

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT

DEBITEUR SAISI

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

[REDACTED]

Ayant pour Avocat :

**Maître Frédérique LEPOUTRE,
Avocat de la SCP BLST,
Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine**

Adresse :

**14 rue Edouard Detaille
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**

Dépôt au Greffe :

Vendredi 10 novembre 2023

Mise à Prix :

75.000 € (soixante-quinze mille euros)

Audience d'orientation :

- Jeudi 11 janvier 2024 à 15h00

Audience d'adjudication :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET 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 COPROPRIETE n° DEUX (2)

Dépendant d'un ensemble immobilier situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 14 Rue Edouard Detaille et 23-29 Rue Thiers à l'angle de ces deux voies, cadastré section X n° 120, lieudit 14 Rue Edouard Detaille, d'une contenance de 13a et 30ca.

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 :

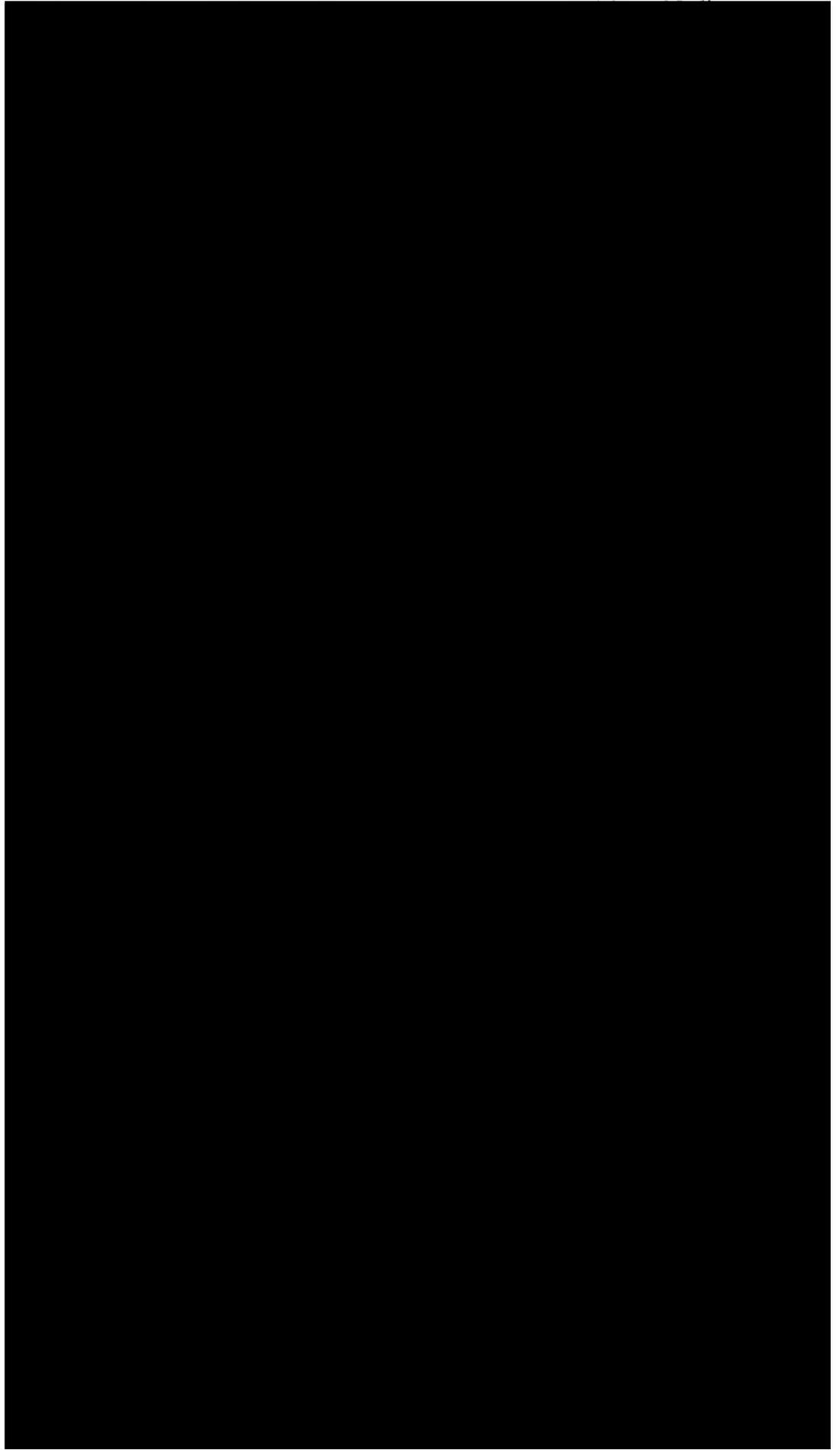
Maître Frédérique LEPOUTRE, Avocat de la SCP BLST, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 121 avenue Paul Doumer, 92500 RUEIL-MALMAISON, Tél. : 01.55.47.10.50, email : cabinet.blst@blst-avocats.com, qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière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

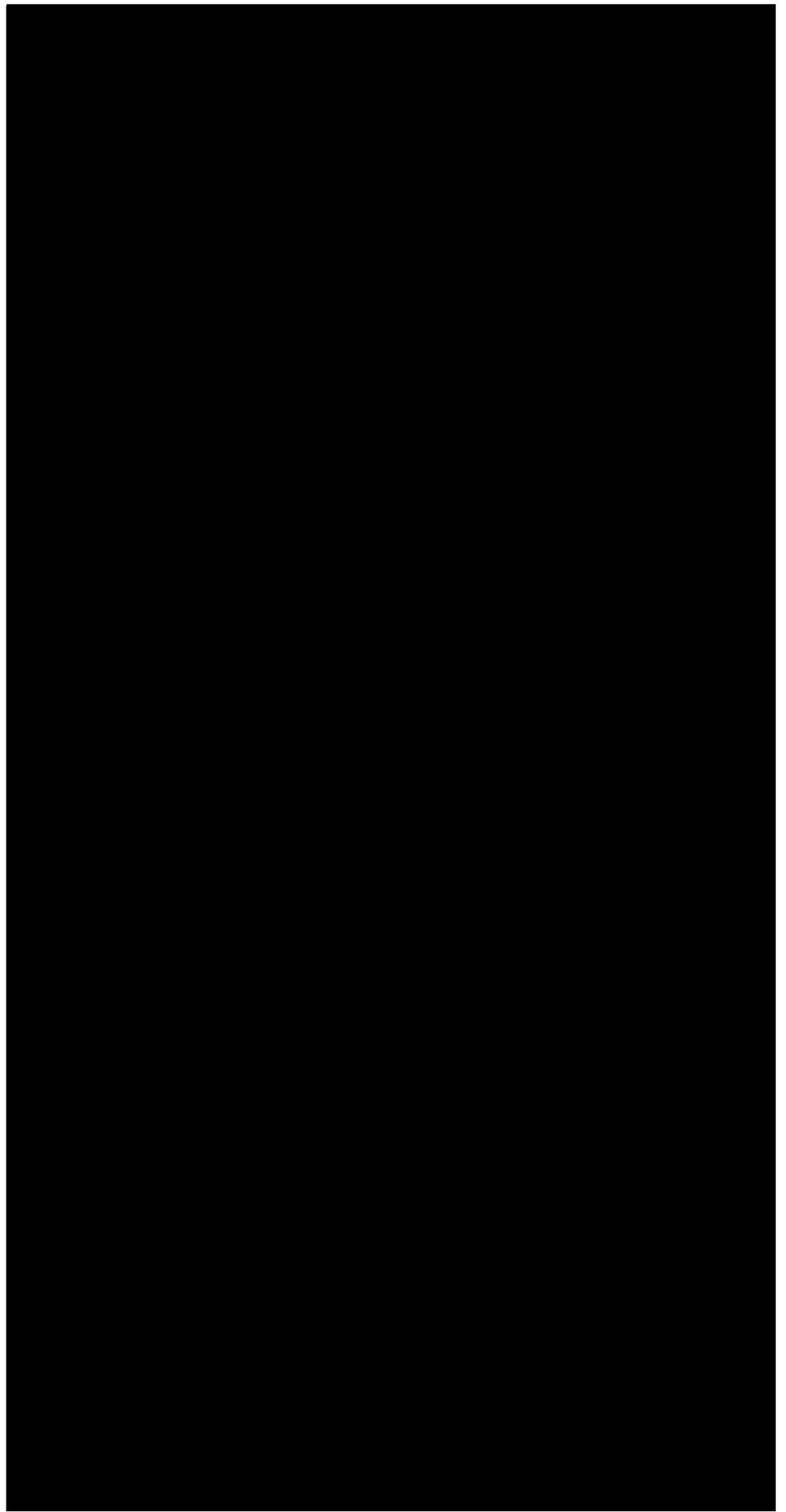
Et pour Avocat plaidant :

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





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, Avocats 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 Vanves 2 ;
- 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 13 septembre sous le volume 2023 S n° 57.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 11 janvier 2024 à 15h00.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES 2**

58, BOULEVARD DU LYCEE
92175 VANVES CEDEX
Téléphone : 0141093825
Mél. : spf.vanves2@cgfrp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BLST
121 AVENUE PAUL DOUMER
92500 RUEIL MALMAISON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 14/09/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9224P02 2023F1186

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 13/09/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
12	BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120		2
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 01/10/2008	références d'enlèvement : 9224P01 2008P7324	Date de l'acte : 16/09/2008
	nature de l'acte : MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/10/2020	références d'enlèvement : 9224P01 2020P7304	Date de l'acte : 06/10/2020
	nature de l'acte : MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 19/11/2020	références d'enlèvement : 9224P01 2020P7949	Date de l'acte : 22/10/2020
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 19/11/2020	références d'enlèvement : 9224P01 2020V2227	Date de l'acte : 22/10/2020
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 19/11/2020	références d'enlèvement : 9224P01 2020V2228	Date de l'acte : 22/10/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/04/2021	références d'enlissement : 9224P02 2021P5809	Date de l'acte : 15/04/2021
	nature de l'acte : 2020P7949 EX V1 ATTESTATION RECTIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020P N° 7949		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 27/04/2021	références d'enlissement : 9224P02 2021D9245	Date de l'acte : 22/10/2020
	nature de l'acte : 2020V2227 EX V1 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020V N° 2227		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 27/04/2021	références d'enlissement : 9224P02 2021D9246	Date de l'acte : 22/10/2020
	nature de l'acte : 2020V2228 EX V1 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020V N° 2228		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 01/05/2023	références d'enlissement : 9224P02 2023V3046	Date de l'acte : 26/05/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VANVES 2

