Arnaud Fourreau

A 22 Maurice-Alexandre SEBBAN

& ASSOCES Marie-Line LACAS

COMMISSAIRES DE JUSTICE

38, rue Salvador Allende 92000 NANTERRE-LA DEFENSE

Tel : 01.56.38.02.02

www.bfshuissiers92.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE SIX NOVEMBRE**

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, ci-après dénommé « CIC », Société Anonyme au capital social de 611 858 064 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 016 381, et dont le siège social est sis à PARIS (75009), 6, avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Frédérique LEPOUTRE, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL-MALMAISON. Téléphone : 01.55.47.10.50. Email : cabinet_blst@blst-avocats.com, laquelle se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

Ayant pour avocat plaidant Maître Maryvonne EL-ASSAAD, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 2, avenue de l'Abbé Roussel 75016 PARIS. Téléphone : 01.44.70.74.00. Fax : 01.44.70.74.01. Palais D289. Email : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr.



Agissant en vertu :

de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bernard MOLLIERE, Notaire de la SCP [REDACTED]EZ MOTEL MOLLIERE BONDUELLE ET LIOUSSOU, Titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS (75017), 128, boulevard de Courcelles, en date du 7 octobre 2003, contenant prêt par le CIC à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] d'un montant de 228 674 euros, au taux fixe de 4,30 % l'an, avec promesse d'emploi de ladite somme en vue de l'acquisition des biens immobiliers ci-après décrits, ledit prêt remboursable en deux cent quarante (240) échéances mensuelles et garanti par une inscription d'un Privilège de prêteur de deniers publié au 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTERRE (Hauts-de-Seine) le 20 novembre 2003 sous le volume 2003 V n° 3832 et un bordereau rectificatif publié au même bureau le 8 janvier 2004 sous le volume 2004 V n° 66,

Etant précisé que :

o en raison de la défaillance de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] dans le règlement des échéances du prêt impayées depuis le 15 septembre 2022, le CIC a, par courrier envoyé en RAR le 18 octobre 2022, invité Monsieur [REDACTED] à régulariser les impayés pour un montant total de 7 311,09 euros, en avertissant qu'à défaut de régularisation sous huitaine, la résiliation du contrat de prêt serait prononcée,

o faute de régularisation, le CIC a, par courrier envoyé en RAR du 20 mars 2023, notifié à Monsieur [REDACTED] la résiliation du contrat de prêt, dont la totalité des sommes restant dues est devenue exigible et l'a mis en demeure de payer, pour le 30 mars 2023, au plus tard, la somme de 20 197,39 euros,

d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12 octobre 2023 par acte de notre ministère à Monsieur [REDACTED] [REDACTED],

de l'Article R 322-1 et de l'Article L 322-2 du Code de l'Exécution indiquant qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière et qu'à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans ledit commandement, afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par l'Article L322-2 du Code de l'Exécution, susvisé comprenant :

- la description des lieux, leur composition et leur superficie,
- l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de copropriété,
- tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,
- la désignation des biens et droits immobiliers mis en vente, à savoir : dans un ensemble immobilier situé sur la commune de SURESNES (92150),

18, rue Edouard Nieuport, cadastré section R numéro 11, lieudit « 18, rue Edouard Nieuport », pour une contenance de six ares et quatre-vingts centiares (6 a 80 ca) : le lot numéro trente-quatre (34) d'après le titre de propriété, d'une superficie de deux cent deux mètres carrés quatre-vingt-trois (202,83 m²), dans l'Ensemble C, à droite dans la cour, la totalité du bâtiment actuellement à usage d'ateliers et bureaux, élevé sur terreplein d'un rez-de-chaussée et d'un étage et les 100/1027èmes des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve,

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED], lequel a été dûment convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception numéro 1A 196 885 1017 6 et par lettre simple pour les opérations de procès-verbal de description fixées ce jour à 9 heures 30,

Je, Marie-Line LACAS, Commissaire de Justice Associée, membre de la SAS BENZAKEN & ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice ayant son siège à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 38, rue Salvador Allende, soussignée

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune de SURESNES (92150), 18, rue Edouard Nieuport, où là étant, à 9 heures 30, en présence de :

- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-expert au sein du Cabinet BARRERE-DUFAU, Géomètres-experts, dont les locaux sont situés à SAINT-CLOUD (92210), 4, rue de Béarn,
- Madame Sophie VALLEE, Témoin majeur,
- Madame Annick DAUBIGNY, Témoin majeur,
- **Monsieur Flavio LOURENCO, Serrurier au sein de la société CLE EN MAIN,**

J'ai dressé le procès-verbal de description suivant :

A notre arrivée sur place, nous sonnons à plusieurs reprises au niveau de l'interphone portant le nom de Monsieur [REDACTED], mais nous n'obtenons aucune réponse.

Devant cet immeuble, sur le trottoir situé à l'extérieur, nous rencontrons une voisine propriétaire d'un logement au sein de ladite copropriété, laquelle nous confirme que Monsieur [REDACTED] [REDACTED] occupe bien l'atelier situé au sein de la cour de cette copropriété, sur la droite.

Nous frappons alors sur la porte donnant accès à cet atelier à de nombreuses reprises, mais sans succès.

Je fais donc entamer les opérations d'ouverture forcée de la porte d'entrée donnant accès à cet atelier.

Au moment où le serrurier réussit à ouvrir cette menuiserie, la voisine occupant la maison se trouvant au fond de la cour, sur la gauche, se présente à nous munie de son téléphone portable, puis nous indique que Monsieur [REDACTED] [REDACTED] est au bout du fil et que ce dernier souhaite s'entretenir avec moi.

Je prends donc cet appareil téléphonique, puis déclare mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission à mon interlocuteur, lequel me confirme être Monsieur [REDACTED] [REDACTED] puis m'indique qu'il est retenu en Bourgogne depuis plusieurs semaines et qu'il n'a pu se rendre disponible pour les opérations de procès-verbal de description de ce jour.

Je lui indique que je suis accompagnée de deux témoins majeurs, ainsi que d'un serrurier et d'un géomètre-expert, puis que les opérations de description vont avoir lieu ce jour ; mon interlocuteur m'indique alors qu'il va revenir au plus tôt à SURESNES (92150) et prendre attache avec mon Etude.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] me précise alors que, ne pouvant s'assurer d'être de retour sur place dans la journée, il convient de changer la serrure de la porte d'entrée de son atelier, afin d'éviter toute intrusion.

Il me demande enfin de remettre les clés de cette nouvelle porte à la voisine, dont je tiens le téléphone portable, à savoir : Madame Marie-Alice RABOURDIN, chez laquelle il ira ensuite les récupérer.

Je lui confirme que nous procéderons ainsi et nous raccrochons.

Madame Marie-Alice RABOURDIN regagne son domicile.

Puis, je pénètre à l'intérieur du bâtiment dont Monsieur [REDACTED] [REDACTED] est propriétaire en compagnie des personnes susvisées.



LOT NUMERO 34: _

On y accède par une porte en bois plein éclairée d'une demi-fune, le tout en état d'usage normal ; immédiatement après cette menuiserie, le sol accueille un tapis-brosse.

Rez-de-chaussée :

Ce niveau accueille un grand séjour, une salle à manger, une cuisine avec réserve et un WC.

Séjour :

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en état d'usage avancé présentant de multiples rayures sur toute sa surface.



Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche ; ce dernier accueille aussi des poutres apparentes également recouvertes de peinture blanche.

Cette pièce est aérée et éclairée par cinq fenêtres à deux battants chacune donnant jour sur la cour de l'immeuble ; chacune de ces menuiseries est surmontée d'une imposte vitrée fixe, le tout en très bon état général.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension lumineuse fixée juste au-dessus de l'entrée et trois grandes suspensions fixées au sein de la pièce principale.

Ce séjour contient :

- un jukebox,
- trois placards de rangement,
- un canapé d'angle,
- deux fauteuils,
- deux tables basses,
- un meuble de télévision,
- quatre chaises,
- un téléviseur intégré dans le mur droit,
- une grande bibliothèque au pied de l'escalier,
- une vitrine,
- deux placards,
- un miroir.

Cette pièce est chauffée par cinq radiateurs en fonte en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Salle à manger :

Elle est située à droite de l'entrée et est accessible directement depuis le séjour.

Cette pièce donne jour sur l'entrée par des décorations ajourées.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur marron, le tout en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche ; dans la première partie de cet espace, je note que le mur gauche est entièrement équipé de placards et qu'il intègre un réfrigérateur américain en son centre.

Je relève la présence d'une grande table de forme rectangulaire sur la droite et de huit chaises.

L'éclairage artificiel est assuré par deux grandes suspensions lumineuses en partie centrale en bon état de fonctionnement et cinq autres sur la droite, dont une seule fonctionne ce jour, au moment de mes constatations.



Je relève également la présence de trois spots en partie gauche, en bon état de fonctionnement.

Cuisine (dans le prolongement) :

Cette pièce est accessible directement depuis la salle à manger par une baie libre.

Je note que cet espace est équipé d'éléments hauts et bas.

Au sein de cet espace, je remarque que les murs et le plafond, lequel est en soupente, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par onze spots lumineux intégrés, dont huit ne fonctionnant pas.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux grandes fenêtres de toit de type VELUX, dont le fonctionnement est à mettre sous réserve.

Equipements :

- un évier à deux bacs en inox avec égouttoir, surmonté de son robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- un lave-vaisselle,
- un four classique,
- un four micro-ondes intégré, tout comme le four classique,
- une plaque de cuisson électrique de marque WHIRLPOOL,
- une plaque de cuisson à cinq feux gaz,
- une hotte aspirante.

Réserve (sur la droite) :

On y accède par une porte coulissante à galandage.

Je constate que cet espace est très encombré.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dissimulés par divers stocks.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Cet espace contient une chaudière de marque FRISQUET.

We:

Ils se trouvent sous l'escalier menant au premier étage.



On y accède par une porte pleine pourvue d'un jeu de poignées et d'un système de condamnation intérieur.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usage présentant toutefois des décolorations au pied du lave-mains et de la cuvette de toilette.

La partie basse des murs est recouverte de carreaux de faïence.

La partie supérieure des murs est recouverte d'un revêtement en état d'usage.

Le mur droit accueille quatre portes ouvrant sur des tablettes de rangement.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot lumineux au plafond en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est équipée :

- d'un lave-mains surmonté de son robinet mélangeur eau chaude - eau froide,
- d'un miroir,
- d'une cuvette de toilette avec abatant double,
- de placards intégrés en partie haute du mur droit.

A l'arrière de la bibliothèque se trouvant au pied de l'escalier, je note que ce meuble intègre des placards de rangement.

Escalier menant au premier étage :

Je note que les marches et les contremarches sont recouvertes d'une peinture de couleur grise en état d'usage présentant quelques traces de chocs par endroits.

La main courante, laquelle est en bois, et le garde-corps, lequel est en métal, n'appellent aucune remarque particulière.

Au sein de cette cage d'escalier, le plafond accueille une suspension lumineuse juste avant le palier du premier étage.

Premier étage:

Couloir:

Je relève que ce dernier dessert des chambres sur la droite :

Le sol est recouvert d'un parquet en bois présentant des traces d'usure :

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage ; le mur gauche accueille trois appliques lumineuses en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.



Le plafond est en soupente et recouvert d'un faux plafond lui-même recouvert d'une peinture de couleur blanche n'appelant aucune remarque particulière.

Je note que deux radiateurs chauffent cet espace.

Première chambre à droite :

On y accède par une porte en bois pourvue d'éléments vitrés en plexiglas dépoli.

Le sol est recouvert de grandes lames d'un parquet en bois en état d'usage normal.

Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage n'appelant aucune remarque particulière.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques lumineuses murales.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres coulissantes avec encadrements métalliques, encadrées par des châssis vitrés fixes ; ces menuiseries extérieures sont pourvues de stores intérieurs en tissu, dont un (celui équipant la fenêtre de droite) est tombé sur la tablette située en allège.

Le deuxième store à gauche fonctionne normalement.

En allège de ces fenêtres, je remarque la présence d'un radiateur en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Je constate que le mur d'entrée situé à droite de la porte donnant accès à cette pièce accueille de grands placards muraux intégrés sur presque toute sa hauteur.

Cette pièce contient :

- une tête de lit,
- un sommier avec son matelas pour deux personnes,
- une table de chevet.

Deuxième chambre à droite :

On y accède par une porte en bois également pourvue d'éléments vitrés en plexiglas dépoli, comme celle donnant accès à la chambre précédemment décrite.

Le sol est recouvert de grandes lames de parquet en bois, en état d'usage normal.

Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche n'appelant aucune remarque particulière.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques lumineuses murales et une lampe halogène.

Cette pièce contient :

- une tête de lit,
- un sommier avec son matelas pour deux personnes,
- un bureau,
- un fauteuil de bureau,
- un ventilateur,
- un miroir.

Je note que le pan de mur situé à gauche de la porte donnant accès à cette pièce accueille un grand placard mural intégré pourvu de deux portes coulissantes.

Cette pièce est aérée et éclairée par des fenêtres coulissantes avec encadrements en métal encadrées par des châssis vitrés fixes ; elles sont identiques à celles précédemment décrites dans la première chambre et pourvues aussi des stores intérieurs en tissu.

Je poursuis mon avancée au sein de ce couloir de distribution et relève la présence après la chambre précédemment décrite d'un dégagement sur la droite.

Dégagement :

Les sol, murs et faux-plafond de cet espace sont identiques à ceux précédemment décrits dans le couloir.

Cet dégagement donne jour sur la cour de l'immeuble par des fenêtres identiques à celles précédemment décrites dans les chambres déjà visitées.

Cet espace accueille :

- un sommier avec son matelas pour deux personnes,
- divers placards et étagères de rangement occupant presque toute la surface du mur gauche,
- un autre placard contre le mur droit,
- un lot de cartons empilés,
- une applique lumineuse murale fixée sur le mur droit.

Ce couloir de distribution est chauffé par deux radiateurs intégrés dans le mur gauche et en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Troisième chambre, à droite :

On y accède par une porte en bois également pourvue d'éléments vitrés en plexiglas dépoli, identique à celle donnant accès aux deux chambres précédemment décrites.

Le sol est recouvert de grandes lames de parquet présentant diverses traces d'usure.



Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche n'appelant aucune remarque particulière. Le mur droit est lui recouvert d'une peinture de couleur ocre.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques lumineuses murales et une lampe halogène.

Cette pièce contient :

- un cadre de lit intégrant une tête de lit,
- un sommier avec son matelas pour deux personnes,
- un bureau,
- un fauteuil de bureau,
- un ventilateur,
- un miroir,
- une commode double positionnée contre le mur gauche et accueillant un téléviseur.

Cette pièce est équipée de grands placards de rangement sur toute la longueur du mur d'entrée.

Elle est aérée et éclairée par une fenêtre avec encadrement en métal encadrée par des châssis vitrés fixes ; elle est identique à celles décrites dans les chambres précédemment visitées et pourvue des stores intérieurs en tissu.

Salle de bains attenante :

On y accède par une porte coulissante à galandage en bon état d'usage.

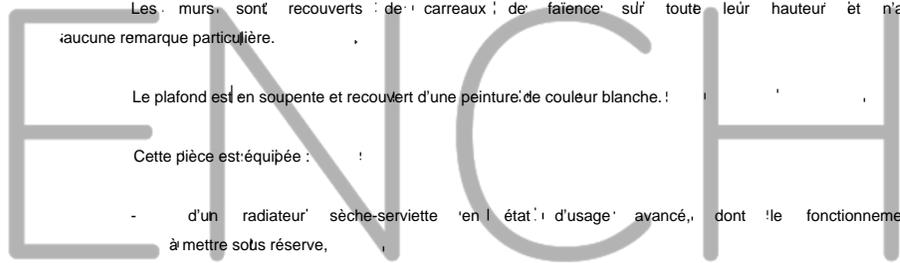
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence sur toute leur hauteur et n'appellent aucune remarque particulière.

Le plafond est en sautoie et recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce est équipée :

- d'un radiateur sèche-serviette en état d'usage avancé, dont le fonctionnement est à mettre sous réserve,
- d'une douche avec paroi vitrée en bon état d'usage, pourvue de sa robinetterie mélangeuse eau chaude - eau froide murale avec flexible, douchette et barre de douche,
- d'une paillasse accueillant deux lavabos en émail de couleur blanche surmontés de leurs robinets mitigeurs eau chaude - eau froide,
- d'un meuble sous vasques contenant des tablettes de rangement,
- de deux miroirs fixés sur le mur face.



Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre identique à celle décrite dans les chambres précédemment visitées; cette menuiserie extérieure est pourvue de stores à lamelles abaissés ce jour, au moment de mes constatations.

Wc:

On y accède depuis cette salle de bains par une porte coulissante à glissement.

Le sol, les murs et le plafond appellent les mêmes remarques que ceux précédemment décrits dans la salle de bains.

L'éclairage artificiel est assuré par un spot lumineux en bon état de fonctionnement fixé au faux plafond.

Cette pièce est équipée :

- d'une VMC au plafond,
- d'une cuvette de toilette avec abattant double n'appelant aucune remarque particulière.

Salle de bains avec partie toilettes se trouvant au fond du couloir de distribution :

On y accède par une porte coulissante à glissement pourvue d'un système de condamnation intérieur; l'ensemble est en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, dont plusieurs sont fêlés.

Les murs sont entièrement recouverts de petits carreaux de faïence ne présentant aucune dégradation particulière, à l'exception d'un percement derrière la barre de douche.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond lui-même recouvert d'une peinture de couleur blanche et accueille des spots lumineux intégrés en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations, ainsi qu'une trappe.

Cette pièce est équipée :

- d'un radiateur sèche-serviette en état d'usage normal, dont le fonctionnement est à mettre sous réserve,
- d'un meuble accueillant une vasque surmontée de son robinet mélangeur eau chaude - eau froide et comportant deux tiroirs en allège,
- d'un meuble de salle de bains juste au-dessus,
- d'un meuble-colonne de salle de bains fixé sur le mur droit,
- d'un grand placard fermé par deux portes coulissantes miroitées, dont une (celle de gauche) fissurée; ce placard contient un lave-linge et un sèche-linge empilés,
- d'une baignoire d'angle pourvue d'un système de jets, dont le fonctionnement est à mettre sous réserve, surmontée de sa robinetterie mélangeuse eau chaude - eau froide avec douchette, flexible, barre de douche et pommeau de douche « pluie »;



cette baignoire est aussi pourvue d'un pare-douche en verre dépoli en état d'usage normal.

Wc :

On y accède par une porte coulissante à galandage n'appelant aucune remarque particulière.

Le sol, les murs et le plafond appellent les mêmes remarques que dans la salle de bains précédemment décrite ; ce dernier accueille un spot lumineux intégré ne fonctionnant pas ce jour, au moment de mes constatations.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette avec abattant double.

Remarque générale :

A l'issue de ce procès-verbal de description, je fais procéder au remplacement de la serrure.

Puis, comme souhaité par Monsieur [REDACTED], je remets les cinq clés de cette nouvelle menuiserie et la carte de reproduction HERACLES afférente à celles-ci à la voisine de ce dernier. Madame Marie-Alice RABOURDIN, et ce, contre une décharge.

EXTERIEURS :

Je relève que le lot numéro 34 dont s'agit est situé à droite dans la cour de l'immeuble. L'accès se fait par deux marches en bois présentant diverses traces de mousse.

Je peux voir que toutes les ouvertures de ce bâtiment donnent sur la cour.

La façade sur cour du bâtiment est recouverte d'un bardage en bon état d'usage identique à celui se trouvant au niveau de l'espace accueillant la cuisine.

Cour:

Le sol de cet espace est constitué d'un béton présentant une surface irrégulière, ainsi qu'une multitude de fissures et un grand nombre de manques.

Côté gauche, dans la cour, je relève la présence d'un bâtiment s'élevant en R+1 sur toute la longueur de cette dernière.

La façade donnant sur la cour de l'immeuble sur rue est recouverte d'un crépi en état d'usage normal n'appelant aucune remarque particulière.

Les persiennes que cette dernière accueille sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche en état d'usage normal et ne présentant aucune remarque particulière.



Façade sur rue du Bâtiment principal :

Elle est également recouverte d'un crépi en état d'usage normal n'appelant aucune remarque particulière.

Les persiennes que cette dernière accueille sont recouvertes d'une peinture de couleur blanche en état d'usage normal et ne présentant aucune remarque particulière.

La double porte donnant accès à cet immeuble est recouverte d'une peinture de couleur bleu ciel en état d'usage avancé et présentant une multitude de manques, principalement sur son ouvrant gauche.

Je remarque en outre que l'accès à cet immeuble est sécurisé par un digicode également pourvu d'un lecteur de pass VIGIK.

Hall du bâtiment principal :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage bicolores présentant une surface irrégulière, ainsi que diverses traces de chocs à différents endroits.

Les murs sont recouverts d'un revêtement présentant des salissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche et accueille une rampe lumineuse en bon état de fonctionnement ce jour, au moment de mes constatations.

Le mur droit accueille une batterie de boîtes aux lettres en métal en bon état d'usage.

Ma mission étant terminée à 11 heures 35, je me suis retirée.

Informations relatives au Syndic de copropriété :

De retour en mon Etude, je consulte le site Internet, dont l'adresse URL est la suivante : www.registre-coproprietes.gouv.fr et ce, afin d'identifier le nom du syndic gérant la copropriété sise 18, rue Edouard Nieuport à SURESNES (92150) ; je note qu'il s'agit du Cabinet DREUX GESTION SAS et que ce dernier est un syndic professionnel immatriculé au SIRET sous le numéro 31180011400010.

Après avoir effectué quelques recherches, il s'avère que les locaux de ce cabinet sont situés 96, Qual du Maréchal Joffre à COURBEVOIE (92400).

Des photographies en couleurs prises par mes soins sur les lieux au fur et à mesure de mes constatations et venant à l'appui de celles-ci sont annexées au présent procès-verbal de description, tout comme le rapport établi par Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-expert, et les copies des convocations susvisées.

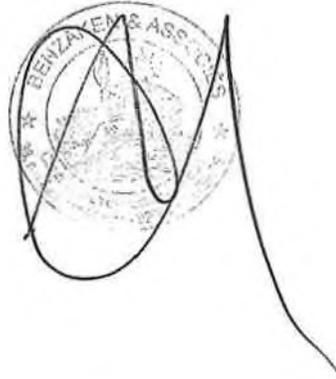


Telles sont mes constatations.

**Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description
pour servir et valoir ce que de droit.**

Marie-Line LACAS

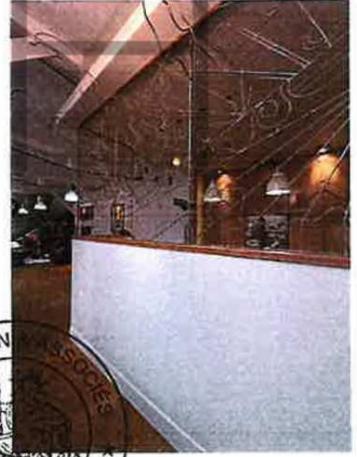
Commissaire de Justice associée

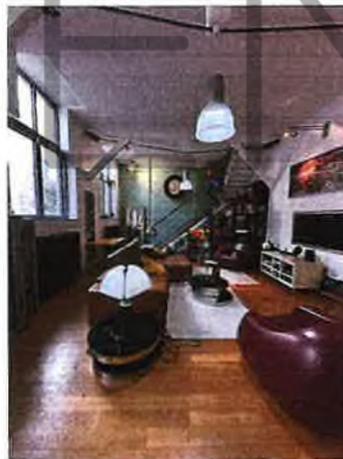
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ML', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'BENZAYEN & ASSOCIÉS' and other illegible details.

VENCH

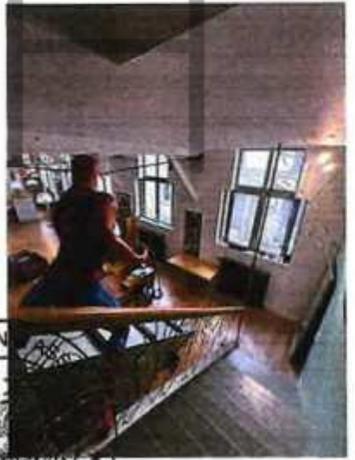










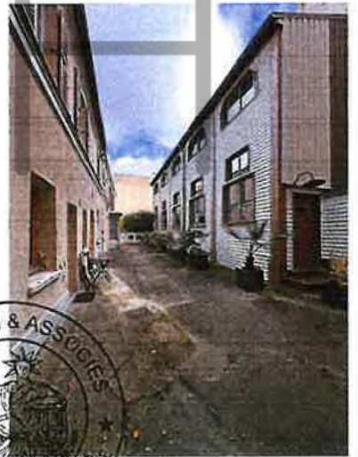
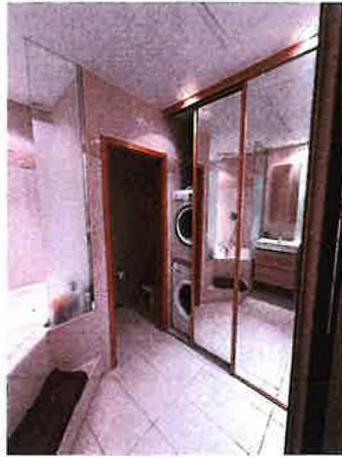






IN & ASSOCIES









VENCH

Arnaud FOURREAU
Maurice-Alexandra SEBBAN
Marie-Line LACAS
Commissaires de Justice Associés

BENOIT
Clerc Principal
Clerc habilité aux constats

Alexandre JU VIN
Clerc Principal

« Le liberté »
38 rue Salvador Allende
BP 318
92003 NANTERRE Cedex
Tél : 01 56 38 02 02
Fax : 01 47 21 21 11
info.bfs@huissiers92.com

RÉF. À RAPPELER :

CREDIT INDUSTRIEL ET

DOSSIER :

299995 - MB

VOS RÉFÉRENCES :

DOSSIER GÉRÉ PAR :

NB

0156380314

service 14 bfs@huissiers92.com

PAIEMENT SECURISE EN LIGNE
www.bfshuissiers92.com

Références bancaires :

CDC Compte Affecté

40031 00001 0000122095 L 91

IBAN:

FR26 4003 1000 0100 00122095 L91

BIC : ODCGFRPP

Monsieur [REDACTED]
18 rue Edouard Nieuport
92150 SURESNES

Nanterre, le 30/10/2023

LRAR 1A 196 885 1017 6

Monsieur,

Je vous informe qu'à la demande de votre créancier, S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, je suis chargé de procéder à un **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** de votre bien immobilier 18 rue Edouard Nieuport 92150 SURESNES, et ce dans le cadre d'une procédure judiciaire en cours.

A cet effet, et afin d'éviter toute mesure en présence de la force publique après ouverture forcée de votre porte, je vous invite à prendre d'urgence le contact de l'Etude au : **0156380314** en rappelant la référence : **PV DE DESCRIPTION 299995 - NB**, pour confirmer votre présence.

Vous voudrez bien également tenir à ma disposition tous documents utiles à l'établissement de ce procès-verbal, notamment :

- titre de propriété,
- plan de votre bien immobilier,
- sa valeur approximative, si une estimation a eu lieu récemment,
- coordonnées complètes des occupants de ce bien, .
- si vous êtes commerçant, vous voudrez bien me préciser si vous avez effectué un dépôt de bilan ou si vous avez fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire,
- montant des impôts et taxes annuels,
- s'il s'agit d'un bien en copropriété, les coordonnées du Syndic, le montant des charges et la copie du règlement de copropriété, tout en me précisant si le règlement des charges est à jour.

Je me présenterai le :

SIX NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A 9H30
(06/11/2023 à 9h30)

A défaut je me verrai contraint de procéder à cet état assisté de la force publique, de deux témoins et d'un serrurier sans autre avis.

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués

www.bfshuissiers92.com

Etude compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Versailles

(92, 78, 95, 28) et Paris - La Défense

Compétence nationale pour les constats

SIREN : MÜ 431 606 - TVA intracommunautaire : FR38 946 431 606 - APE : 68

Membre d'une association agréée Le règlement par chèque est accepté à l'ordre de

Conformément aux articles 15 et suivants du règlement (UE) 2018/679 du 27 avril 2018, vous bénéficiez d'un droit de réclamation et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées à cet effet.