Demande de renseignements n° 9224P02 2023F1186
déposée le 13/09/2023, par Maître BILST

Réf. dossier : SIAISE IMMOBILIERE LEPOUTRE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 10/09/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies jointes,

[x] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/09/2023 au 13/09/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VANVES 2, le 14/09/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Frederic DARRIOUMERLE

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

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

SECTION : X No du PLAN : 120
 RUE : ~~BOULEVARD~~ DETALLE n° 120 ~~THIERS n° 25-25-24-8-89~~

COMMUNE : BOULOGNE / générale
 1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE. Provent de la Réunion de X-81 et 109

43, rue 30 (cadastre) /

A - MUTATIONS SERVIDITUDES ACTIVES

B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

Inscrip. totale ou légal

Dates, numéros et nature des formalités

Observations

II - LOTISSEMENT (désignation de lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance	Superficie	Contenance
1	A 10	514	514	353	353		
2	A 11	44	44				
3	A 12	514	514				
4	A 13	514	514				
5	A 14	514	514				
6	A 15	514	514				
7	A 16	514	514				
8	A 17	514	514				
9	A 18	514	514				
10	A 19	514	514				
11	A 20	514	514				
12	A 21	514	514				
13	A 22	514	514				
14	A 23	514	514				
15	A 24	514	514				

1 - 1^{er} Juin 1959 - 1588 m. 34
 Plan cadastre de date: 25-5-1957
 Division des parcelles X n° 81 et X n° 109, pour former la parcelle X n° 180

2 - 20-1-1977 Vol 2024 n° 6
 DECRET de DÉCRET de M. 1978 portant TRANSFERT de VIEUX JO. Parcelle n° 180
 par le T.C.T. THIERS 5000
 L'ARR. DÉTAILLÉ, rectifié par Arr. 14 Arr. Édouard Bouteiller à Boulogne-sur-Mer

3 - 02-05-1956 Vol. 1177 n° 23
 Promesse d'attribution de plots aux propriétaires de plots (voir formalité à cadastre H)

4 - 02-05-1953 Vol. 1580 n° 1
 Attribution de promesses d'attribution des plots aux propriétaires de plots (voir formalité à cadastre H)

5 - 02-05-1956 Vol. 1077 n° 23
 DE PROMONT - 1 - 11-1055. Dég. de REGLEMENT DE CO-PROPRIETE à la suite de la prise au à l'immeuble "THIERS EDUARD"

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/10/2008	Référence d'enlèvement : 9224P01 2008P7324	Date de l'acte : 16/09/2008
	Nature de l'acte : MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT LE NENAN ROBERT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9224P01 2008P7324 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE 14 RUE EDOUARD DETAILLE 23 29 RUE THIERS	

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120	

Complément : Mise en harmonie du règlement de copropriété avec les dispositions légales et réglementaires conformément à l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10/07/1965.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/10/2020	Référence d'enlèvement : 9224P01 2020P7304	Date de l'acte : 06/10/2020
	Nature de l'acte : MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : NOT LE NENAN ROBERT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9224P01 2020P7304 :

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE 14 RUE EDOUARD DETAILLE 23 29 RUE THIERS	

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120	

Complément : Modification du règlement de copropriété ; Régularisation de la clé de répartition de l'ascenseur B.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 19/11/2020	Référence d'enlèvement : 9224P01 2020P7949	Date de l'acte : 22/10/2020
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOUDHRIQUA / PARIS		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

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 : 4	Date de dépôt : 19/11/2020	Référence d'enlissement : 9224P01 2020V2227	Date de l'acte : 22/10/2020
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BOUDHRIOUA / 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 : 5	Date de dépôt : 19/11/2020	Référence d'enlissement : 9224P01 2020V2228	Date de l'acte : 22/10/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BOUDHRIOUA / 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 : 6	Date de dépôt : 27/04/2021	Référence d'enlissement : 9224P02 2021P5809	Date de l'acte : 15/04/2021
Nature de l'acte : 2020P7949 EX V1 ATTESTATION RECTIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020P N° 7949			
Rédacteur : NOT Nadia BOUDHRIOUA / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021P5809 : vente du 22/10/2020

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	[REDACTED]
	Date de naissance ou N° d'identité
	[REDACTED]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021P5809 : vente du 22/10/2020

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120
		Volume	Lot
			2

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OF : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 251.500,00 EUR

Complément : Attestation rectificative concernant le paragraphe "EFFET RELATIF".

Extinction d'usufruit contenu dans la formalité publiée le 02/11/2019 vol1990Pr°8103, suite au décès de SAUSSOT né le 26/02/1908 survenu le 25/04/1991 et celui de ROBERT né le 20/04/1906 survenu le 30/07/1996

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 27/04/2021	Référence de dépôt : 9224P02 2021D9245	Date de l'acte : 22/10/2020
Nature de l'acte : 2020V2227 EX V1 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020V N° 2227			
Rédacteur : NOT BOUDHRIOUA Nadia / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021D9245 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIALE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	N° d'identité	
1			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021D9245 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Prop.Immu/Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120		2

Montant Principal : 251.500,00 EUR. Accessoires : 50.300,00 EUR. Taux d'intérêt : 1,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2043 Date extrême d'effet : 05/02/2044

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 27/04/2021	Référence de dépôt : 9224P02 2021D9246	Date de l'acte : 22/10/2020
Nature de l'acte : 2020V2228 EX V1 REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 19/11/2020 Sages : 9224P01 Vol 2020V N° 2228			
Rédacteur : NOT BOUDHRILOUA Nadia / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2021D9246 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop.Immu/Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOULOGNE-BILLANCOURT	X 120		2

Montant Principal : 30.008,00 EUR. Accessoires : 6.001,60 EUR. Taux d'intérêt : 1,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/02/2043 Date extrême d'effet : 05/02/2044

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 01/06/2023	Référence d'enlissement : 9224P02 2023Y3046	Date de l'acte : 26/05/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME EL-ASSAAD / PARIS			
Domicile élu : PARIS, au cabinet de M° EL-ASSAAD avocat			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 10/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9224P02 2023V3046 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		
Immeubles		
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune
		BOULOGNE-BILLANCOURT
		Désignation cadastrale
		X 120
		Volume
		Lot
		2

Montant Principal : 12.547,13 EUR

Date extrême d'effet : 26/05/2033

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 06/04/2023 par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de BOULOGNE BILLANCOURT devenu définitif (certificat de non appel délivré le 17/05/2023 par la Cour d'Appel de VERSAILLES).

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/09/2023 AU 13/09/2023

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/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/09/2023 D23669	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LACAS NANTERRE	26/07/2023	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL CROISE	9224P02 S00057

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

EXPEDITION

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

**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 TROIS ET LE HUIT NOVEMBRE

A LA REQUETE DU

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Ci-après dénommé : le CIC

Société Anonyme au capital de 611.858.064 euros

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 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

Nous, SAS BENZAKEN & ASSOCIES,

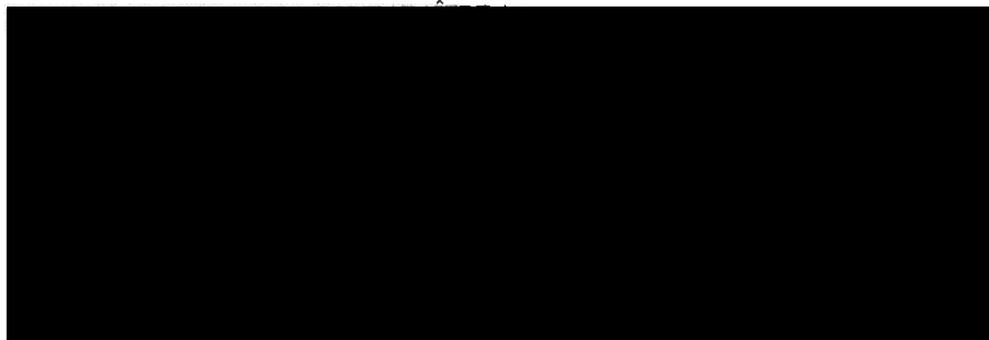
Titulaire d'un office de Commissaires de Justice ayant son siège « Le Liberté »

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

1 / 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 75 000 € (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)



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 11 JANVIER 2024 A 15H00

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.

Les 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 75.000 € (SOIXANTE QUINZE 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 les 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 :

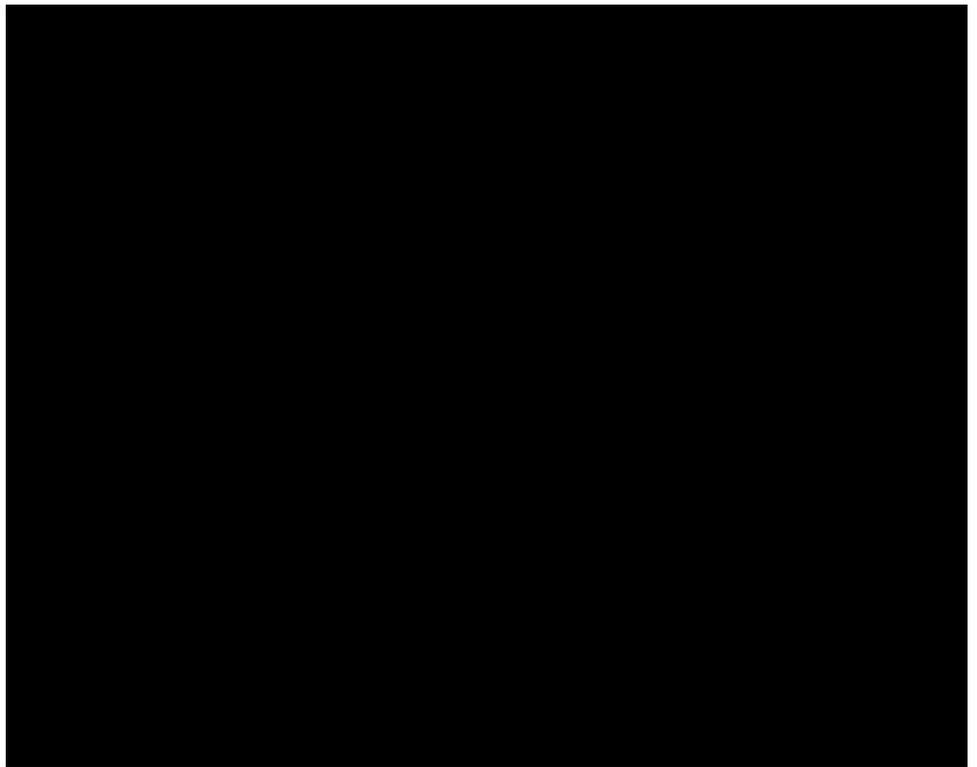
« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-4 du Code des procédures civiles d'exécution et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies, statue sur les éventuelles contestations 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

1/ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nadia BOUDHRIOUA Notaire à PARIS associé de la Société par Actions Simplifiée de notaires dénommée « VXL NOTAIRES » titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS 7^{ème} en date du 22 octobre 2020 contenant prêts par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL à [REDACTED] savoir :



Etant précisé que :

2/ d'un jugement rendu le 6 avril 2023 par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de BOULOGNE BILLANCOURT signifié le 14 avril 2023 devenu définitif ainsi qu'il ressort du certificat de non appel délivré le 17 mai 2023 par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de VERSAILLES
Garanti par une inscription d'hypothèque légale publiée au SPF de VANVES 2 le 01/06/2023 sous le volume 9224P02 – 2023 V 3046

Il s'agit de titres exécutoires constatant une créance certaine, liquide et exigible, conformément aux conditions de l'article L 311-2 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 [REDACTED] débiteur, demande à Madame Monsieur le Juge de l'Exécution de fixer sa créance à la somme totale de (305.733,24 euros) selon décomptes arrêtés au 7 juillet 2023 en principal, intérêts, accessoires, indemnité forfaitaire selon et annexés au commandement et en faisant partie intégrante,

Sous réserves de tous autres dus, droits, intérêts postérieurs au 7 juillet 2023 et actions, les frais de mise à exécution, et notamment le coût du présent commandement.

2/ LA SAISIE

LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL créancier de [REDACTED] a, selon exploit de la SCP BENZAKEN-FOURREAU-SEBBAN-LACAS Commissaires de Justice à NANTERRE en date du 26 juillet 2023 fait signifier un commandement de payer valant saisie-immobilière à [REDACTED]

Portant sur :

Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 14 Rue Edouard Detaille et 23-29 Rue Thiers à l'angle de ces deux voies, cadastré section X n° 120, Lieudit 14 Rue Edouard Detaille, d'une contenance de 13a et 30ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, Notaire à Paris le 2 novembre 1955 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 3 mai 1956 – volume 1477 n° 23.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT notaire à PARIS le 7 mars 1957 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 2 avril 1957 – volume 1580 n° 4.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 16 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 1^{er} octobre 2008 – volume 9224P01 2008P n° 7324.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 6 octobre 2020 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 29 octobre 2020 – volume 9224P01 2020P7304.

LOT NUMERO DEUX (2)

Escalier A, au rez-de-chaussée, porte face, couloir de droite, un logement comprenant :

Un living-room, repas, salle de bains avec WC, entrée, penderie et cave, d'une superficie Loi Carrez de 29,80 m², hors cave.

Et les 77/9748èmes des parties communes générales.

Observation faite que l'emplacement physique de la cave n° 2 ne correspond pas à l'emplacement de la cave occupée. La cave occupée correspond à l'emplacement 36.

Il est également à noter que la cave n° 2 est matérialisée à l'emplacement de l'escalier B et non de l'escalier A qui dessert l'appartement

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



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 311-6 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 1^{er} 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 le 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 L 311-2 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 305.733,24 euros, arrêté au 7 juillet 2023.

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

Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 14 Rue Edouard Detaille et 23-29 Rue Thiers à l'angle de ces deux voies, cadastré section X n° 120, Lieudit 14 Rue Edouard Detaille, d'une contenance de 13a et 30ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, Notaire à Paris le 2 novembre 1955 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 3 mai 1956 – volume 1477 n° 23.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT notaire à PARIS le 7 mars 1957 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 2 avril 1957 – volume 1580 n° 4.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 16 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 1^{er} octobre 2008 – volume 9224P01 2008P n° 7324.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 6 octobre 2020 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 29 octobre 2020 – volume 9224P01 2020P7304.

LOT NUMERO DEUX (2)

Escalier A, au rez-de-chaussée, porte face, couloir de droite, un logement comprenant :

Un living-room, repas, salle de bains avec WC, entrée, penderie et cave, d'une superficie Loi Carrez de 29,80 m², hors cave.

Et les 77/9748èmes des parties communes générales.

Observation faite que l'emplacement physique de la cave n° 2 ne correspond pas à l'emplacement de la cave occupée. La cave occupée correspond à l'emplacement 36.

Il est également à noter que la cave n° 2 est matérialisée à l'emplacement de l'escalier B et non de l'escalier A qui dessert l'appartement



FIXER la date de l'audience de vente, laquelle interviendra sur la mise à prix de 75 000 € (SOIXANTE QUINZE 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'ELLE N'EN IGNORE**

PIECES A L'APPUI

1. copie exécutoire
2. inscription PPD
3. inscription d'hypothèque conventionnelle
4. jugement avec acte de signification et certificat de non appel
5. hypothèque légale prise en vertu jugement
6. décompte prêt de 251.500 euros
7. décompte prêt de 30.008 euros
8. décompte créance jugement
9. relevé de propriété
10. mise en demeure du 14 mars 2022
11. déchéance du terme des prêts avec mise en demeure du 12 avril 2022
12. Commandement de payer valant saisie immobilière
13. Etat sur formalités
14. Procès-verbal de description

**Arnaud FOURREAU
Maurice-A SEBBAN
Marie-Line LACAS**

Commissaires de Justice Associés

« Le Liberté »
38, rue Salvador Allende
92000 NANTERRE
Tél. : 01 56 38 02 02

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

REFERENCES A RAPPELER :
299992 - NB
NB
LIGNE DIRECTE : 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 - CIC
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 : 08 novembre 2023

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 gardien(ne) a confirmé le domicile.
- ✓ Un avis de passage a été laissé sous la porte

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 Clerc 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 Etude.

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.
Cet acte comporte 12 feuilles sur la copie

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

M-A. SEBBAN



DESIGNATION

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

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 14 Rue Edouard Detaille et 23-29 Rue Thiers à l'angle de ces deux voies, cadastré section X n° 120, Lieudit 14 Rue Edouard Detaille, d'une contenance de 13a et 30ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, Notaire à Paris le 2 novembre 1955 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 3 mai 1956 – volume 1477 n° 23.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT notaire à PARIS le 7 mars 1957 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 2 avril 1957 – volume 1580 n° 4.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 16 septembre 2008 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 1^{er} octobre 2008 – volume 9224P01 2008P n° 7324.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN notaire à PARIS le 6 octobre 2020 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 29 octobre 2020 – volume 9224P01 2020P7304.

LOT NUMERO DEUX (2)

Escalier A, au rez-de-chaussée, porte face, couloir de droite, un logement comprenant :

Un living-room, repas, salle de bains avec WC, entrée, penderie et cave, d'une superficie Loi Carrez de 29,80 m², hors cave.

Et les 77/9748èmes des parties communes générales.

Observation faite que l'emplacement physique de la cave n° 2 ne correspond pas à l'emplacement de la cave occupée. La cave occupée correspond à l'emplacement 36.

Il est également à noter que la cave n° 2 est matérialisée à l'emplacement de l'escalier B et non de l'escalier A qui dessert l'appartement

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

OBSERVATIONS

Il a été procédé à un procès-verbal de description établi en date du 15 septembre 2023 par la SCP BENZAKEN & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

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 MONTFORT ET BON
70 rue Michel Ange
75016 PARIS
Téléphone : 01 45.20.44.00

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
- matrice cadastrale
- procès-verbal de description contenant l'attestation de superficie et le dossier des diagnostics immobiliers

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien est la propriété de M [REDACTED] pour les avoir acquis de M [REDACTED] retraitée épouse de M [REDACTED] aux termes d'un acte de vente reçu par Maître BOUDHRIOUA Notaire à PARIS le 22 octobre 2020 publié au SPF de VANVES 1 le 19 novembre 2020 volume 9224P01 2020P7949 et attestation rectificative valant reprise pour ordre du 15 avril 2021 publiée le 27 avril 2021 volume 9224P02 2021P5809

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à M [REDACTED] par suite des faits et actes suivants :

1 – I [REDACTED]

Les biens et droits immobiliers appartenant à [REDACTED] et dépendaient de la communauté de bien existant entre eux pour leur avoir été attribués aux termes des opérations de partage de la [REDACTED]

Suivant acte reçu par Maître PASCAULT en date des 27 mars et 9 juin 1975 et 21 juin 1975 publiés au 4^{ème} bureau des hypothèques de NANTERRE le 6 septembre 1976 volume 1990 n°2.

Aux termes desquels il a été attribué aux [REDACTED] les biens ci-dessus désignés.

1 – Donation par M [REDACTED]

Les biens et droits immobiliers appartenant à M [REDACTED] par suite de la donation qui lui a été faite par :



Ladite donation a été faite par [REDACTED] pour sa moitié donnée à titre d'avancement d'hoirie et en ce qui concerne la moitié donnée par [REDACTED] pour moitié en avancement d'hoirie et pour moitié par préciput et hors part.

Suivant acte reçu par Maître Bernard BARBIER notaire à BOULOGNE BILLANCOURT le 29 août 1990 publié au 4^{ème} bureau du SPF de NANTERRE le 2 novembre 1990 volume 1990P n° 8103.