Membre de



Annuaire des copropriétés

18 rue Edouard Nieuport
n° immatriculation: AD0576389

Adresse de référence

18 Rue Édouard Nieuport 92150 Suresnes

Représentant légal

Représentant : **DREUX GESTION SAS (syndic professionnel)**

SIRET : **31180011400010, COURBEVOIE**

Mandat : **Exerce "un mandat de syndic"**

Identification de la copropriété

Date du règlement de la copropriété : **26/12/1957**

Nombre total de lots : 37

Lots principaux (habitations / commerces ! bureaux) : 18

Lots d'habitation : **18**

Lots de stationnement / garage : **0**

Type de syndicat de copropriétaires : **Principal ou unique**

Nombre ASL / AFUL / Union de syndicat : **0 / 0 / 0**

Syndicat coopératif : **non**

Résidence service : **non**

Procédures administratives et judiciaires

Fas de procédures en cours



Leniet (tipeMendegs.com)

Dernière modification réalisée le 08/06/2023

Vous êtes copropriétaire ?

Vous pouvez demander à votre syndic la fiche synthétique contenant également les données techniques et financières de la copropriété.

[Retour à la recherche](#)

gouvernement.fr (<http://gouvernement.fr>) | legifrance.gouv.fr (<http://legifrance.gouv.fr>) | service-public.fr (<http://service-public.fr>) | anah.fr (<http://anah.fr>)



<http://www.logementgouv.fr>

[Plan du site \(sitemap\)](#)

[Aide et contact \(aide\)](#)

[Mentions Légales \(/mention si égalés\)](#)

[Accessibilité : non conforme \(/accessibilité\)](#)

[Inscription à notre newsletter](#)

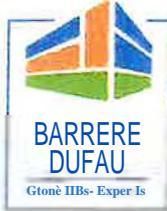
Votre adresse mail

[OK \(mailtosympa@developpement-durable.gouv.fr?subject=SUBSCRIBE%20labo.registre_coproprietes\)](mailto:mailtosympa@developpement-durable.gouv.fr?subject=SUBSCRIBE%20labo.registre_coproprietes)

• 2021 - Ministère de la Transition écologique (<http://www.logementgouv.fr>)

WENCH





4ruedebeam
92210 Saint Cloud
Tel. 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloudgbarrere-dufau.fr



DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION LOCATION



18, me Edouard Nieuport 92150 SURESNES	Bâtiment à droite dans la cour Atelier transformé en Loft Lot n°34
Cadastre : Section P n°11	Demandeur : SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL-MALMAISON
Propriétaire : M. ██████████	Date de Construction : Inconnue - Entièrement rénové vers 2005
Usage constaté : Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	



	Obligatoire					Réalisé					Auteur	GE	Date	Durée de validité *	
	Oui	Non	oui	Non	?	Oui	Non	oui	Non	?					
Attestation de superficie privative Loi Carrez	0		El								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	illimité	
Diagnostiques :															
1. Constat des risques d'exposition au plomb		X													
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	X		0								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	«limité	
3. Etat relatif à la présence de termites	0		X								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	6 mois	
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	R	n	0		n						BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	3 ans	
5. Etat des Risques et Pollutions	R	n	0								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	émois	
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	K)		El								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	IDans	
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	0		0								BARRERE DUFAL	0	22/11/2023	3 ans	

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou cofidi t'unis nouvelles appliquées ou bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative - Loi Carrez -

LOICARRS2

La superficie privative du Lot n°34 est de 201,8 m2
Observations générales: néant

1 - Constat des risques d'exposition au Plomb

PLOMB

Absence de plomb
Présence de plomb sans obligation de travaux • Présence de plomb avec obligation de travaux
Présence de facteurs de dégradation du bâti
Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

EI Absence de matériaux contenant de l'amiante
Présence de matériaux contenant de l'amiante
Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
Autre matériau
Obligation de surveillance
Obligation de travaux
Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

EI Absence de termites dans la construction
Présence de termites dans la construction
Présence de traces de termites dans la construction
Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie.
X L'installation comporte des anomalies de type Ai qui devront être **réparées/interdites**.
0 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans tes meilleurs délais.
0 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.
Observations générales : néant

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui non
inclus dans le périmètre d'un risque minier : oui non
inclus dans le périmètre d'un risque technologique : oui non
Situé dans une zone de sismicité : **zone 5 zone 4 • zone 3 zone 2 0 zone 1**
Observations générales : Néant

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	E	A	B	DC	HD	E	F	G	K
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	A	B	C	HD	EE	F	G	H	I

Observations générales : néant

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement:
 oui non
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie:
 oui non

Réserves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense, il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposés par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de rassurer du bien fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE: Le 22/11/2023
Le Géomètre-Expert,





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante pour rétablissement 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 : AT\$23054_am1_lot034

Date du repérage : 06/11/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : rue Edouard Nieuport Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât. à dte dans la cour Atelier transformé en loft, Lot numéro 34 Code postal, ville 92150 SURESNES Section cadastrale P, Parcelle n° 11
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Inconnue (entièrement rénové vers 2005) /UN S ASs.

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom M. [REDACTED] Adresse : rue Edouard Nieuport 92150 SURESNES
Le commanditaire	Nom et prénom : ..SCP BIST - Maître LEPOUTRE Frédéric Adresse : 121, avenue Paul Doumer 92150 RUEIL MALMAISON



Le(s) signataire(s)

	NON Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage				
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport.	Olivier DUFU	Opérateur de repérage	I. Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 15/10/2022 Échéance : 14/10/2029 N° de certification : CPDI0355

Raison sociale de l'entreprise : BARRERE-DUFU (Numéro SIRET : 38112601600023)
Adresse : 4, rue de Béarn, 92210 SAINT-CLOUD
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA / VERLINGUE
Numéro de police et date de validité : 10617157804 - 31/12/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/11/2023
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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste S 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	Rabun
Meant		

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 os 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 :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
Placages, Calorifugeages, Four plafonds	Placages
	Calorifugeages
	Four plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à contrôler
1. Fournitures isolantes	
Murs, Cloisons "en dur" et Potaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement des façades de menuiseries
	Revêtement des façades (ciment)
	Enduits de potaux (ciment)
	Enduits de potaux (matériau sandwich)
	Enduits de potaux (ciment-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Parois de cloison
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Parois en filé ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de Ductes (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Écrans fixes de calorifuge
Closets / volets coupe-feu	Closets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vitrages	Joints (bandes)
	Conduits
4. Éléments métalliques	
Toitures	Placage (composites)
	Placage (fibres-ciment)
	Asphaltes (composites)
	Asphaltes (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Placage (composites)
	Placage (fibres-ciment)
	Asphaltes (composites)
	Asphaltes (fibres-ciment)
	Parois (composites)
Conduits en toiture et façades	Parois (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



Cpraut és t cmruetion	Partie du compannnt syant ét lruipacté (Deseripsan)	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.

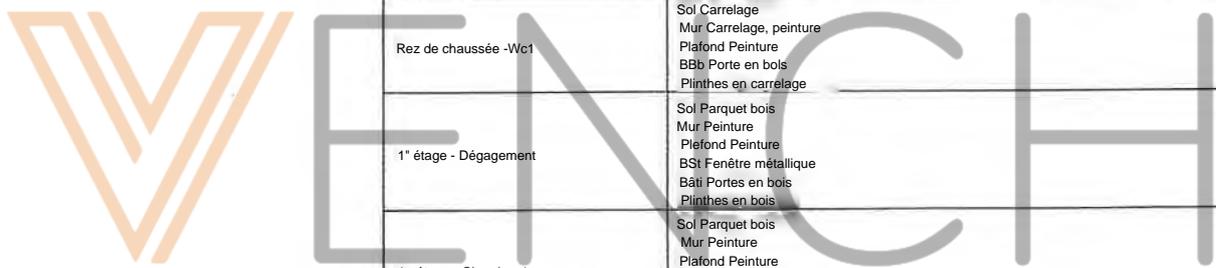
Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Salle à manger,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Rangement,
 Rez de chaussés - We 1
 1° étage - Dégagement,

1= étage - Chambre 1,
 1° étage - Chambre 2,
 1= étage - Chambre 3,
 1° étage - Salle de bain,
 1er étage - Salle d'eau,
 19 étage -Wc2,
 1° étage -We3



Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture eau velus en bois Bâti Portes en bois Plinthes en bois
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Plinthes en bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtres métalliques Bâti Portes en bois Plinthes en bois
Rez de chaussée - Rangement	Sol Béton, carrelage Mur Peinture, plâtre Plafond Peinture Bât Porte en bois
Rez de chaussée - Wc1	Sol Carrelage Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture BBb Porte en bois Plinthes en carrelage
1° étage - Dégagement	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture BBt Fenêtre métallique Bâti Portes en bois Plinthes en bois
1= étage - Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture BBt Fenêtre métallique Bâti Porte en bois Plinthes en bois
1° étage - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bât Fenêtre métallique Bâti Porte en bois Plinthes en bois



Constat de repérage Amiante n° ATS23054 am£lot034 Ya» Amiante

Localisation	Description
1 ^e étage - Chambre 3	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre métallique Bâti Portes en bois Plinthes en bois
1 ^e étage - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Peinture Bâti Portes en bois
1 ^e étage - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Peinture Bâti Fenêtre métallique Bâti Portes en bois
1 ^e étage - We2	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Peinture Bâti Porte en bois
1 ^e étage - Wc3	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Peinture Bâti Porte en bois

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	*
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble en toute sécurité	*

Observations :
Néant



4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande :
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/11/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître LACAS (Commissaire de justice)

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Nom	SaneObet
Plan de prévention mis en place avant l'intervention sur site		X
Vide sanitaire accessible		X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Concision (Clostéon)	Etorde ennavotos	Commentaires
Néant				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans le périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Constat de repérage Amiante n°ATS23054 am1 lot034 tayAmiante

LoaEedon	Identifiant + Description	Conclusion (usdicntio)	Etat de conserstion	Commentaire
Néon				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3-2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Identifiant	Description	Conclusion (usdicntio)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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	Département + description
Néant	

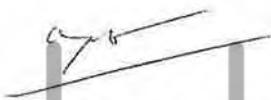
6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à SAINT-CLOUD, le 22/11/2023

Par: Olivier DUFAU

Signature du représentant :




ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° ATS23054

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 (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**7.1 **Schéma de repérage**7.2 **Rapports d'essais**7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**7.4 **Conséquences réglementaires et recommandations**7.5 **Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Schéma en annexe



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de l'extraction	Partie 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
19 Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 29 Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) baie(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 insublation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	19 Il existe un système de ventilation par insublation 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).	19 Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 29 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.

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 à l'endroit du 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	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant

dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	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 lie à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que les risques 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 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019) SrsNe.

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bit concerné par la mission de repérage, Il adresse une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire, le jour du contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au 1 de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un Immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un Immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au 1 de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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 0 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

n1 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, d'un examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'ak mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et préconisations 3 ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Schéma en annexe



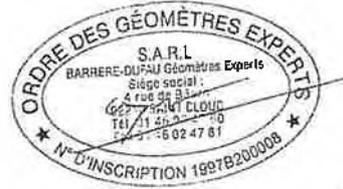
SURESNES

Département des Hauts-de-Seine

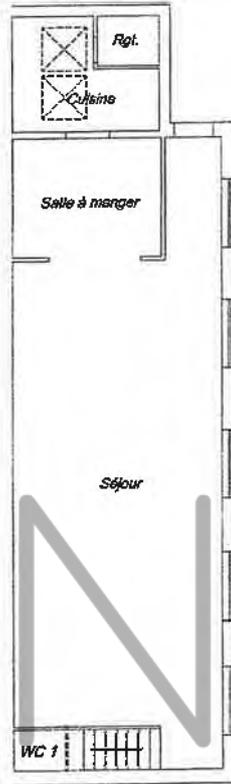
18, rue Edouard Nieuport

SCHEMA

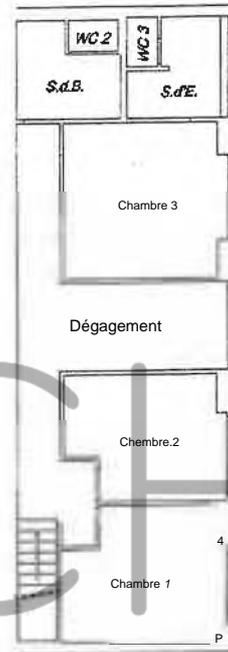
Lot n°34



Rez-de-chaussée



1er Etage



VENGEH



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

AdevmenSAdn,*17apa s.M.aoisir*amJawuaf

4. ruedeBéam, 92210 Saint-Cloud

T6N01.46.02.47.60. - Fax:01.46.02.47.01.

E-mail : stcloud@barere-dufeu.fr



GÉOMATRE-EXPERI
consrLU VALORISER GARANTI

6 Novembre 2023

ATS23054_ am*Nota*



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : ATS23054_car1_lot034

Date du repérage : 06/11/2023

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

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.

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Hauts-de-Seine Adresse : 18, rue Edouard Niauport Commune : 92150 SURESNES Section cadastrale P, Parcelle nP IL Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : BAL à dte dans la cour Atelier transformé en loft, Lot numéro 34	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : M. [REDACTED] Adresse : 18, rue Edouard Niauport 92150 SURESNES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP BIST - Maître LEPOUTRE Frédéric Adresse : 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEH. MALMAISON	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Olivier DUFU Raison sociale et nom de l'entreprise : BARRER E-DUFU Adresse : 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD Numéro SIRET : 381128016 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA / VERLINGUE Numéro de police et date de validité : 10617157804- 31/12/2023	
Superficie privative en m2 du ou des lot(s) Superficie loi Carrez totale du Lot n°34 : 201,8 m2	

Résultat du repérage

Date du repérage : 06/11/2023
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
 Liste des pièces non visitées : Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître LACAS (commissaire de Justice)



Tableau récapitulatif des superficies de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative PU sens Carrez	Autres Superficies	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	10,1	0	
Rez de chaussée - Salle à manger	13,5	0	
Rez de chaussée - Séjour	81,7	0	
Rez de chaussée - Rangement	2,4	0	
Rez de chaussée - Wc 1	1,6	0	
TOTAL Rez-de-chaussée	109,3	0	
1 ^{er} étage - Dégagement	27,2	0	
1 ^{er} étage - Chambre	16,2	0	
1 ^{er} étage - Chambre 2	14,6	0	
1 ^{er} étage - Chambre 3	19,7	0	
1 ^{er} étage - Salle de bain	6,5	0	
1 ^{er} étage - Salle d'eau	5,9	0,6	Sur tablette
1 ^{er} étage - Wc2	1,2	0	
1 ^{er} étage - Wc3	1,2	0	
TOTAL étage	92,5	0,6	
TOTAL LOI CARREZ	201,8	0,6	

Superficie privative en m2 du ou des lot(s) :

superficie loi Carrez totale du Lot n°34 : 201.8 m2



OBSERVATIONS:
 Les éventuels plans annexés au Règlement de Copropriété ne nous ayant pas été communiqués, nous n'avons pas pu vérifier la concordance entre la configuration actuelle des locaux et l'état Descriptif de Division.
 Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit :
 Le commandement de payer valant saisie immobilière du 12 Octobre 2023.