Extinction d'usufruit contenue dans la formalité publiée le 2 novembre 1990 volume 1990P n° 8103 suite au [REDACTED]

2
2

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données à ce sujet par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

11687102

OH/AHE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT DEUX OCTOBRE**

**En L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,
Maître Nadia BOUDHRIOUA, Notaire à PARIS, soussigné, associé de la
Société par Actions Simplifiée de notaires dénommée « VXL NOTAIRES », titulaire
d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (7^{ème}), Rue de Villersexel numéro 9,**

**Avec la participation de Maître Guillaume MORGAN de RIVERY, notaire à
BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 23 boulevard Jean Jaurès , assistant le
VENDEUR.**

**Avec la participation de Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire à PARIS
(75116), 25 avenue Marceau, assistant le prêteur.**

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

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

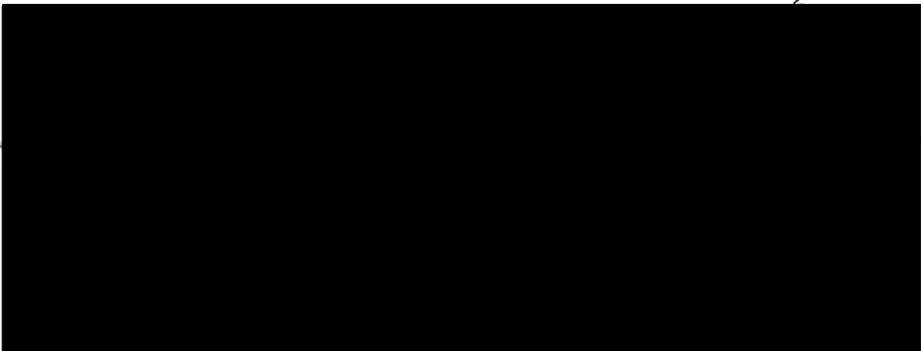
La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous Impôts, droits et taxes.

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

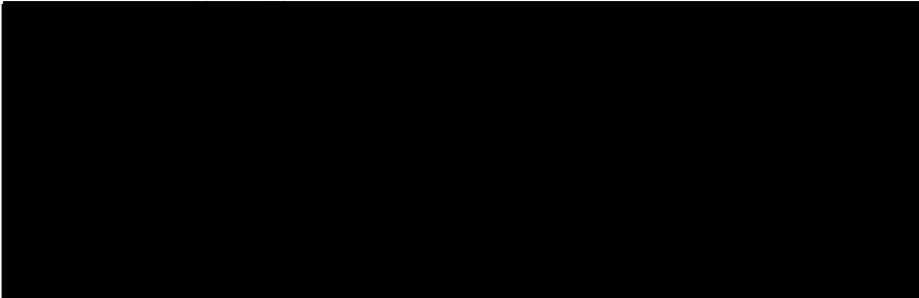
PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR



ACQUEREUR



QUOTITES ACQUISES

 acquiert la pleine propriété des BIENS objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société anonyme à conseil d'administration, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 6 avenue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542016381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.



- La Société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL est représentée à l'acte par Madame Alexandra HETNAR, domiciliée professionnellement en l'étude du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré par Monsieur

Jérôme TOSCANELLI, directeur, aux termes de la délégation de pouvoirs en date à PARIS, le 22 octobre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Jérôme TOSCANELLI agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Raphaël REBERT, directeur, responsable du Réseau Grand Public Ile de France, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 10 janvier 2020, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP "DUFOUR et Associés", Notaires, dont le siège est à PARIS (2^{ème} arrondissement) Boulevard Poissonnière n°15, en date du 21 janvier 2020.

Ledit Monsieur REBERT agissant en sa qualité de directeur, responsable du Réseau Grand Public Ile de France, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Daniel BAAL, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 17 juillet 2019, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial susnommé le 25 juillet 2019.

Monsieur Daniel BAAL, agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date à PARIS du 24 mai 2017, qualité dont il est justifié par l'extrait Kbis du CIC, consultable sur infogreffe.

Annexe n°1

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "PRETEUR" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.
- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.
- Le "DIAGNOSTIQUEUR" désigne Monsieur Abdelkader REKAI, exerçant au sein de la société dénommée " DIAGNOSTICS & CONTRÔLES," 9, Cours Saint Vincent - 92130 ISSY LES MOULINEAUX

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (HAUTS-DE-SEINE) (92100) 14 Rue Edouard Detaille et 23 – 29 rue Thiers, à l'angle de ces deux voies.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
X	0120	14 RUE EDOUARD DETAILLE	00 ha 13 a 30 ca

Adresse postale au 14 rue Edouard Detaille

Le lot de copropriété suivant dont la désignation résulte de l'état descriptif de division ci-après visé :

Lot numéro deux (2)

Escalier A

Au rez-de-chaussée, porte face, couloir de droite, un logement comprenant :
~~un living room, repas, salle de bains avec w.c., entrée, penderie et cave.~~

Et les soixante-dix-sept /neuf mille sept cent quarante-huitièmes (77 /9748 èmes) des parties communes générales.

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

DECLARATIONS GENERALES DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas effectué ou fait effectuer dans les biens depuis qu'il en est propriétaire :

- de travaux en infraction aux dispositions du règlement de copropriété, notamment par une annexion, une atteinte ou une utilisation irrégulière privative des parties communes ;
- de travaux qui auraient nécessité la souscription d'une police d'assurance dommage-ouvrages et/ou l'obtention d'une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires et/ou l'obtention d'une autorisation administrative tels que permis de construire ou déclarations de travaux ;
- de travaux ayant occasionné de nouvelle ouverture ou de modification de la façade de l'ensemble immobilier ou créé de nouvelles surfaces.

Il précise en outre :

- 1/ qu'il n'a pas modifié la destination et l'usage des biens,
- 2/ que l'ensemble des tuyaux d'eaux est à sa connaissance conformément relié aux réseaux des eaux de la copropriété.
- 3/ qu'il n'a constaté aucun désordre ni problème d'écoulement ni aucune remontée d'odeurs,
- 4 /qu'il n'y a pas eu de sinistre(s) (dégât des eaux, incendie, ...) antérieur(s) à ce jour, affectant les biens ou affectant les autres locaux de l'ensemble immobilier et dont la source serait dans les biens,
- 5/ que les water-closets installés dans les biens ne sont pas des sanibroyeurs ou des water-closets chimiques.

PLANS DES LOTS

La copie du plan du sous-sol faisant figurer la cave est demeurée ci-annexée.
 Annexe n°2

Observation faite que l'emplacement physique de la cave numéro 2, tel que matérialisé sur les plans annexés au règlement de copropriété ci-après visé, ne correspond pas à l'emplacement de la cave occupée par le VENDEUR depuis qu'il en est propriétaire, soit depuis plus de 30 ans.

La cave occupée par le VENDEUR correspond à l'emplacement numéro 36, escalier C au plan annexé.

Il est également à noter que la cave numéro 2 est matérialisée à l'emplacement de l'escalier B et non de l'escalier A qui dessert l'appartement.

Le VENDEUR déclare n'avoir jamais été inquiété à ce sujet, ni n'avoir subi aucune contestation de la part d'un copropriétaire, du syndicat des copropriétaires ou de quiconque.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et requiert le notaire soussigné de poursuivre l'acquisition.

Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le VENDEUR, le notaire soussigné ou le notaire participant.

Il résulte d'un courriel en date du 4 avril 2019 émanant du détenteur des minutes du notaire ayant régularisé l'état descriptif de division et règlement de copropriété, que seuls les plans du sous-sol et de rez-de-chaussée demeurent annexés audit acte.

Annexe n°3

Compte tenu de cette absence de plan, le notaire soussigné n'a notamment pas été mis en mesure de vérifier :

- l'absence d'annexion ou d'utilisation irrégulière privative de parties communes ;
- et l'absence de travaux portant sur les parties communes et/ou travaux ayant nécessité la souscription d'une assurance dommages-ouvrage.

L'ACQUEREUR, parfaitement informé des inconvénients pouvant résulter de l'absence de plan, déclare vouloir en faire son affaire personnelle et confirmer expressément son intention de signer la présente promesse unilatérale.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

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

- 30,40 M² pour le lot d'appartement composant le lot numéro DEUX (2)

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, notaire à PARIS, le 2 novembre 1955 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1, le 3 mai 1956 volume 1477 numéro 23.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître PASCAULT, notaire à PARIS le 7 mars 1957, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 2 avril 1957, volume 1580, numéro 4.

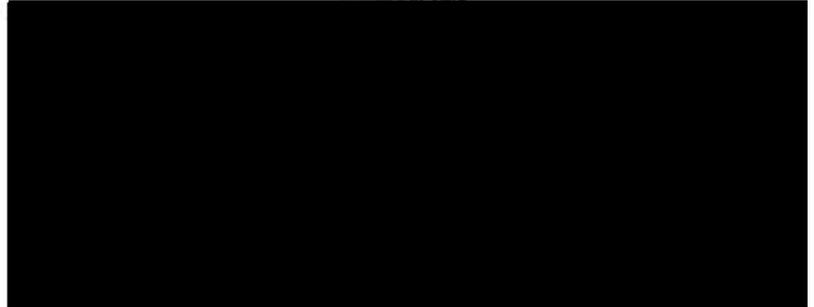
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 16 septembre 2008, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 le 1er octobre 2008, volume 2008P, numéro 7324.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

USAGE DU BIEN

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

**CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (251.500,00 EUR).

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

FINANCEMENT PAR UN PRET**PRET PAR LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**

L'ACQUEREUR souhaitant obtenir un financement pour effectuer le paiement comptant d'une de la totalité du prix d'acquisition, a sollicité un prêt du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, qui a accepté.