Fait à SAINT-CLOUD, le 22/11/2023

Pari Olivier DUFAU
 Géomètre-Expert

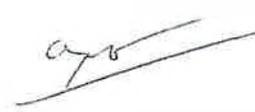



Schéma en annexe

SURESNES
Département des Hauts-de-Seine

18, rue Edouard Nieuport

SCHEMA

Lot n°34



LEGENDE :

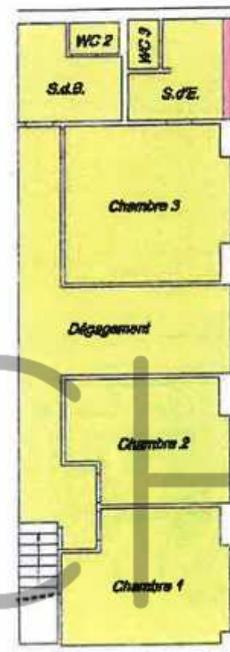
 Superficie Loi Carrez

 Superficie sur banquette

Rez-de-chaussée



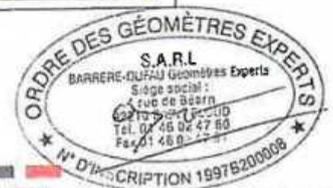
1er Etage



VENOCH



Bernard BARRERE & Olivier DUFU
Anchissement S.M. Adrien Tapis, S.C.P.B. BARRERE et DUFU, J.C. COUZE
4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud
Tél: 01.46.02.47.80 - Fax: 01.46.02.47.81.
E-mail : stcloud@barriere-dufaul.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

6 Novembre 2023

ATS23054_car1_lot034

C document vous aime l resavou. si voue logement — economie ed : oigh

pretame io - rriat 2Lwus donne eg*ie!;PII Jes jSteznds amybores tat

adresse : 18, rue Edouard Nieuport (Bât. 1 die dans la cour Atelier)
transformé en left, N° de lob 34) 92160 SURESNES

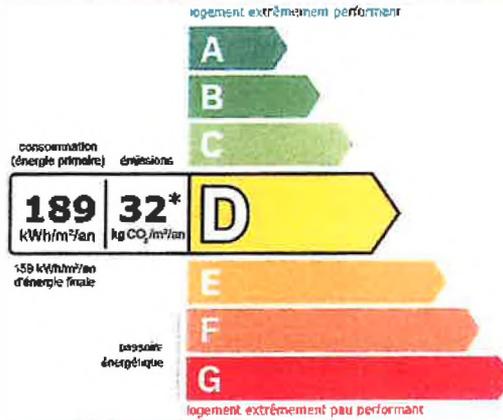
Type de bien : Appartement

Année de construction : 2001 - 2005
 Surface habitable : 201,8 m²

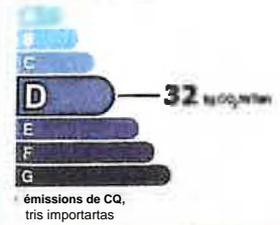
propriétaire : M. [REDACTED]



Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 6 506 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 33 722 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (hrs. elec incite, gaz, uduLÉtc.1

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4a5

Estimation des coûts annuels d'énergie au logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard Sur 5 usages : chauffage, eau chaude sanitaire, Climatisation, éclairage, auxiliaires voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 2420 € et 3310 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? [wep >](#)

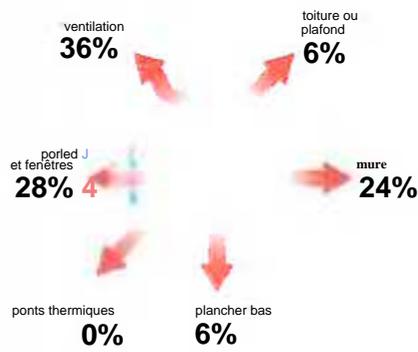
Informations diagnostiqueur

BARRERE-DUFAU
 4, rue de Béarn
 92210 SAINT-CLOUD
 tel : 01.46.02.47.80

Diagnostiqueur : Olivier DUFAU
 Email : stcloud@barrere-dufau.fr
 N° de certification : CPD10355
 Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- A- pompe à chaleur géothermique
- B- pompe à chaleur aérothermique
- C- pompe à chaleur thermodynamique
- D- panneaux solaires thermiques
- E- panneaux solaires photovoltaïques
- F- chauffe-eau solaire thermodynamique
- G- chauffe-eau solaire photovoltaïque
- H- chauffe-eau à énergie renouvelable
- I- chauffe-eau à énergie renouvelable
- J- chauffe-eau à énergie renouvelable
- K- chauffe-eau à énergie renouvelable
- L- chauffe-eau à énergie renouvelable
- M- chauffe-eau à énergie renouvelable
- N- chauffe-eau à énergie renouvelable
- O- chauffe-eau à énergie renouvelable
- P- chauffe-eau à énergie renouvelable
- Q- chauffe-eau à énergie renouvelable
- R- chauffe-eau à énergie renouvelable
- S- chauffe-eau à énergie renouvelable
- T- chauffe-eau à énergie renouvelable
- U- chauffe-eau à énergie renouvelable
- V- chauffe-eau à énergie renouvelable
- W- chauffe-eau à énergie renouvelable
- X- chauffe-eau à énergie renouvelable
- Y- chauffe-eau à énergie renouvelable
- Z- chauffe-eau à énergie renouvelable

chauffage au bois



W E N C H



Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	à Gaz Naturel 27197 u malt	entre 1710€ et 2320€	71 %
eau chaude	# Electrique 6736 (29296.1)	entre 440 € et 600 €	18 %
refroidissement			0 %
éclairage	4 Electrique 877 1361 é..)	entre 50€ et 310€	2 %
auxiliaires	f Electrique 3421	entre 220 € et 310 €	9 %
énergie totale pour les usages recensés :	38 331 kWh (32 094 kWh é.f.i)	entre 2420€ et 3100€ par an	

71% Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

*Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, de climatisation réglée 6 28° (si présence de Clim), et une consommation d'eau chaude de 1878 par jour.

À titre d'information, les consommations nécessaires au chauffage, à la climatisation, & la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (wendroun, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations UM sur autres usages (Mectroménager, appareils électrotroniques...) M jmt pat complétedan

Les factures réelles dépendront de nombreux Acmm : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans il lnement et habitudes dO vio.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

8 Température recommandée en hiver * 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture

- Astuces**
- » Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - * Chauffez les chambres à 17° la nuit.

a Si climatisation, température recommandée en été * 28°C
Consommation recommandée * 187l/jour
U d'eau chaude à 40°C
6 778 consommés en moins par jour,
C'est -26% sur votre facture

- Astuce***
- * Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
 - * Aérez votre logement la nuit

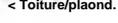
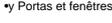
- Astuces**
- 4 Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
 - * Réduisez la durée des douches.

SOLECTCu
www.faire.souf/reduire.ses.factures-energie

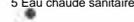
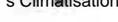


Voir en annexe le descriptif H délai tie ou togement el de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	MUT en pan de bords sans remplissage tout venant d'épaisseur 24cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plaond.	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
 Portas et fenetres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

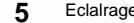
	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard Installée entre 2001 et 2015 avec programmeur avec réduit. Emetteur's): radiateur hitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 80 L.
 Climatisation	Néant
 Ventilaton	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température



Recommandations de gestion et d'entretien des équipements



Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de "installation tous les 3 ans par un professionnel Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



Recommandations d'amélioration de ta performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels Montant est: N/A

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

LM travauxdenwisager Montant estimé: 29700 449500s

Lot	Description	Performance recommandée
g Fartes et fenebes	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Travaux à réaliser par la copropriété	Uw= 1,3 W/m.K, Sw = 0,42 Uw=1,3W/m*.K
4 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur airjeau double service chauffage et ECS.	SCOP=4
F 4 Eau chaude sanitaire.	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

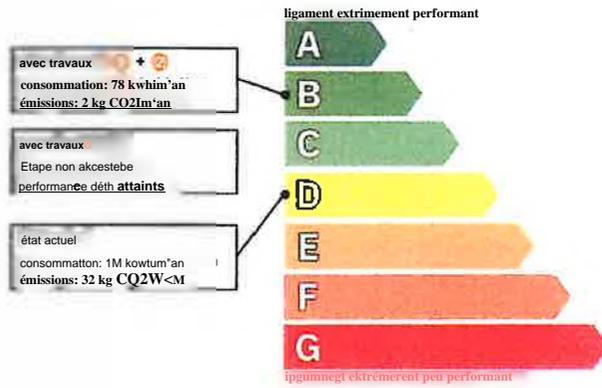


Commentaires :
Néant

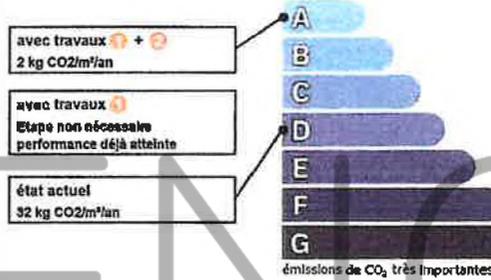


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos travaux et d'énergie :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif de 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

A court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.



WENTCH



4, rue de Béarn - 92210 Saint-Cloud - 01 46 02.47 80 - stcloud@barrere-dufau.fr

ATS23054_dpe_1_fot034.docx



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

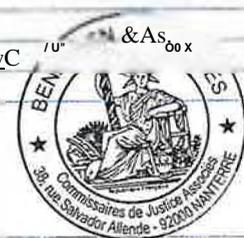
Référence du logement : LCIELDiageosticsw4MaturTribusnergie:1.4.25.1J
 Référence du DPE : ATS23054
 IrrBu.an.115cal du logement NFA
 1 t*3 ende do ia parcelle esdas trate ; Section cadastrale P. Parcelken) L* al
 Méthode de calcul Utiliser pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021
 NumeT d'unmalTeullalnon d- la coprogriné : M/A

Justificatifs, Fourrés pour etatl. le DPE
 Photographes des travaux

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

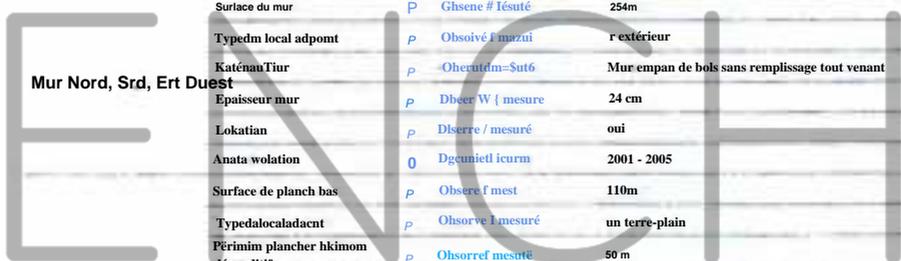
Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Urbanisme	O Obsert ; mgsur	92 Hauts de Seine
Adresse	* Dor-méeen ligm	-
Type de construction	P Dpsen / masur	Appartement
Année de construction	r Estime	2001-2005
Surface habitable du logement	P Observé / mnzsuré	201,8 m ² /AwC
Nombre de logements	P Observé / mesure	2
Surface de plancher	p Observé / mesuré	1.5 m



Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface du mur	P Ghsene # Iésuté	254m
Type de mur	p Obsivé / mazui	r extérieur
Katénau.Tiur	p Oherutdm-Sut6	Mur empan de bols sans remplissage tout venant
Epaisseur mur	p Dbeer W (mesure	24 cm
Lokatian	p Dlserre / mesuré	oui
Anata volation	Q Dgeunietl icurm	2001 - 2005
Surface de planch bas	p Obséré f mest	110m
Type de plancher	p Obsorve / mesuré	un terre-plain
Périmim plancher hkimom départitif	p Obsorref mesuré	50 m
Surface plancher bSüment operoltif	p Dbsceef iicsulé	110 m
Type de dalle	p Obsorve / mesure	Dalle béton
Isolation oui/ non/ inconnue	p M5r-ve/ mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	X Vateur pardéfact	2001- 2005
Surface de plancher haut	p Dhsret, mesie	110 m ²
Type de revêtement de sol	p Onstivi illeBuré	Textilérien (combles aménagés)
Type de pente	p Obeivel me ié	Combles aménagés sods rampants
Isolation	p lbscr r mBSUTC	oui





WrblOM

FenBure20ouest

Pendte 30ouest

Annie Isolation	21	Orcument fcaume	2001-2005
Surface de baies	D	Dpéné : mcsud	15m
Placemen	P	Cust ne : ftiFy,	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des bales	P	s iservej mesur	Ouest
Indinaison vitrage,	P	Doservejmesai	vertical
Typenuerture	P	0hern ! mgsuir	Finît restât tail es
Typemenuisere	P	DhsErsefalgzurê	Métal arec Tupteur de ponk thermiques
Typedevitsage	P	Observe/iesare	doobla vitrage
Epaisseur lamaak	P	Observê / meshê	15 mm
Présence couche peu éfnâMw	P	ûbeencê; IF5m	non
Gazderemplissaga	P	Observe j mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	P	OlseTT / mestre	aminérenr
Largeur du dormant menuiserie	P	fsene f mezuré	1.5m
Type de masques prochus	P	Dbserec, tPFLE	Abcancn dr masque proche
Tho de masques Lointahs	P	Dhservê j mesié	Masqua hamogéne
Hauteur a 0)	P	DSLwl ve t messirê	30-60
Surkte de bales	P	ûbsmçe/mesmd	7.5 m²
Flacement	P	ObtelvO jren5jê	Hur Mont Sud, Est, Ouest
Oriantataia des bales	P	Obscive / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	P	Obs=le f mesure	vertical
Typecuverture	P	Observe J mesuré	Fentres fixes
Type me M) FA	P	Sbsen ! mesuré	Métal aver rupteur de ponts theriquas
Tiedevitrage	P	Olresud ! mesute	doobla vitrage
Epaisseurfamealr	P	Obsncê / msure	15 mm
Présence couche peu émisshe	P	CIMes/mGRYAS	non
Gazderemplissage	P	ûhserv/ mesure	Ai
Positionnement de la menuiserie	P	ubsenêgmesulé	aunninifrieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Ûlkrv 7 mezur	Lp5cm
Type de masques prochas	P	Observe fWillê	Ahsens da masque proche
Type de masques LoinLains	P	ebsurê / flesitê	Masque homogene
Hutuauraf)	P	Ohaurê / fuesuni	30-60
Surfare de bales	P	Observêtiesarê	1m
Placement	P	Dnservê / mkarrê	Mur Nord, Sod, Est Ouest
Orientation des bales	P	Cbeye ! isifouc	Ouest
Indiaison vitrage	P	Onsthê / masrr	wrtcal
Type drerture	P	Dbservê f levîire	Fentrescoulissumtes
Typrmiisene	P	Dhiservê fipesurd	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type davitrage	P	DlIsere ! cwsomé	double viurage
Epalsur lame •	P	Olsert : mesure	15mm
Présence couche pas émissive	P	Shserce, mesurt	non
Eazderemplissage	P	Cetrvî / mC2LEE	Air
Positionnement de la menuiserie	P	Chserv j iusu ;	au nu inthrieur
Largeur du dormant menuiserie	P	Dsnrd ! ingrr	4a:5cm
Type de masques prochos	P	Ces n3 ! ineuvre	Absence de masque proche
Type de masques boîniains	P	ûnserrê IFsur-	Masque ha mogine
Hauteur a 0)	P	3li: Er* fetusb	15-309

—s/SSO
0 / WS 1 720*1
V. S07
Mende 95.



Porta	Surface de porte	O Observé/mesuré	2,5 m²
	Placement	D Observé, mesure	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	D Observé / mesure	r' extérieur
	Nature de la menuiserie	O Observé/mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	D Observé, mesure	Parte opaque pline
	Positionnement du la menuiserie	D Observé / mesure	à l'intérieur
	Largeur du montant mesuré	O observé/mesuré	L:5cm

Systèmes

démogrés	origine de la donnée	valeur mesurée	
Ventilation	Température d'air	P Observé / mesure	YMC SFAuto vérifiable de 2001 à 2012
	Année d'installation	P Observé / mesure	2005
	Équipement	P Observé / mesure	Électrique
	Équipement	P Observé / mesure	plusieurs
	Logement traversant	P Observé / mesure	non
	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesure	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesure	1
	Type générateur	P Observé / mesure	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée en 2001 et 2015
	Année d'installation du générateur	P Observé / mesure	2005
	Énergie utilisée	P Observé / mesure	gaz Naturel
Chauffage	Présence d'une ventouse	P Observé / mesure	non
	Présence d'une velleune	P Observé / mesure	non
	Chaudière	D Observé / mesure	non
	Présence d'une régulation "à la demande"	O Observé / mesure	non
	Présence d'un ventilateur J	P Observé / mesure	non
	Type d'émetteur	P Observé / mesure	Radial à eau avec robinet thermostatique
	Température de distribution	O Observé / mesure	supérieure à 65°C
	Année d'installation de l'émetteur	P Observé / mesure	2005
	Type de chauffage	P Observé / mesure	central
	Présence d'un ballon d'eau chaude	P Observé / mesure	Avec ballon d'eau chaude central avec minimum de 100 litres
Équipement sanitaire	Nombre de pièces sanitaires	P Observé / mesure	1
	Type de générateur	P Observé / mesure	Électrique - Ballon électrique à accumulation avec régulation électronique
	Année d'installation du générateur	P Observé / mesure	2005
	Équipement	D Observé / mesure	Électrique
	Équipement mural	P Observé / mesure	non
	Type de distribution	D Observé / mesure	production en volume habituel alliant des pièces non contiguës
	Type de production	D Observé / mesure	accumulation
	Valeur de stockage	D Observé / mesure	BOL

CN "ASo.
 A-1-4 / 0 A(A) (1)
 II Atag,) * 1
 g 75 y
 8 538



Référenciel réglementaires utilisées :

Article 1134-4-2 du CCH, décret ne 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 arr L271-4 à 6 ; loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R,134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n2010-786 du juillet 2010.

Notes :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCert - Centre Alphas - BStiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)



V ENCH



4. rue de Béarn - 92210 Saint-Cloud - 01 46 02.47 80 - sicloud@barrera-dulau.fr ATS23054_dpe101034.docx





Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : **ATS23054_elec1_t034**
Norme méthodologique employée : **AFNOR XP C 16-600 (février 2011)**
Date du repérage : **06/11/2023**
Heure d'arrivée : **09 h 30**
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : Hauts-de-Seine
Adresse : **18, rue Edouard Nteuport**
Commune : 92150 SURESNES
Section cadastrale **P, Parcelle n° 11**

Désignation et situation du ou des k>1(s) de copropriété :

..... **Bât. à dte dans la cour Atelier transformé en loft, Lot numéro 34**

Périmètre de repérage :

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction du bien : **Inconnue, entièrement rénové vers 2005**

Année de l'installation : **Vers 2010**

Distributeur d'électricité :



B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BIST - Maître LEPOUTRE Frédéric**
Adresse : 121, avenue Paul Doumer
..... 02500 RUEIL MALMAISON

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration Je r'intéressé) : **Avocat**

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**
Adresse : 18, rue Edouard Nteuport
..... 92150 SURESNES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Olivier DUFU**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BARRERE-DUFU**
Adresse : **4, rue de Béarn**
..... **92210 SAINT-CLOUD**
Numéro SIRET : **38112801600023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA / VERLINGUE**
Numéro de police et date de validité : **10617157804 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI0355** délivrée par: **I.Cert**, le **23/10/2018**

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (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 :

- P Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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 de tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

& L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

La prise de terre et "installation de mise à la terre.

- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

La piscine privée

- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

B Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600):

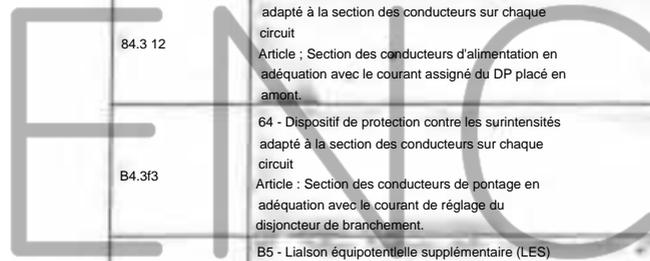
EI. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant



E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N°Arude(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
64.3 a1	84 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
84.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
84.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
64.3e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
84.3 f	64 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
84.3 12	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
B4.3f3	64 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est situé dans une armoire et n'est pas démontable
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible



w Aride (1)	Libellé des points de controle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs(2)
B5.3d	85 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	LES non visible

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- e «le tableau électrique est manifestement anclen : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- o «Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

F. - Anomalies identifiées

N Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en cura
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

G. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des Informations
811 at	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. (1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

Néant



H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-cert.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 06/11/2023
Etat rédigé à SAINT-CLOUD, le 22/11/2023

Par : Olivier DUFAU

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil générateur 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, d'incendie, ou d'intervention sur d'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence, 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, tel que 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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
3.10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XPC 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP

C 16-600.



Annexe - Croquis de repérage

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

Commentaires et recommandations

Néant

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

WENCH



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de tout cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des Informations mises à disposition par ambrlé préfectoral

n° _____ du _____ mis à jour le _____ II
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee _____ commune
18, rue Edouard Nleuport 92150 SURESNES
Cadastre section P N 1i _____

Situation de l'immeuble au regard d'un ou de plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non X
révisé **approuvé** date I I
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui non X
révisé **approuvé** I I date I I

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :



Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A1 forte zone B2 forte zone C3 zone D4 modérée

1 (Météur de courbe dedice Lden 70)

2 (onke la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

3 (enirs la limite extérieure de la zone B et la courbe choisie Lden choisie entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone est obligatoire que pour les aérodromes
code général des impôts (cf. sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le zonage est défini par l'Etat) objet
zone sur le territoire de la commune de Couverouse, / V Site social: _____

Nota bene : Lorsque l'immeuble se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Etat des nuisances sonores aériennes En application de l'article 1. 112.1 I du code de l'urbanisme



Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

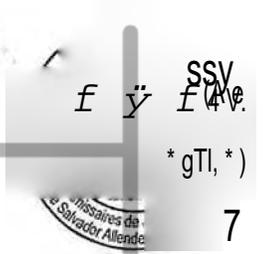
date / lieu

acquéreur / localair

Le 22 Novembre 2023 à Saint-Cloud

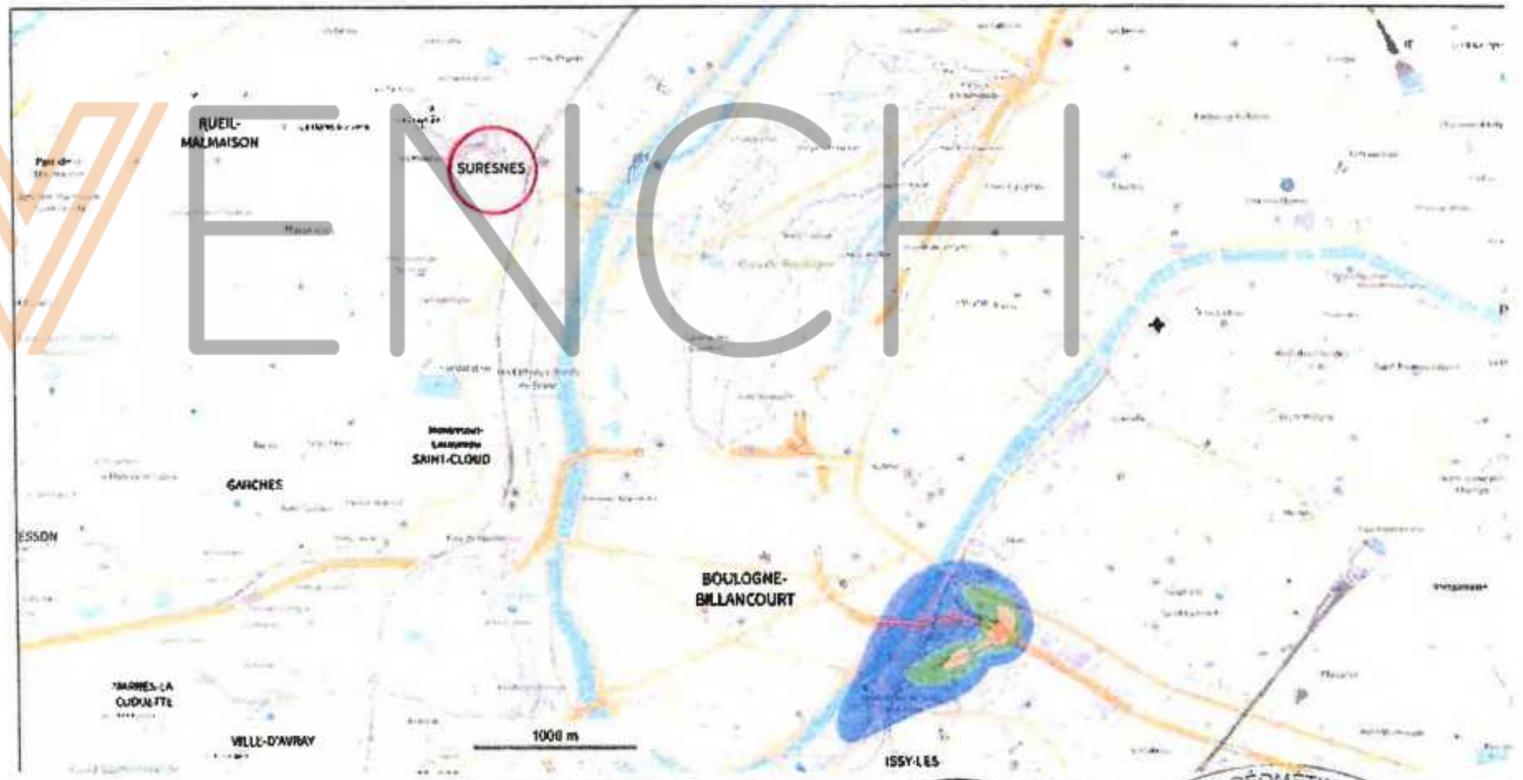
Information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologie.gouv.fr/

VENCH



Geometre, -
A. SARBERE-DUFAY Coiffes Experts C
Siège social
92210 EANTON
Jtg.
°30-47ow199182899"

WENCH



© IGN 2023 -

Longitude : 2° 16' 12" E
Latitude : 48° 51' 12" N

18 rue Edouard Nieuport, 92150 SURESNES



WENIGH

LEGENDE

X

Plan d'exposition au bruit (PEB)



Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$

Zone B : zone de bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89



Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72



Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ret. Code de l'urbanisme
- Article 8112*3



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 Altantin i • nuplquenipu debgation ou dimerdicsonehgementatte pariilukne, tes H*asconnm30u airbig peusm tu iignatnu
 dans las dim documints mnEortka prichie et cuncerer l'imneubl, nesom pus mondom—1 pDrCM Mut
 C'it Hu, éramplirpert-vindeur ou • bullfie, en deuli à Hrean mnaze «uan condral de venk cu de krentien Tu Imtie,



Cet état est établi à la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° DCPATn°2020-102 du 28/10/2020 mis à jour le 11/11/2020
Adresse de l'immeuble : 15, rue Edouard Nluport
Code postal ou Insee : 92150
Commune : SURESNES
Cadastré section P N°11