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenu ;

Madame Alexandra HETNAR, ci-dessus dénommée, et domiciliée,

Propriétaire 14 RUE EDOUARD DETAILLE 92100 BOULOGNE

PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																
AN/SEC	PLAN	N° PART	C VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAPT	ENT	NIV	N° PORTE	N° N°VAR	S TAR EVAL	M TAR EVAL	AF LOG	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN RET	AN DBB	RACTION RC EXO	RACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TROM
21	X	120			14 RUE EDOUARD DETAILLE	3115	A	02	00	01001	0087598 U012B	C	H	AF	4	2212	F									
21	X	120			14 RUE EDOUARD DETAILLE	3115	A	02	00	01002	1571089 E012B	C	H	DA	4	32	P									

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION											
AN/SECTION	PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	R/DP	S TAR	SUR GR	GRSS CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN RET	RACTION RC EXO	RACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER Feuillet
CONT	0	HA CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM R IMP	R EXO	0 EUR	TAXE AD R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR										



**BENZAKEN
& ASSOCIÉS**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Arnaud Fourreau
Maurice-Alexandre SEBBAN
Marie-Line LACAS

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 QUINZE SEPTEMBRE**

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 la requérante 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 D 289. Email : el-assaad.cabinet@wanadoo.fr.

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nadia BOUDHRIOUA, Notaire à PARIS, associée au sein de la Société par Actions Simplifiée de Notaires dénommée : « VXL NOTAIRES », titulaire d'un office notarial, dont le siège est sis à PARIS (75007), 9, rue de Villersexel, en date du 22 octobre 2020, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) à [REDACTED] savoir :





- d'un jugement rendu le 6 avril 2023 par le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal de Proximité de BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) signifié le 14 avril 2023, devenu définitif, ainsi qu'il ressort du Certificat de Non-Appel délivré le 17 mai 2023 par le Greffe Civil de la Cour d'Appel de VERSAILLES (Yvelines), garanti par une inscription d'Hypothèque Légale publiée aux SPF de VANVES 2 le 1^{er} juin 2023 sous le Volume 9224P02-2023 V 3046,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 26 juillet 2023 à 12 heures 35 par acte de notre ministère à [REDACTED]
- d'un acte de dénonciation conjoint du commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 27 juillet 2023 à [REDACTED] par procès-verbal de recherche infructueuse (Article 659 du Code de Procédure Civile),
- 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 L 322-2 du Code de l'Exécution susvisé comprenant :
 - la description des lieux, leur composition et leur superficie,
 - l'indication des conditions d'occupation et de 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 14, rue Edouard Detaille à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) :
 - lot numéro (2), d'une superficie de trente mètres carrés quarante (30,40 m²), dans l'Escalier A, au rez-de-chaussée, porte face, dans le couloir de droite, un logement comprenant :
 - un living-room,
 - repas,
 - salle de bains avec WC,
 - entrée,
 - penderie,
 - cave,
 - et les 77/9 748èmes des parties communes générales,

d'après le titre de propriété,



Observation faite que l'emplacement physique de la cave numéro 2 ne correspond pas à l'emplacement la cave occupée.
La cave occupée correspond à l'emplacement 36.
Il est également à noter que la cave n° 2 est matérialisée à l'emplacement de l'escalier B et non de l'escalier A qui dessert l'appartement.

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 [REDACTED] laquelle a été dûment convoquée :

- ◆ par lettre recommandée avec demande d'avis de réception numéro 1A19634690778,
- ◆ par lettre simple,

pour les opérations de procès-verbal de description fixées ce jour à 11 heures, étant ici précisé qu'une lettre recommandée avec accusé de réception portant le numéro 1A19634690785 et une lettre simple ont également été adressées à [REDACTED] pour l'informer des opérations de procès-verbal de description prévues pour ce jour à 11 heures,

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

Certifiée m'être rendue ce jour sur la commune de BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 14, rue Edouard Detaille, où là étant, à 11 heures, 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 Emmanuelle MARIE, 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 croisons la gardienne de la résidence au sein de la cour commune de l'immeuble ; je lui décline alors mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission et lui indique que nous nous rendons chez [REDACTED] soit dans l'appartement situé dans l'Escalier A, au rez-de-chaussée, porte face, dans le couloir de droite et constituant le lot numéro 2.

La gardienne nous déclare que cette dernière est partie de la résidence tôt ce matin ; puis, elle tente de joindre [REDACTED] à de nombreuses reprises sur son



téléphone portable et lui laisse même un message pour l'informer de notre présence sur place.

Après avoir frappé à plusieurs reprises sur la porte palière donnant accès au logement de [REDACTED] personne ne vient nous ouvrir.

Le serrurier m'accompagnant procède alors à une vérification et m'indique que la serrure de ladite menuiserie est fermée à clé et qu'il va devoir procéder à une ouverture forcée de cette dernière.

La gardienne présente au sein de la cour de l'immeuble tente à nouveau de joindre [REDACTED] sur son téléphone portable, mais sans succès.

Ainsi, à 11 heures 15, les opérations d'ouverture forcée de la porte palière donnant accès au logement de [REDACTED] débutent.

On accède à ce logement par une porte palière ouvrant sur une entrée desservant :

- des toilettes situées immédiatement à droite en entrant,
- une salle de bains en face, à droite,
- un salon ouvert sur la cuisine,
- une chambre en face, à droite,
- un dressing en face, à gauche.

Entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise en bon état d'entretien.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, tout comme le plafond, le tout d'aspect récent et en bon état d'entretien.

Cette pièce est équipée d'un placard menuisé à deux portes derrière la porte palière, en partie haute, et d'étagères en allège.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension lumineuse en bon état de fonctionnement au plafond.

Toilettes :

On y accède par une porte séparative avec poignées.

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

Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche d'aspect récent en bon état d'usage.



L'éclairage artificiel est assuré par deux spots lumineux intégrés dans le faux plafond, en bon état de fonctionnement.

Cette pièce est équipée :

- d'une cuvette de toilette suspendue de marque GEBERIT avec plaque de déclenchement,
- d'un placard mural à quatre portes intégré dans le mur gauche et contenant des tablettes de rangement, le tout en bon état d'entretien.

Salle de bains :

On accède à cette pièce par une porte séparative à galandage n'appelant aucune remarque particulière.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques à ceux précédemment décrits.

Le mur droit est recouvert de carreaux de faïence d'aspect récent sur toute sa hauteur.

Les murs et le faux plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par six spots lumineux en bon état de fonctionnement intégrés dans le faux plafond.

Cette pièce est équipée :

- d'une baignoire en émail de couleur blanche, surmontée de sa robinetterie eau chaude - eau froide murale avec douchette, flexible, et pommeau de douche « pluie », le tout en bon état apparent,
- d'un radiateur fixé en allège de la fenêtre,
- d'un radiateur sèche-serviettes fixé sur le mur gauche, sous réserve de bon fonctionnement,
- d'un meuble deux tiroirs accueillant une vasque à poser en émail de couleur blanche, surmontée de son robinet mitigeur eau chaude - eau froide ;
- d'un miroir,
- de deux placards muraux intégrés dans le mur droit et contenant des tablettes de rangement, le tout d'aspect récent,

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC et double vitrage en verre dépoli, le tout d'aspect récent.



Salon avec cuisine ouverte :

Partie salon :

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise identique à celui précédemment décrit dans l'entrée et en bon état d'usage.

Trois des murs de cette pièce sont recouverts d'une peinture de couleur blanche, tandis que le mur gauche est recouvert d'une peinture de couleur terre de sienne, le tout d'aspect récent.

Au-dessus du canapé, je relève que le mur intègre une verrière donnant jour sur la chambre.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond lui-même recouvert d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage et accueille six spots lumineux intégrés en bon état de fonctionnement du côté de la cuisine.

Je note aussi la présence d'une applique lumineuse sur le mur de façade, entre les deux fenêtres.

Cette pièce contient :

- un canapé à deux places,
- un fauteuil,
- deux chaises hautes du côté de la cuisine ouverte,
- une petite console de forme arrondie sous les fenêtres,
- un meuble de télévision accueillant un téléviseur,
- un piano numérique.

Cuisine ouverte, sur la droite :

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

Les murs et le faux-plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

Ce dernier comme indiqué plus haut accueille six spots intégrés en bon état de fonctionnement.

Cette pièce est équipée :

- d'éléments hauts et bas,
- d'un four,
- d'une plaque de cuisson,
- d'un évier à un bac en inox de forme ronde surmonté de son robinet mitigeur eau chaude - eau froide,
- d'une hotte aspirante,
- d'un réfrigérateur colonne, avec partie congélation en allège, le tout intégré,



- d'un îlot central accueillant des tiroirs et des placards de rangement du côté de cette partie cuisine.

Cette pièce principale est aérée et éclairée par deux fenêtres avec encadrements en PVC de couleur blanche, le tout en bon état d'usage, dont les vitrages ne présentent aucun désordre apparent ; ces deux menuiseries sont protégées par des persiennes extérieures recouvertes d'une peinture en bon état d'usage.

L'ensemble n'appelle aucune remarque particulière.

Dressing :

On y accède par une porte séparative à âme pleine avec poignées.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise identique à celui précédemment décrit et appelant les mêmes remarques que ce dernier.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en bon état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une rampe lumineuse à trois spots en bon état de fonctionnement fixée sur le mur droit.

Cet espace est équipé de barres de penderies et de tablettes de rangement garnies de vêtements et de chaussures.

Chambre :

On y accède par une porte séparative vitrée avec encadrement en métal, le tout d'aspect récent et en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet à l'anglaise en bon état d'usage.

Le mur de façade accueille une fenêtre à deux battants avec encadrement en PVC de couleur blanche ; cette menuiserie extérieure est pourvue de persiennes extérieures en métal en bon état d'usage.

Le mur face et le mur gauche sont recouverts d'un papier peint en bon état d'usage, d'aspect récent.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche également en bon état d'usage et accueille deux suspensions lumineuses en bon état de fonctionnement.



Cette pièce contient :

- un lit pour deux personnes,
- un bureau à droite en allège de la fenêtre, accueillant un ordinateur,
- un fauteuil de bureau,
- un petit chevet,
- un radiateur recouvert d'une peinture de couleur blanche.

A l'issue de mes opérations, nous quittons les lieux après avoir fait refermer la porte palière donnant accès à ce logement par le serrurier m'accompagnant.

Cave numéro 2 :

Il convient de préciser que nous ne pouvons accéder à cet espace.

Extérieurs et parties communes de la copropriété :

Je note que la façade en pierres de l'immeuble donnant sur rue est en bon état d'usage et qu'elle intègre des balcons.