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit anticipé approuvé date 11/11/2020 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations autres	Oui	Non
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre RPR N prescrit anticipé approuvé date 11/11/2020 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations autres	Oui	Non
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit anticipé approuvé date 11/11/2020 Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à : mouvement de terrain autres	Oui	Non
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un RPR T prézeritet non encore approuvé Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet torique effet thermique effet de surpression	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de désaisissement L'immeuble est situé en zone de prescription Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information BUT le type de risques auxquels -- , cm l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente Durer G --1 au contrat de location.	Oui	Non

ASARL
 / CIAHRERE-DUNA URES E9rls
 ir S(zes0ci- 4 Fin so s62m0- 11)
 IO \ 02710 s. * IC1OLO
 V. 12.013.02 47 60
 + X. Fax o: 560247 21
 OWSCRPL v. n 197/B200008

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
> L'immeuble se situe 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 des sols					
> L'immeuble est classé en zone de pollution des sols (ZPS)				OUI *	Non
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NIM/T*					
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				OUI	NON
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					

- Périmètre réglementaire du PPRIS dans les Hauts-de-Seine en date du 9 Janvier 2004 révisé le 07 juillet 2017 (extrait PPRIS 1 planche A4).
- Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR.
- <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/>



VENECH

Vendeur: **Heur** d'achat: **22 novembre 2023** Acquisition: **Local**

osoEMMETes.,

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, Ha sismicité, le potentiel radon des parcelles des Buissonniers pour en savoir plus, consultez le site Internet : (X) www.georisques.gouv.fr (2)

Madisons rpuas, pekukomatu**

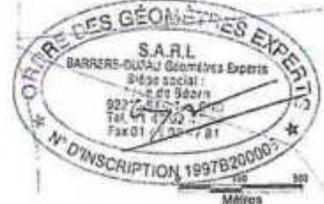
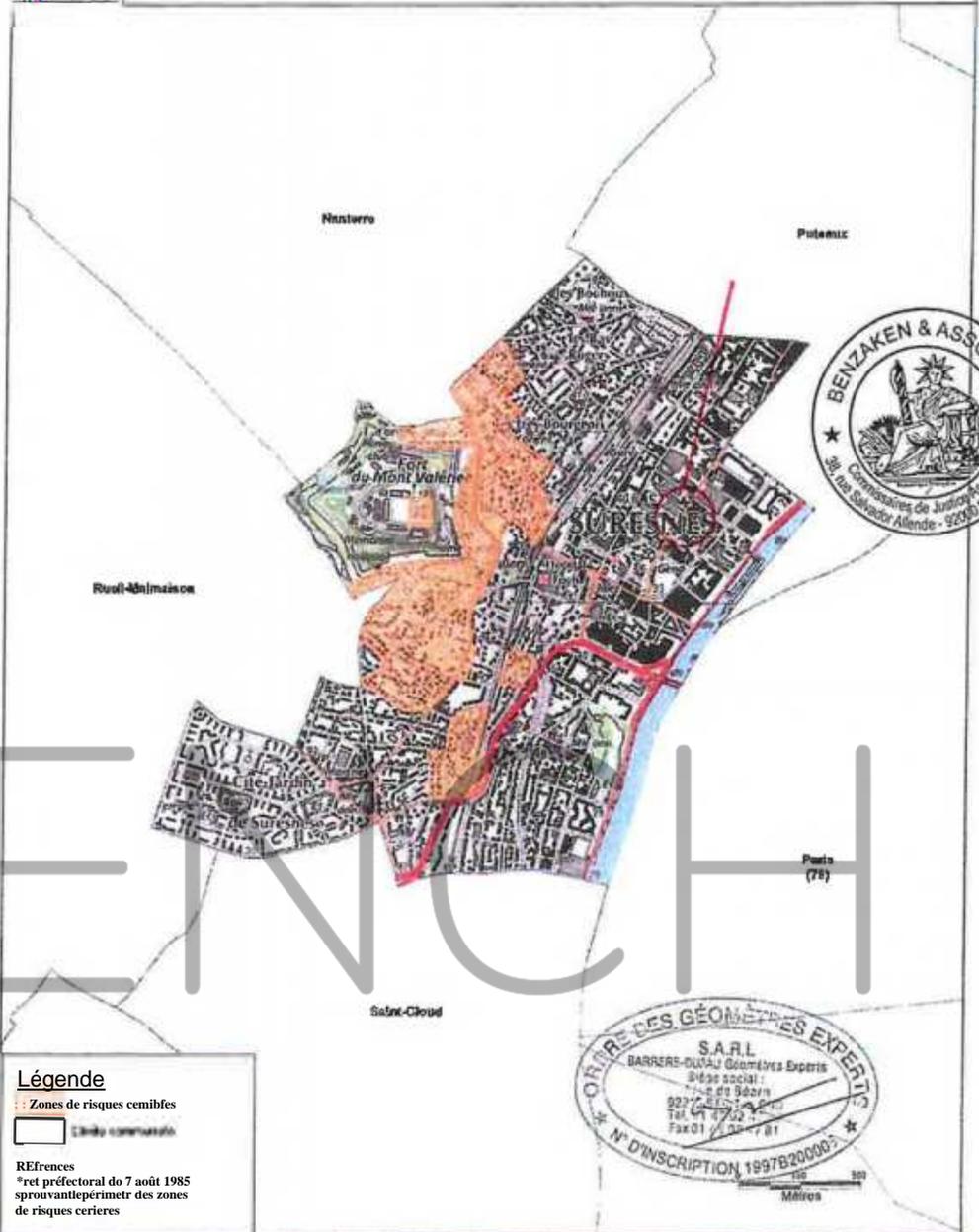
anapplicadandesaredorL.1%5-5,L120.Pe1L/126.7duCadodeFapronnamam 0% 7.0-222777 x Te01 419217/80 . F

SPPTON 1997822



Direction générale
de l'équipement
et de l'aménagement
du territoire
et de l'énergie

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



Légende
 ● Zones de risques carrières
 □ Délimitation communale

REferences
 *ret préfectoral do 7 août 1985
 sprouvantle périmètre des zones
 de risques cerieres

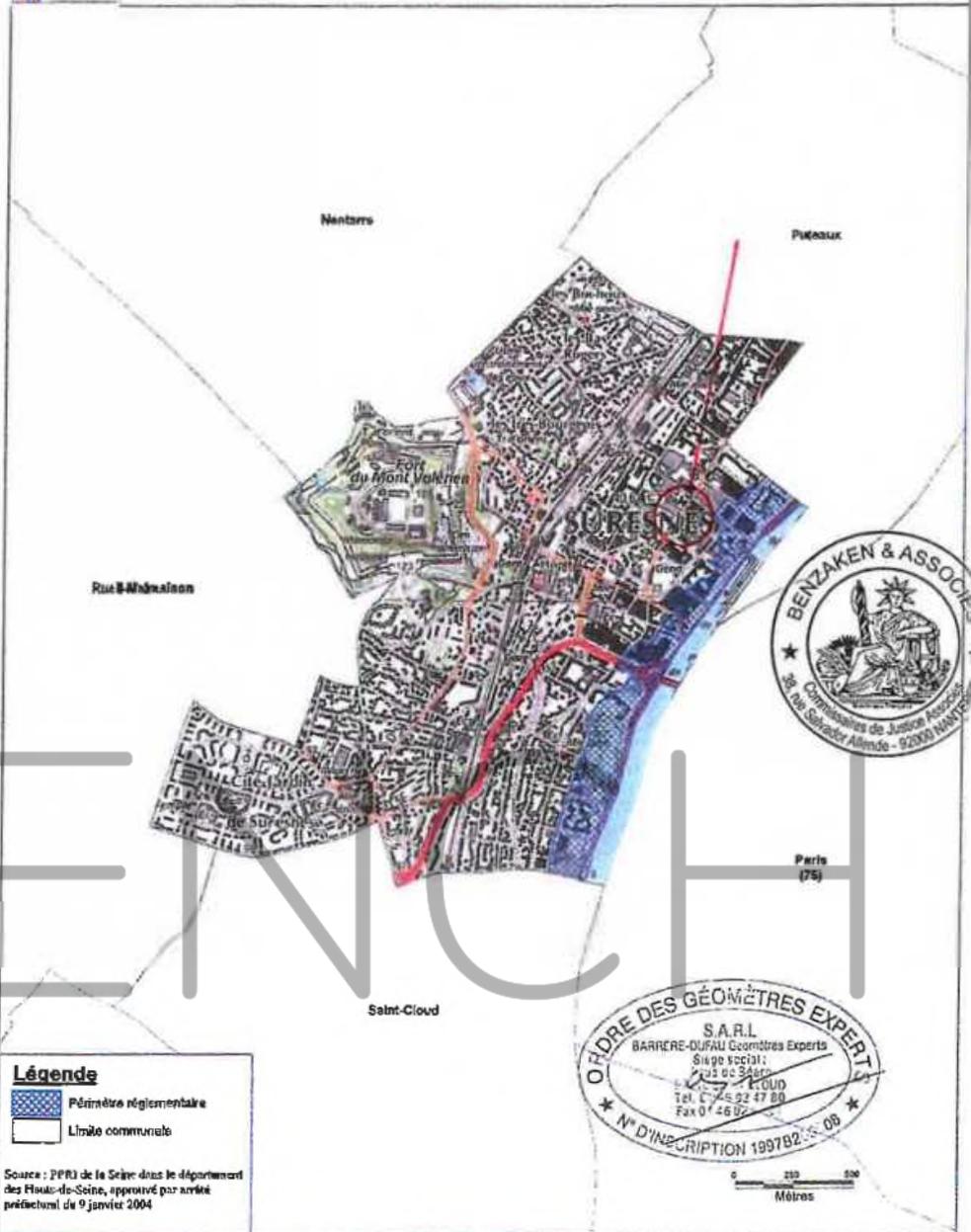
Fond de plan J Hb TOPO' C ION 20»
 SeaD24-TCM2p1

SURESNES

Echelle : 1 / 15 000



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



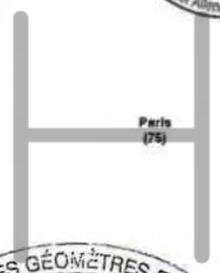
Légende
 Périmètre réglementaire
 Limite communale

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

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2019
Echelle 25 - © IGN 2019

SURESNES

Echelle : 1 / 15 000





ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 novembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

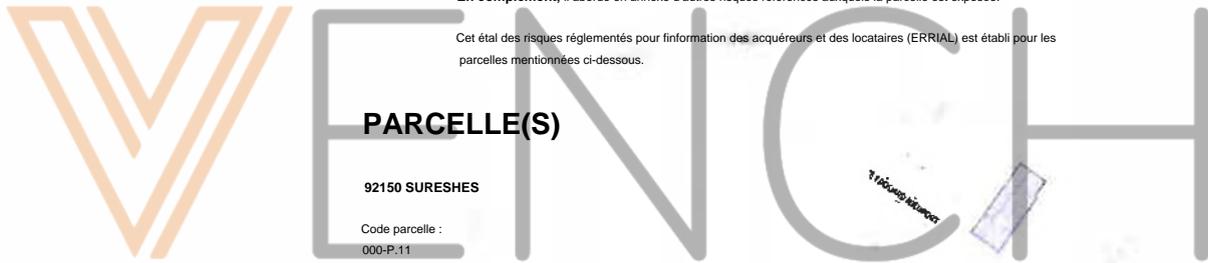
Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-2S du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont il dispose, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.



PARCELLE(S)

92150 SURESNES

Code parcelle :
000-P-11

60 * 4 m

Parcelle(s) : 000-P-11. 92150 SURESNES

1/11 pages



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger



VENCH

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles prise sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à ce document certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le Me, notamment les sinistres **que** le bien a subis.

La propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du RPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire





ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR1 de la Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 28/05/1998
Date d'approbation : 08/01/2004
Date de modification : 24/11/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

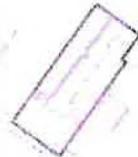
Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit la construction, dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



EDOUARD NIEUPORT



- %; IGH. Elu»

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 sur la commune Suresnes a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 30/07/1884
Date d'approbation : 06/08/1986

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les atéas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements nés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



EDOUARD NIEUPORT



RUE; IGH. Elu»

ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations de (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



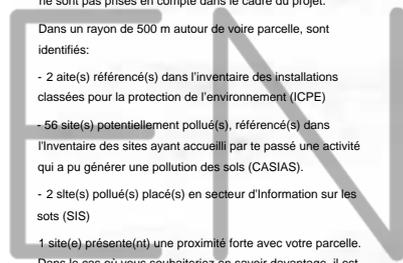
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

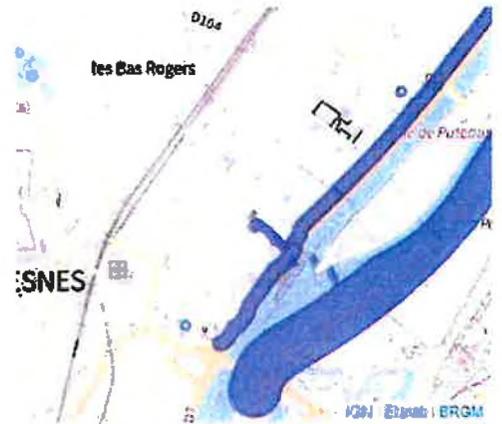
- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - 56 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
 - 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)
 - 1 site(e) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle.
- Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre installation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par "Autorité de Sécurité Nucléaire".