Sas donnant accès aux bâtiments B et C et au bâtiment A par la cour :

On accède à cet espace depuis la rue par deux portes pourvues d'un boîtier digicode.

Il accueille le Bâtiment B sur la gauche, auquel on accède par une double porte vitrée.

Je relève que le mur situé à ce niveau accueille les interphones.

On accède au Bâtiment C par une double porte vitrée se trouvant sur la droite, devant laquelle je remarque la présence d'interphones.

En partie centrale de cet espace, je constate la présence d'une grande jardinière accueillant des plantes artificielles, le tout en bon état d'entretien.

Le sol de cet espace est recouvert d'un revêtement en bon état d'entretien.

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 des spots lumineux en bon état de fonctionnement intégrés dans le faux plafond.

La loge de la gardienne se trouve au rez-de-chaussée du Bâtiment B, à gauche, et donne sur ce sas par deux fenêtres.

Je note la présence de deux doubles portes sur le mur face ouvrant sur la cour intérieure de l'immeuble, où je peux voir qu'il existe des box en face.



Le sol de la cour est recouvert d'un revêtement en état d'usage avancé et présentant de multiples fissures, ainsi qu'une surface irrégulière.

Cet espace accueille des jardinières en bon état d'entretien.

Je peux voir que le Bâtiment A se trouve côté gauche au sein de cette cour.

Je relève que les façades de ces trois bâtiments donnant sur la cour sont en état d'usage et qu'elles n'appellent aucune remarque particulière.

Bâtiment A :

On accède à ce dernier depuis ladite cour par une double porte vitrée, dont la face extérieure accueille un interphone avec système de sécurité VIGIK.

Sas situé au rez-de-chaussée :

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

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche présentant des traces de couleur noire en partie basse.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond constitué de lames intégrant des spots lumineux intégrés n'appelant aucune remarque particulière.

Je constate la présence :

- d'un tapis-brosse de forme ronde intégré dans le sol ; ce dernier est en état d'usage avancé,
- d'un grand miroir sur la gauche,
- d'un petit miroir au sein de la niche située dans le prolongement.

Je note que le rez-de-chaussée est surélevé et qu'il est accessible par quatre marches donnant accès à un palier.

Palier :

Le sol est recouvert des mêmes carreaux de carrelage que ceux précédemment décrits dans le sas d'entrée ; ces derniers n'appellent aucune remarque particulière.

Les murs sont recouverts d'une peinture présentant des accrocs et diverses traces de couleur noire en partie basse.

Le plafond est recouvert d'un faux plafond constitué de lames intégrant des spots lumineux intégrés en bon état de fonctionnement.



Sur la gauche, je relève la présence d'un escalier et d'un ascenseur desservant tous les deux les différents étages de cet immeuble.

Ma mission étant terminée à 12 heures, je me suis retirée.

INFORMATIONS RELATIVES AU SYNDIC DE COPROPRIETE :

De retour en mon Etude, je consulte le site Internet, dont l'adresse URL est la suivante : www.registre-coproprietes.gouv.fr, afin d'identifier le nom du Syndic gérant la copropriété sise 14, rue Edouard Detaille à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) et trouve qu'il s'agit du Cabinet MONTFORT ET BON.

Je remarque qu'il s'agit d'un syndic professionnel immatriculé sous le numéro de SIRET suivant : 33748219400053.

Après avoir effectué quelques recherches, il s'avère que les locaux de ce cabinet sont sis 70, rue Michel Ange à PARIS (75016).

Il est pris contact par mail avec le gestionnaire gérant la copropriété dont s'agit.

Après lui avoir exposé nos nom, prénom qualité et l'objet de notre mission ce dernier nous a indiqué que le compte de Madame Laeticia CROISE présente un solde débiteur de charges de copropriété s'élevant à 644 euros.

Il a ajouté que le montant des charges courantes s'élève pour le bien dont Madame CROISE est propriétaire à la somme de 618 euros par trimestre.

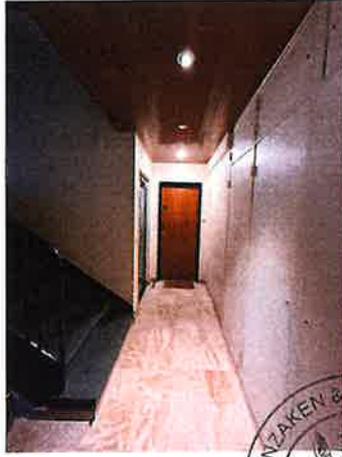
Des photographies en couleurs prises par mes soins sur les lieux au fur et à mesure de mes constatations et venant à l'appui de celles-ci sont annexées au présent procès-verbal de description, tout comme le rapport établi par Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre-expert, et les copies des convocations susvisées.

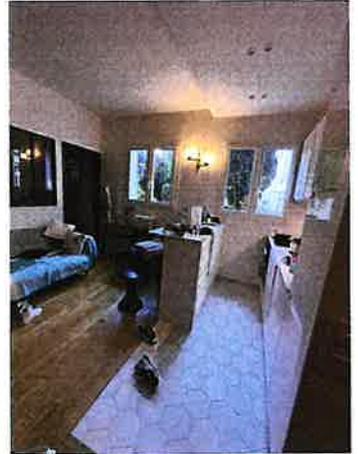
Telles sont mes constatations.

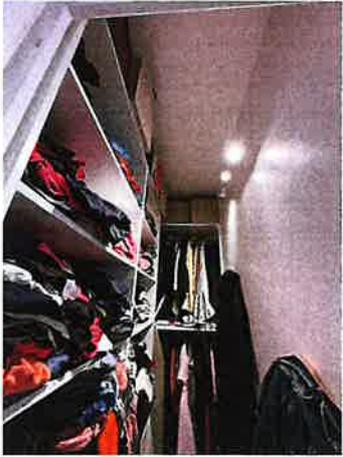
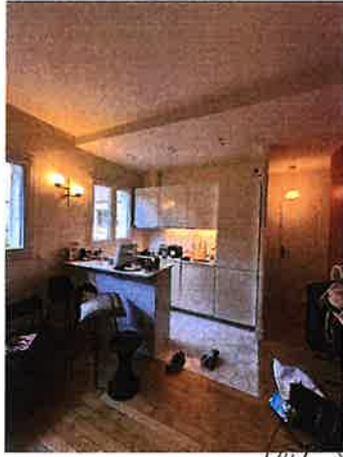
Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Marie-Line LACAS
Commissaire de Justice associée



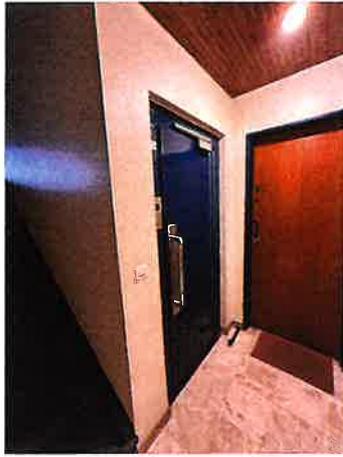














AGENCE IMMOBILIERE
N° 12345678
SOCIÉTÉ
Immobilier de Luxe
Paris - France
Tél: +33 (0)1 23 45 67 89
www.agence-immobilier.com



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufaul.fr



DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION LOCATION



14, rue Edourad Detaille 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	Appartement situé Escalier A, au Rez-de-chaussée, porte face, couloir de droite Lot n°2
Cadastre : Section X n°120	Demandeur : Maître Frédérique LEPOUTRE 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL-MALMAISON
Propriétaire : XXXXXXXXXX	
Usage constaté : Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	Date de Construction : Vers 1955

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	illimité
Diagnos tics :									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
5. Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUF AU	<input checked="" type="checkbox"/>	21/09/2023	3 ans

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

LOI CARREZ

La superficie privative du Lot n°2 est de 29,8 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 facteurs de dégradation du bâti
 Présence de plomb avec obligation de travaux
- Observations générales : néant

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

AMIANTE

- 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

- 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.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.
- Observations générales : Pas d'installation de gaz dans ce logement

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 zone 1
- Observations générales : Néant

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I

Observations générales : néant

usage activité

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 signataire 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 imposé 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 s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 21/09/2023
Le Géomètre-Expert,





4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR
CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUF AU, cogérant de la SARL Barrere 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 DUF AU



BUREAU PRINCIPAL :
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
81, avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 13 12
experts@barrere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €, inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008 ♦ SIRET: 381 128 016 00023 ♦ APE NAF: 7112A ♦ n° TVA : FR 52 381 128 016



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 0355 Version 015

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DUFAU Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration : 14/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029



En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 10/11/2022.

Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de repérage et de diagnostic du risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de conformité en matière de fixation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2004 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de conformité en matière de fixation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de conformité en matière de fixation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0577
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18



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 Ile de France.....

Adresse : 4 rue Bertaux Dumas CP : 92522..... Ville : NEUILLY SUR SEINE

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

 Nom ou raison sociale : **BARRERE DUFUO GEOMETRES EXPERTS**

 Numéro d'inscription au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts : **0**

 Adresse : **4 RUE DE BEARN** CP : **92210**
92210 ST CLOUD

 Ville : **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 1.500.000 €*) : **5.000.000 €**

 - Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non

 - D'autres limitations réduisant la garantie à moins de 1.500.000 € existent-elles ? oui non

 Reconstitution d'archives – Montant de la garantie **200.000 €** par sinistre

 - Franchise : - montant : **1.500 €** - 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 les risques liés aux atteintes à l'environnement ?

 Atteinte à l'environnement accidentelle : **350.000 €**

 - Autres limitations : Faute inexcusable : **1.000.000 €**
3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

 - La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui non

 - Pour quel montant par sinistre ? **Au montant disponible au jour de la résiliation**

 - Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui non

- Si oui, quel est le nombre limité des sinistres ? - nombre :

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.)
Domaine obligatoire (Art. L 243-1-1 D.assurances)

 - 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 €**
IA France IARD, S.A. au capital de 214 796 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460- AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes n°re l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprise régie par la loi des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



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 ?

- Plomboui non Amiante :..... oui non
- Termites.....oui non Gaz :..... oui non
- Loi Carrez :oui non E.R.N.T. :..... oui non
- P.Eoui non Normes habitabilité..... oui non
- Assainissement :..oui non
- 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

Certifié exact

a 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 BORIE
Directeur Général Délégué d'AXA France

Pour l'Assuré, Nom – Qualité :

Olivier DUFAU
Co-gérant



1 France IARD,S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480- AXA Assurances IARD Mutuelle.Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes
Ire l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le
le des Assurances.Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS



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 Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat 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 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

« 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 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'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°2015-649, 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 incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil. »



Article 35

« 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 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 15 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 ».

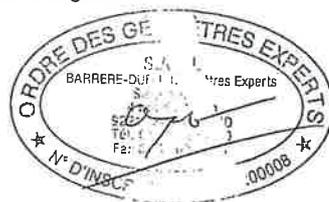
Délibération du Conseil supérieur du 12 décembre 2017. - La délibération du Conseil supérieur du 15 décembre 2015 est précisée ; le montant minimum de garantie en RCD est de 600 000 € par sinistre et par an.

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 Saint-Cloud le 26 / 01 / 2023.....

Cachet et signature :





ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : AT523040_car1_lot002
Date du repérage : 15/09/2023

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 :14, rue Edouard Detaille Commune :92100 BOULOGNE BILLANCOURT Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 120 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement situé, Escalier A, au RRDC, porte face, couloir de droite, Lot numéro 2	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric Adresse :121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Olivier DUFAU Raison sociale et nom de l'entreprise : BARRERE-DUFAU 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°2 : 29,8 m²

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/09/2023**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre LACAS (Commissaire de justice)



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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Superficie annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,0	0	
Rez de chaussée - Séjour	14,0	0	
Rez de chaussée - Chambre	6,1	0	
Rez de chaussée - Dressing	2,3	0	
Rez de chaussée - Salle de bain	4,2	0	
Rez de chaussée - Wc	1,2	0	
Sous-sol - Cave 2			Partie du Lot n°2 - Non visitée
TOTAL LOI CARREZ	29,8		

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

Superficie loi Carrez totale du Lot n°2 : 29,8 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 26 Juillet 2023.

Fait à **SAINT-CLOUD**, le **21/09/2023**



Par : **Olivier DUFAU**
Géomètre-Expert



schéma en annexe.

BOULOGNE-BILLANCOURT

Département des Hauts-de-Seine

14, rue Edouard Detaille

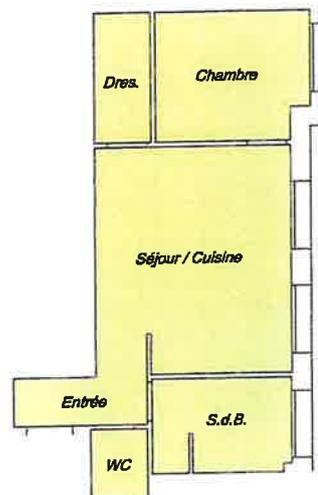
SCHEMA

Lot n°2

LEGENDE :

 Superficie Lol Carrez

Rez-de-chaussée



Bernard BARRERE & Olivier DUFU

Anciennement SM. Admuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

15 Septembre 2023

ATS23044_cart_lot002



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

Numéro de dossier : ATS23040_am1_lot002
Date du repérage : 15/09/2023

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 : 14, rue Edouard Detaille Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Appartement situé Escalier A, au RRDC, porte face, couloir de droite, Lot numéro 2 Code postal, ville : .. 92100 BOULOGNE BILLANCOURT Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 120
Périmètre de repérage :
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1950/1960

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : [REDACTED]
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric Adresse : 121, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL MALMAISON

Le(s) signataire(s)

	NOM 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 : **38112801600023**)
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 : 21/09/2023
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 B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-Sol - Cave	Totalité	Absence de clef

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Chambre,

Rez de chaussée - Dressing,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Wc,

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



Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Portes en bois et métal Plinthes en bois
Rez de chaussée - Séjour	Sol Carrelage, parquet bois Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtres en pvc Bâti Portes en bois et métal Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - Chambre	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal Plinthes en bois
Rez de chaussée - Dressing	Sol Parquet bois Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Porte en bois Plinthes en bois
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en bois Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Porte en bois Plinthes en carrelage

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 bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/09/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/09/2023

Heure d'arrivée : 11 h 00

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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 l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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 **21/09/2023**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° ATS23040****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

schéma de repérage en annexe.



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une	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 lié 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 la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, Il adresse au propriétaire 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 met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en 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 I 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Schéma en annexe



BOULOGNE-BILLANCOURT

Département des Hauts-de-Seine

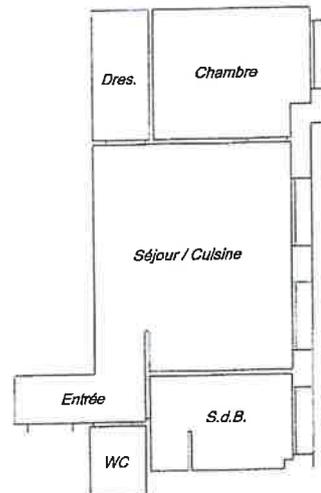
14, rue Edouard Detaille

SCHEMA

Lot n°2



Rez-de-chaussée



Bernard BARRERE & Olivier DUBAU

Anciennement Sté. Azimuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

15 Septembre 2023

ATS23044_am1_lot002



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE **TERMITES** DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : **ATS23040_te1_lot002**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 - Février 2016**
Date du repérage : **15/09/2023**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **14, rue Edouard Detaille**
Commune : **92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

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

..... **Appartement situé Escalier A, au RRDC, porte face, couloir de droite, Lot numéro 2**
..... **Section cadastrale X, Parcelle n° 120**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 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 :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric**

Adresse : **121, avenue Paul Doumer**
..... **92500 RUEIL MALMAISON**

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 **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 - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Chambre,**
**Rez de chaussée - Dressing,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Wc,**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	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 Portes en bois et métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage, parquet bois	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 Fenêtres en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Bâti Portes en bois et métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	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 Fenêtres en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Bâti Portes en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	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
Salle de bain	Bâti Porte en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	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
	Bâti Fenêtre en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	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
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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



E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 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 mэрule 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 mэрule.

Article L126-24 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 à 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 Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-Sol - Cave	Totalité	Absence de clef

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article 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 boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître LACAS (Commissaire de justice)

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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **15/09/2023**.
Fait à **SAINT-CLOUD**, le **21/09/2023**

Par : **Olivier DUFAU**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage

schéma de repérage en annexe



BOULOGNE-BILLANCOURT

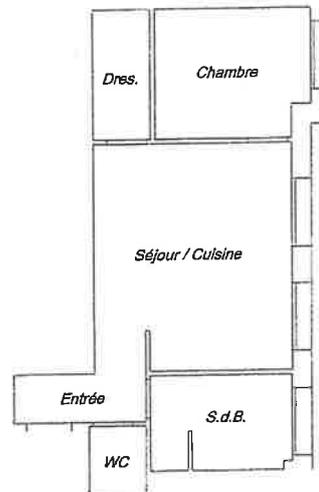
Département des Hauts-de-Seine

14, rue Edouard Detaille

SCHEMA

Lot n°2

Rez-de-chaussée



Bernard BARRÈRE & Olivier DUFÀU

Anciennement S.M. Azimuth Topo, S.C.P.B. BARRÈRE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

15 Septembre 2023

ATS23044_te1_lot002

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

14, rue Edouard Detaille

Section X n°120

Appartement situé au Rez-de-chaussée, porte face, Lot n°2



Suite à la visite du 15 Septembre 2023, de l'appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 14, rue Edouard Détaillé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92) constituant le lot n°2 de Copropriété, et après ne pas avoir observé d'installation fixe de gaz,
nous attestons qu'**il n'est pas nécessaire d'établir un Etat de l'Installation Intérieure de Gaz**, tel qu'il est défini par l'arrêté du 6 avril 2007.

Fait à Saint Cloud le 21 Septembre 2023

Cachet de l'entreprise

Olivier DUFU



Réf : ATS23040 gaz1 lot002

Page 1 / 1

BUREAU PRINCIPAL :
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €, Inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1997 B2 00008 ♦ SIRET: 381 128 016 00023 ♦ APE NAF: 7112A ♦ n° TVA : FR 52 381 128 016

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 toute 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 arrêté préfectoral

n° _____ du _____ / _____ / _____ mis à jour le _____ / _____ / _____

Adresse de l'immeuble : 14, Rue Edouard Detaille
Cadastre section X N°120

code postal ou Insee : 92100

commune : BOULOGNE-BILLANCOURT

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____ 1 oui non X

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB révisé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____ 1 oui non X

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 modérée zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1^{er} de l'article 1508 quater des A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires affectés fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.