Installation(s) concerné(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium 0

WENCH



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 9

Source : CCR

Sécheresse : 3

CodonadonaCATNAT	Début	Fini	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1935645A	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/00/2021	09/07/2021

Inondations etou Coulées de Bcue : 5

Code national CATNAT	Début	Finto	Arrotédu	Sur le JOdu
INTE2016904A	09/05/2020	10/05/2020	08/07/2020	29/07/2020
ITE2119792A	04/06/2021	04/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2127287A	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9700555A	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1909	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Finie	Asrdtédu	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1998	30/12/1999



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Bas» des Installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

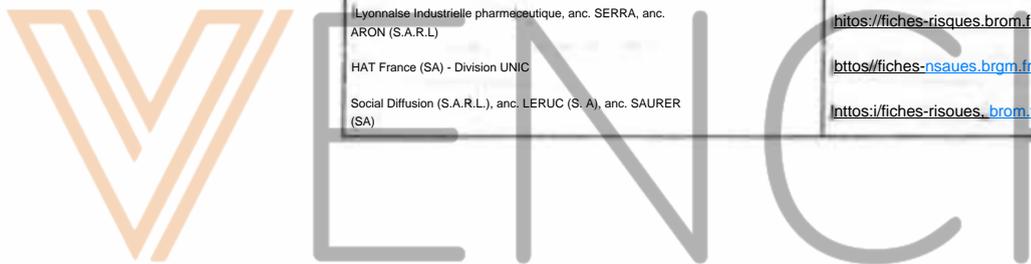
Nom du «Ma	Fiche dotalke
ICEIS CIO SUC	https://www.georisques.gouv.fr/isques/installations/donnees/details/0007406600
socus	https://www.georisques.oouv.fr/risaues/installations/donnees/details/0005506325

The logo for VENCH features a stylized 'V' composed of three parallel orange lines, followed by the letters 'ENCH' in a simple, grey, sans-serif font.

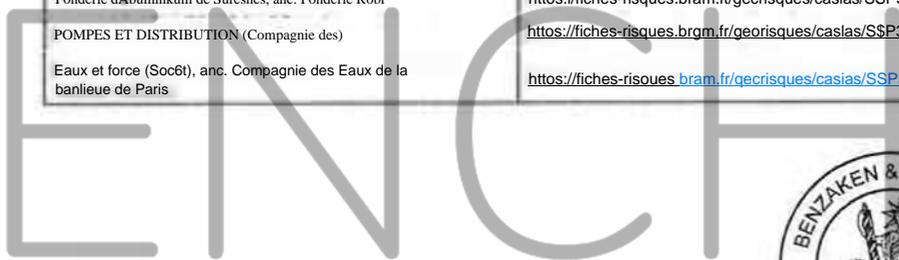


Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Ailliers Marcel Hauser	https://fiches-risques.brom.fr/aeorisques/casias/SSP3884185
VELAM-TALBOT (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884290
TALBOT SIMCA (SA)	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3884302
Alustyl	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisques/casias/SSP3884145
LATEMA (Société)	https://fiches-risques.brom.fr/aeorisques/casias/SSP3884326
Traitement et Protection des métaux (Société)	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3884566
SOCLIS - SEMERSU (Société Mixte de l'Équipement et de Rénovation de Suresnes), anc. Atelier Mécanique de Nieupon (AMN)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884637
Lys (Société)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3884861
CHEMICO (Société)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885026
Ame des automobiles Latil (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884924
SOFREC (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885014
BRITISH CAR (Sari)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885069
ELECMA (Société) anc. Société TALBOT DARRACO	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885400
Viddomini (Société)	https://fiches-risques.brom.fr/aeorisques/casias/SSP3885471
MARCO (Entreprise)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885476
SICOJI (Société Industrielle Commerciale d'Outillage et de Joints Industriels) (SA)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885485
Société Technique de Réalisation Industrielle (STRI)	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3885661
Lyonnaise Industrielle pharmaceutique, anc. SERRA, anc. ARON (S.A.R.L)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885692
HAT France (SA) - Division UNIC	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/casias/SSP3885520
Social Diffusion (S.A.R.L), anc. LERUC (S. A), anc. SAURER (SA)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885521



Nom t site	Fiche détaillée
SIMCA (Socitté)- Division UNIC	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885522
FIAT France (SA) • Division UNIC	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885523
PICHARD L.&Ci (Etablissements) (S.A.R.L.)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885576
PHILIPS ELECTRONIQUE GRAND PUBLIC, anc. Radiotechnique Compelec RTC	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885622
LEFEBRE (Etablissements)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885750
SOGEFITEC (S.A.)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885752
SIMCA diviston UNIC, anc. FFSA division UNIC, anc. Société des auto. Industrielles SAURER	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885772
SAURER (SA.)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885779
SOCAPEX(SocEte)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885970
Béton rationnel consôl (Société) (BRC)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3885992
SNECMA	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886084
Poûn (Gerage Félix)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886500
HYDRAL (Société des moteurs)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3889324
Renordin el Losson	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886354
SIAC	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886420
Vedonell (Etablissements), anc. Rousseau et Cio	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886605
Automobiles (Compagnis Parisienne d')	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886642
Carrosserie de Leval (Société)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886642
Fonderie d'Aluminium de Suresnes, anc. Fonderie Robr	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3886730
POMPES ET DISTRIBUTION (Compagnie des)	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3887679
Eaux et force (Soc6t), anc. Compagnie des Eaux de la banlieue de Paris	https://fiches-risques.bram.f/aeorisques/casias/SSP3887717



Nom du site	Fiche détaillée
Europe (Pressing de l')	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3888081
Radlotechnique Compelo(La)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3888282
TRW France (Société), anc. Société Usinage et Fournitures mécaniques	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SS23887851
FORD (Garage), anc. Société SEAS, anc. Etablissements DALBIN	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3887864
CAUDEBEC (Garag), anc. Garage du RATRAIT	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3888186
Gravions Durand Industries (GDI)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3888423
Diffusions modernes (Société Les)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP38884328
SIMCA	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3884791
Aluplex, anc. Compagnie Européenne de Peinture Julien (S.A.)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3885662
Solvay Pharma, anc. Laboratoire thérapeutique moderne	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3886082
Vissuzalne-Caminade (Etablissement)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3886161
Omnium Technique du Pétrole (OTP)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3886381
Aluplex (Socibte), enc. Société— SOCAPEX	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3886632
UAP (Etablissements)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3887320
Auto UNIC (Simca Industrie)	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3888248

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) enseigneur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche dBtelids
Lous BLERIOT	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/infosols/classification/SSP00034300101
JEAN MACE	https://fiches-risques.brom.fr/georisques/infosols/classification/ssP00034290101



ARRETE

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

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 B 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 25 avril 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 de M. le 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 SURESNES est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

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

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de SURESNES
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Préfecture des HAUTS-DE-SEINE.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs

de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris",

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

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de SURESNES
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de NANTERRE
- 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, de la Seine St-Denis et du Val de Marne.



W E N I C H

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de SURESNES, 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 18 mars 2018.

Le Préfet, Commissaire de la République

Y duo

Dieudonné NANDELKERN



PfHnd

Préfecture de département

Code postal 92150	Commune de SURESNES	Code INSEE 92073
----------------------	------------------------	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions

risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2011-11-11 du 28.11.2011

mis à jour le 11/01/2004

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N

OUI NON

proscrit anticipé

approuvé le 01/12/2004

* Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres

> Le règlement du PPRIN comprend des prescriptions de travaux

OUI NON

La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N

OUI NON

proscrit anticipé

approuvé le 07/11/2008

* Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres Cardral

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux

OUI NON

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PER.M)

> La commune est concernée par le périmètre de PPR M

NUL NON

proscrit anticipé

approuvé le 11/01/2004

* Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux

OUI NON

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR.T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit

OUI NON

* Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

* La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé

OUI NON

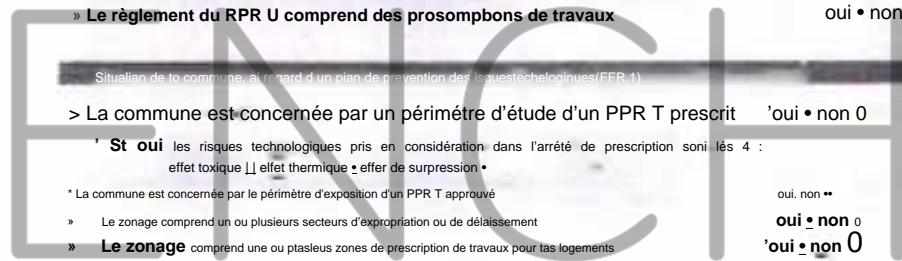
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement

OUI NON

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements

OUI NON

* Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels le bien est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.





Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible
 zone 2 faible
 zone 3 modérée
 zone 4 moyenne
 zone 5 forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 cul • non E

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) au7 non

Alors que la commune a obtenu la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : nombre 3
 . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique : nombre 0

Pièces jointes •

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques EnOduB en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 28 et R.563-4

Cartographie

Extraits cartographiques permettant la localisation des Immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 28 et R.563-4

EJ0CESUaH1al«raers>IalrBJuEeBljaiaSineslanlas.tioiil<-l&Seine.en<latadiiilSjMviet20Moijis4.le07Ju@l2j| Périmètre des zones de risques. valeur de PPR

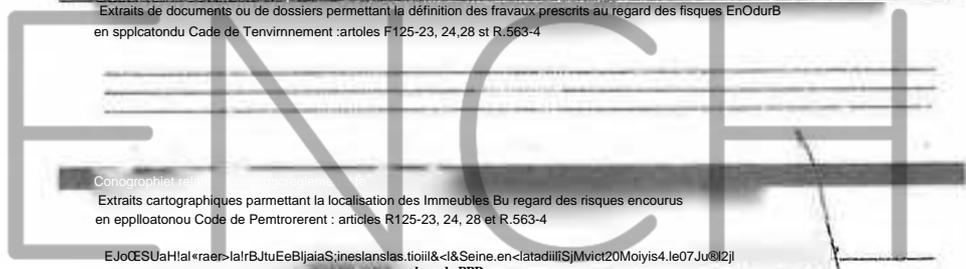
date 28 JUL 2020

le préfet de département

Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département à l'adresse : www.deptremintgouv.fr

Le préfet de département

La secrétaire générale chargée de l'Administration de l'Etat dans le département
Vincent BERTON





PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020-02 du 28 JUIN 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Suresnes.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER 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, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-prefet, e qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel 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 l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/082 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Suresnes, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-106 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Suresnes,

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié;

Considérant l'obligation d'information prévue aux 1 et H de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1.3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département

ARRÊTE



Article 1 : La commune de Suresnes est exposée aux risques naturels d'inondation et de débordement de la Seine, aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur 1 (SIS).

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 aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

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

- 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 carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Suresnes ;
- la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Suresnes est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Suresnes et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante : <http://www.driec.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.11>.

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 en mairie de Suresnes.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Suresnes.

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

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

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/082 du 7 février 2006 et DRJEA IDF 2011-2-106 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article Z: Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département. Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Ile-de-France et Monsieur le maire de la commune de Suresnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'État
dans le département.

Vincent BERTON



V ENCH



Etat de l'Installation Interieure de Gaz

Numéro de dossier : ATS23054

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

Date du repérage : 06/11/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage ;

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. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 : 18, rue Edouard Nisuport

Commune : 92150 SURESNES

Section cadastrale **P, Parcelle w° 11**

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

Bât à dte dans la cour Atelier transformé **en loft Lût numéro 34**

Type de bâtiment : «Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : .. **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire ?

Nom et prénom : **Ma Thiem**

Adresse : **rue Edouard Nisuport**

92150 SURESNES

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

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

Autre

Nom et prénom : **SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric**

Adresse : **121, avenue Peul Doumer**

92500 RUEIL MALMAISON

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **M. Tharry**

Adresse : **IB, rue Edouard Nisuport 92150 SURESNES**

Ne de téléphone :

Références :



C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BARRERE DUFU**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BARRERE-DUFU**

Adresse : **4, rue de Siam**

..... **92110 SAINT-CLOUD**

Numéro SIRET : **18111280100023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA / VERLINGUE**

Numéro de police et date de validité : **1617157804 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDIO35S** délivrée par : L.Curt, le 27/12/2022

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500** (Janvier 2013)

D. - Identification des appareils

Libellé des installations intérieures fi u (taweff, murqus mndila)	Typ®	Puissance unkW	Localisation	Observations 1 (anomalie, tuc de CO mesurata), mof de l'sberncn CM Be l'impassalbit de contrôle pour chaque bppara concumé)
Table de cuisson	Non raccordé	5 feux	cupline	A1-A2
Chaudière FRISQUET Installaton 2005	Retardé		Rongement	A2

- (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.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettent un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : 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.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle (arkn kmorme)	Anomalies abrarres (A1, A2a), Mla : a2c:l	Libellé des anomalies et recommandations
c.7-8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson)
C.14 -19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 -19.1 Ventilation du focal - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air, (Chaudière FRISQUET) 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.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social per le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Nota s Noos 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 présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés-

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 d raccordement n'est pas visitable
Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage t

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- E L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- E 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.
 - L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

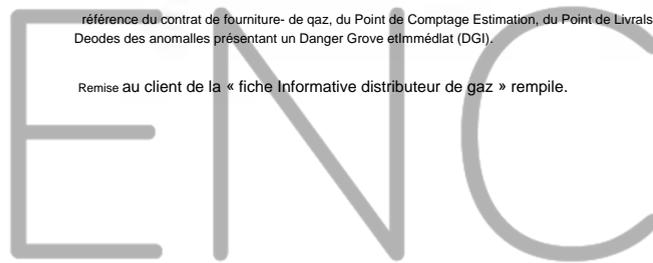
H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- 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

Transmissin au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

référence du contrat de fourniture- de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
Deodes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiate (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » rempile.



I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmissio au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livralson ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social dele« fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

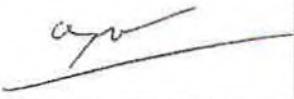
Nota ; Le **présent rapport** est établi par une personne dont les **compétences sont certifiées** par **ICert - Centre Alphas - Bitiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le 05/11/2023.
Falt à SAINT-CLOUD, le 22/11/2023

Par t Olivier DUFAU

Signature du représentant :



esGEOMETRes.

~~OLIVIER DUFAU~~
BARRERE-DUFAU GOMETRES Experts o
(S. Siège social: 10)
C1 Arudebeare je.
92210 SAINT CLOUD (C)
y TO). 01 45 02 47 80 /
A..... Fox 01460247 21. • 7

SCRIPTION 199182822

V ENCI 80 SO
(87 1726



Annexe - Croquis de repérage

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

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

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 RELATIF A LA PRESENCE DE **TERMITES** DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : ATS23054_te1_lot034
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 06/11/2023

A. • Désignation du ou des bâtiments

Légende de la désignation du ou des bâtiments :

Département Hauts-de-Seine
Adresse 16, nie Edouard Nleuport
Commune 92150 SURESNES
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... Bât. à dte dans fa cour Atelier **transformé en loft, Lot numéro 34**
..... Section cadastrale **P**, Parcelle n° **11**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

O Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture **de la notice technique** relatif à l'article R131-3 du CCH si date du dépôt de la demande **de permis de construire** ou date **d'engagement des travaux** postérieure au **01/11/2006**

Documents fournis:

..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom **H. [REDACTED]**
Adresse **18, rue Edouard Nleuport 92150 SURESNES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration ma Fintéressé) : **Avocat**
Nom et prénom **SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric**
Adresse **121, avenue Paul Doumer**
..... **92500 RUEIL MALMAISON**

G - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom **Olivier DUFU**
Raison sociale et nom de l'entreprise **BARRERE-DUFU**
Adresse **4, rue de Béarn**
..... **92210 SAINT-CLOUD**
Numéro SIRET **111280160923**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA / VERLINGUE**
Numéro de police et date de validité **10617157804 - 31/12/2023**
Certification de compétence **CPDI03S5** délivrée par : **LCert**, le **15/11/2022**



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

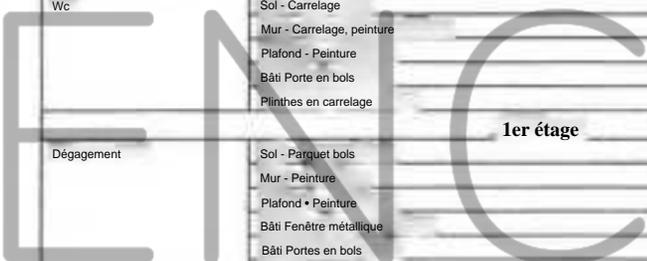
Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Salle à manger,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Rangement,
 Rez de chaussée - Wc 1,
 19 étage - Dégageement,

1^{er} étage - Chambre 1,
 1^{er} étage - chambre 2,
 19 étage - Chambre 3,
 1^{er} étage - Salle de bain,
 1^{er} étage - Salle d'eau,
 1^{er} étage - Wc 2,
 19 étage - Wc 3



satments st parties d« bitimants vichtér (1)	Ouvrages, parties d'ouragas at éléments examinés (2)	U«UUU du alag) secomtaniints) 1
Rez de chaussée		
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Bâti Vélux en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Partes en bois	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'Infestation de termites
Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'Indices d'Infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet bois	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bât Fenêtres métalliques	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Bâti Portes en bois	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement	Sol - Béton, carrelage	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Mur - Peinture, plâtre	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Bâti Porte en bois	Absence d'Indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Mur - Carrelage, peinture	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Bâti Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'Infestation de termites
1er étage		
Dégageement	Sol - Parquet bois	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Fenêtre métallique	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Bâti Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'Infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'Infestation de termites
	Bâti Fenêtre métallique	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Bâti Porte en bois	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'Infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bots	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



BStiments et parties de batiments vichss (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages st dlements examinés (2)	Rdsuitats du dtognoetic dinfstntion (3)
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bti Fenetre métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	BSt Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de trmites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Fenêtre métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bât! Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Saile d'eau	Bâti Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'Indices d'infestation de termites
	Bâti Fenêtre métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc2	Bâti Portes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
We3	Bâti Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation d termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	BSt Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(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 J'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

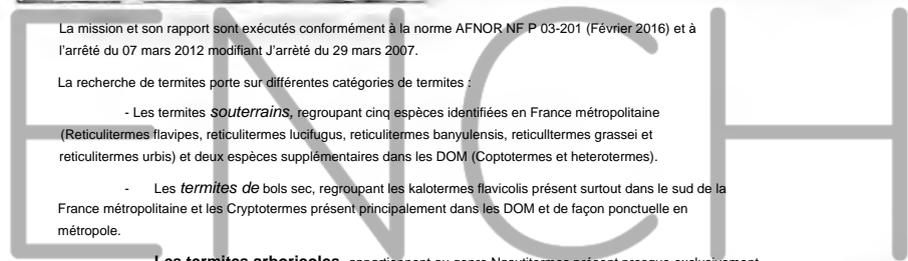
- Les termites *souterrains*, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*).

- 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 :

L131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article 1116-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-6.

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 Geryane, 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	Etat des ouvrages, parties d'ouvrages	Justification
Néant		"ff"

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

H. • Constatations diverses :

Localisation	Etat des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	"0899i"	

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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 bolséries à l'aide d'un poingon.
- 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) :

Maître LACAS

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.126-4 et L.126-5 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 i.Cert Centre
Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 06/11/2023.

Fait à SAINT-CLOUD, le 22/11/2023

Par : Olivier DUFAU



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

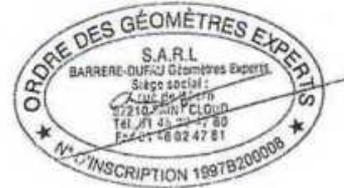


schéma en annexe

WENCH



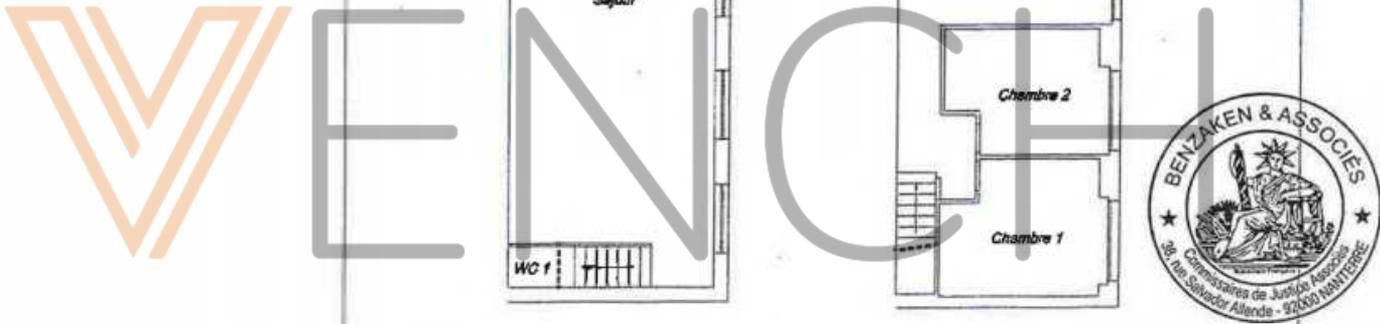
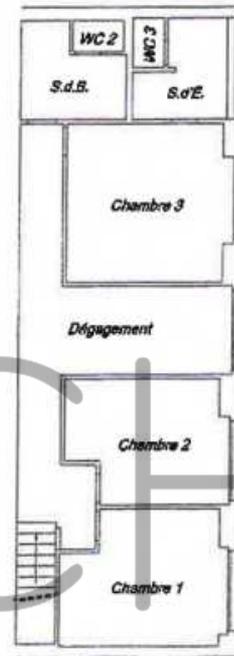
SURESNES
Département des Hauts-de-Seine
18, rue Edouard Nieuport
SCHEMA
Lot n°34



Rez-de-chaussée



1er Etage



Bernard BARRERE & Olivier DUFU
Aloaneors Adun Topa s CPRNREGeCRNEERLEME
4, ma de Héam, 92210 Selm-Cloud
T&:01.46.02.47.80. -Fax:01.48.02.47.81.
E-mail : stcloud@barrer-dufau.fr



6 Novembre 2023
A78273054_0r1_0034



4 rue de Béarn
92210 Saint Olnud
Tel.: 01 460247 80
Fax:0146024781
sKloudiiba rrere-4ifeu.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFU, cogérant de la SARL Barrera et Dufau. Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2023 au 31 décembre 2023, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment Etat de l'installation intérieure de gaz, Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité» du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- * que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- » que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2023

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFU



BUREAU PRINCIPAL :

J me de Béam
92210 Salnr Cloud
tél.-01 46 02 47 80
Fax + 01 46 02 47 81
siclouelarrere-dufau.r

BUREAU SECONDAIRE :

147, avenue Fail Doomer
92500 Ruel-Malmalson
Tél: 01 4751 0678
fax : 01 47 77 OS 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

81. zénue Joffic
92000 Nantere
TO: 01 4721 13 12
lpertsbarere-4ifeu.fr



Attestation d'assurance de responsabilité civile des géomètres-experts Année 2023

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : AXA France IARD.313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
Nom du courtier : ...VERLINGUE fe de France.
Adresse : 4 rue Bertaux Dumas CP : 92522.....Ville : NEUILLY SUR SEINE

Attesta que Monsieur et/ou Madame soussignée) :

Nom ou raison sociale : **BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS**
Numéro d'inscription au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts : 0
Adresse : **4 RUE DE BEARN** CP: 92210 Ville : **ST CLOUD**
92210 ST CLOUD

Est titulaire d'un contrat d'assurance 10617157804 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

- 1) Responsabilité civile Professionnelle
(Article 2-10-2-1 des Conditions **Générales AXA - Responsabilité avant et après réception en cas d'erreur ou d'omission avec ou sans désordre**)
 - Montant de la somme garantie par sinistre (minimum t.av.OMq : 5.000.000 €
 - Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui • non E
 - D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent-elles ?.....oui EI non

Reconstitution d'archives - Montant de la garantie 200.000 € par sinistre

-Franchise: -montant: 1500€ - modalités d'application : Par sinistre

- 2) Responsabilité civile générale d'exploitation
(Article 2.10.1 des Conditions Générales AXA - Garantie de base)
 - Dommages corporels : - montant couvert : 8.000.000 €
 - Dommages matériels et immatériels : - montant couvert 2.000.000 €
 - Est-elle limitée pour tes risques liés aux atteintes à l'environnement ?
Atteinte à l'environnement accidentelle : 350.000 €
 - Autres limitations: Faute Inexcusable : 1 000.000 €

3) Garantie subséquent (Décision es iamnot a Ait. ao laids sAaxti financière du OIMSCKS)

- **Le** garantie subséquent est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ?..... oui S non •
- Pour quel montant par sinistre ? .Au montant disponible au jour de la résiliation
- Est-elle limitée en nombre de sinistres ?..... oui non EI
- Si oui, quel est le nombre limité desinistres ? - nombre :

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 17 92-4-1 C.civ.]

- Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D.assu rances)
- Franchise : montant :... 1 500 €..... - modalités d'application : Par sinistre
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : montant 3.000.000 €





Domaine non obligatoire (Art. L.243-1-1 C. assurances)

- Montant de la somme garantie par sinistre (minimum 600.000 € par sinistre et par an; 3.000.000 € par année d'assurance)
- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non
- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : NON - montant : 3.000.000 € par année d'assurance
- Franchise; -montant: 1.500 € - modalités d'application : Par sinistre
- Responsabilité en qualité de sous-traitant (minimum 600.000 € par sinistre et par an) : montant : 3.000.000 € par année d'assurance

5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties?

Plomb..... oui non Amiante :..... oui (Mon
 Termites.....oui non Gaz :..... oui non
 Loi Carrez:.....oui non E.R.N.T. :..... oui non
 P.E -.....oui non Normes habitabilité..... oui non
 Assainissement soul non U
 Autres à préciser (Prêt taux 0%, location, piscine, électrique, écologique) :.....oui non

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière; Oui non Entremise immobilière Oui non
- Expertise judiciaire : oui non



WENNCH

Certifié exact

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

Guillaume 80R1E
Directeur Général Délégué d'AXA France

Pour l'Assuré, Nom - Qualité

Olivier DUFAU
Co-gérant





Je soussigné(e) :

Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un État membre de la Communauté européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace Économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve (...):
D'être assurés conformément à l'article 3-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'État ; »

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 3-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-543, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

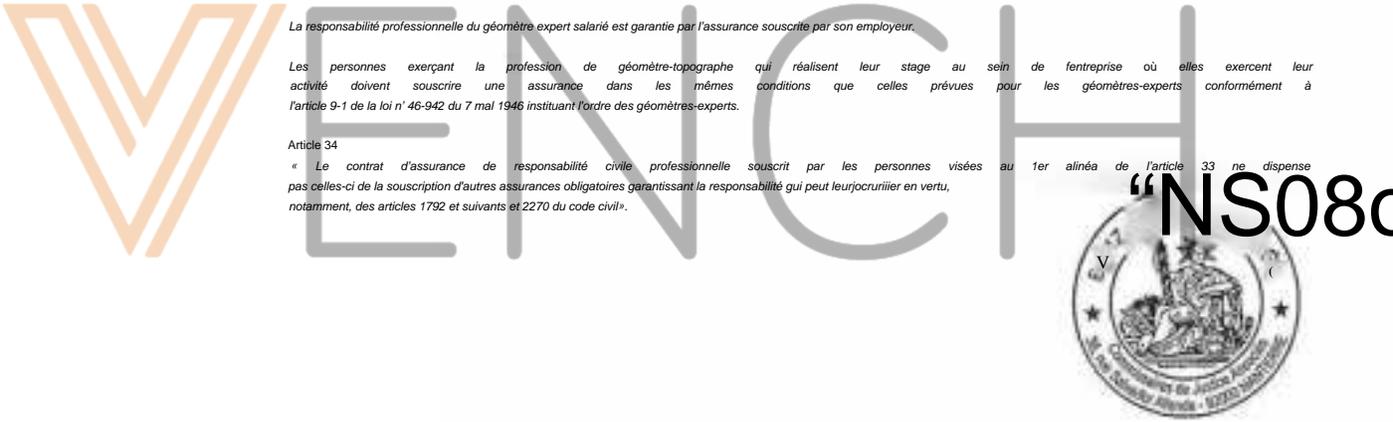
La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.

Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incombent en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».





Article 35

a Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1936 modifiée susvisée ».

Règlement Intérieur

Article 16 2°

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

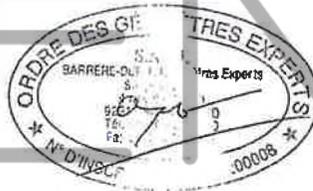
Délibération du Conseil supérieur du 12 décembre 2017. - La délibération du Conseil supérieur du 1^{er} décembre 2018 est précisée ; le montant minimum de garantie en RCD est de 600 000 € par sinistre et par en.

L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.



Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.
A Sawl.: Cosele2. IGL I...2.923.....

Cachet et signature :



CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée. En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6⁰ du code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000 euros)

Fait à RUEIL-MALMAISON

Le 19 janvier 2024

Par Maître Frédérique LEPOUTRE

Avocat de la SCP BLST