état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 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 / locataire

Le 21 Septembre 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.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



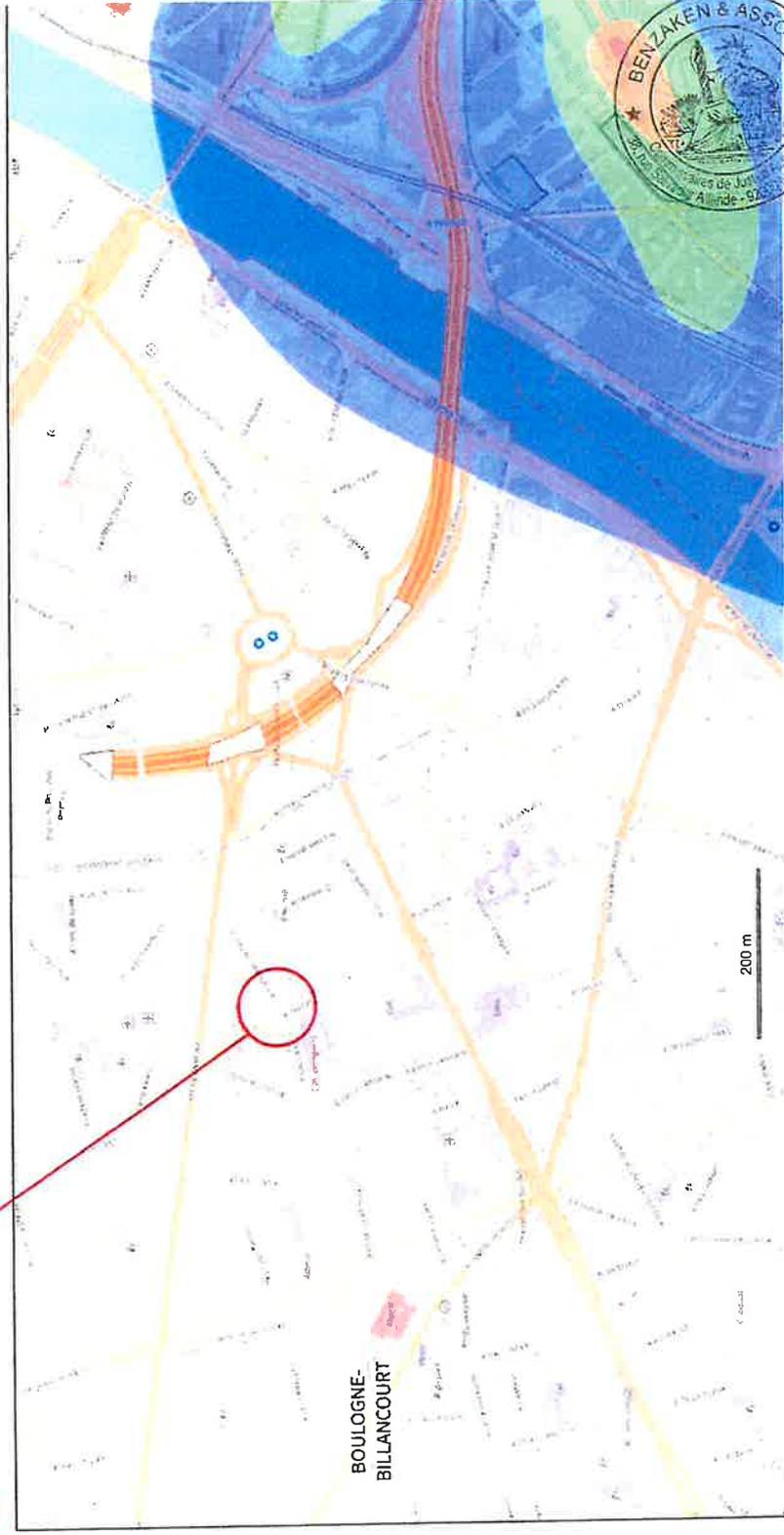
état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

22/09/2023 11:17

géoportail

Plan d'exposition au bruit (PEB) - Géoportail

Plan d'Exposition au Bruit



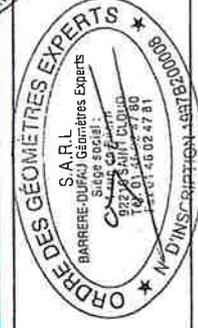
BOULOGNE-
BILLANCOURT

200 m

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mec/lims-legales

Longitude : 2° 15' 29" E
Latitude : 48° 50' 09" N

14 rue Edouard Détaillé, 92100 Boulogne-Billancourt



LÉGENDE

Pian d'exposition au bruit (PEB)

-  **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  **Zone B : zone de bruit 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

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être mentionnés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.



Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° DCPAT n°2020-80 du 28 | 07 | 2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
14, rue Edouard Détaillé
Cadastre section X N°120

Code postal ou Insee
92100

Commune
BOULOGNE - BILLANCOURT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

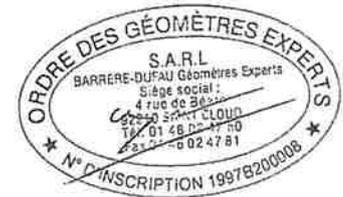
<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	1	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>													
	<table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="4">*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Inondations</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				Inondations	autres						
prescrit	anticipé	approuvé	date														
*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :																	
Inondations	autres																
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		2	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>												
	*Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :			Oui	Non												
<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N		1	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>												
	<table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="4">*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Inondations</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				Inondations	autres						
prescrit	anticipé	approuvé	date														
*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :																	
Inondations	autres																
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		2	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>												
	*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 PPR M	2	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>													
	<table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="4">*Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">mouvement de terrain</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	*Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :				mouvement de terrain	autres						
prescrit	anticipé	approuvé	date														
*Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :																	
mouvement de terrain	autres																
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		4	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>												
	*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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	5	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>			
	*Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		Oui	Non			
	<table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">effet toxique</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">effet thermique</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">effet de surpression</td> </tr> </table>	effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression					
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		5	Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de détachement			Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
>	L'immeuble est situé en zone de prescription			Oui	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
	*Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non		
	*Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.			Oui	Non		



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

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004
- <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>



Vendeur/baillieur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Saint-Cloud, le 21 Septembre 2023

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus, consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr

Modèle état des risques, pollutions et sols

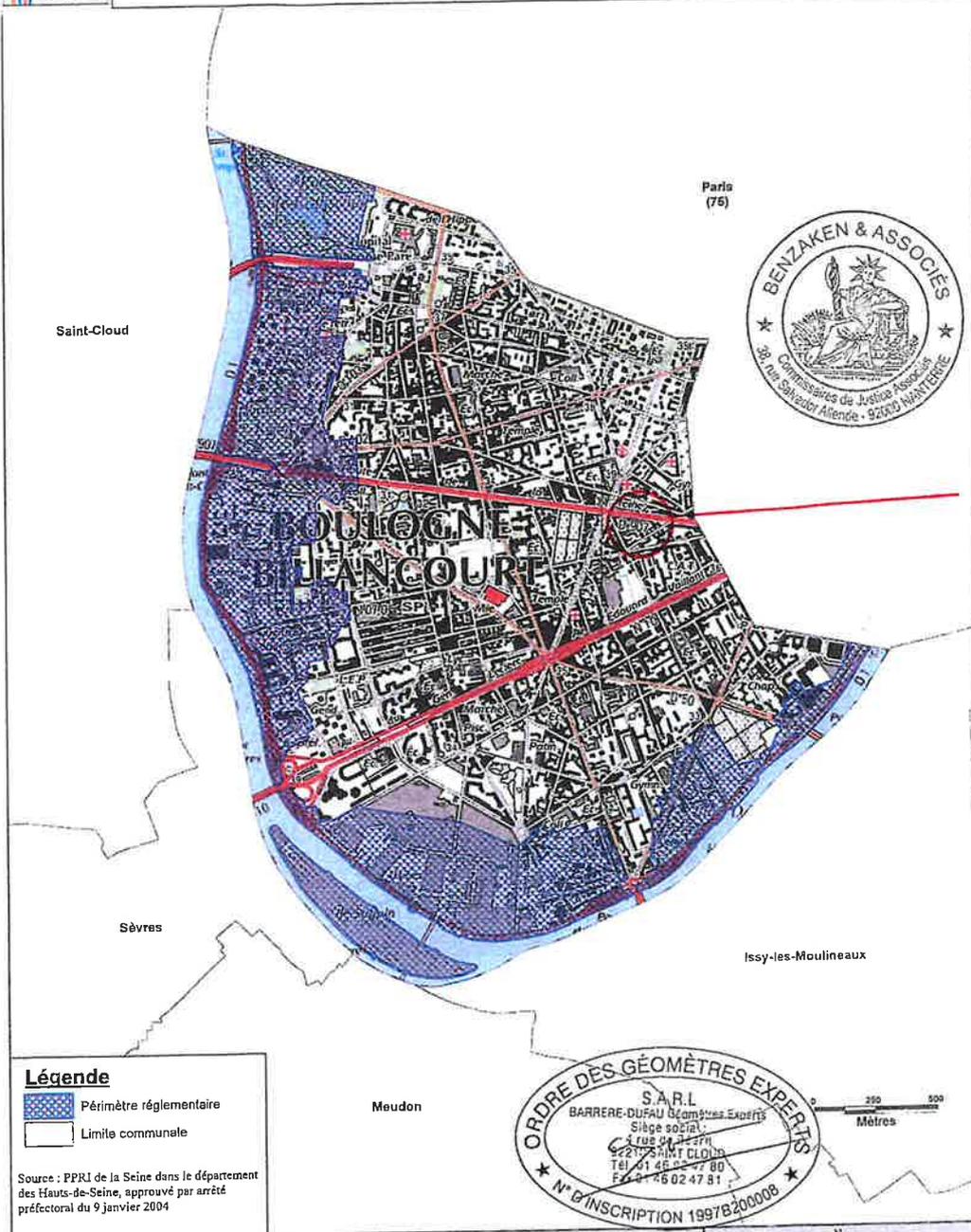
en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Aménagement





Direction Régionale
de l'Équipement
et de l'Énergie
des Hauts-de-Seine
15-16 FROLOZ
100 rue de Valenciennes

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





Préfecture de département

Code postal
92100

Commune de
BOULOGNE-BILLANCOURT

Code INSEE
92012

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DUPAT 2020-80

du 28 JUIL 2020

mis à jour le | |

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
prescrit anticipé approuvé date 09 | 01 | 2004
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé date | |
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > 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 (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date | |
² 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
³ 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 ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.





Code postal
92100

Commune de
BOULOGNE-BILLANCOURT

Code INSEE
92012

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée
- | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| zone 1
très faible | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2
faible | <input type="checkbox"/> | zone 3
modérée | <input type="checkbox"/> | zone 4
moyenne | <input type="checkbox"/> | zone 5
forte | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non

Arrêtés portant ou ayant porté 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 6 |
| 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 encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 09 janvier 2004 révisé le 07/11/2017

date

28 JUIL. 2020

le préfet du département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département www.departement.gouv.fr

Fiche informative d'information risques et pollutions

en application des articles L.125-6, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

LETES 700PK septembre 2018

le secrétaire général chargé
de l'Administration de l'Etat
dans le département
Vincent BERTON



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 80 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Boulogne-Billancourt.

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-préfet, en 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° 2006/060 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 Boulogne-Billancourt, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-084 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Boulogne-Billancourt,

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 ;

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 I et II 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'Etat dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Boulogne-Billancourt est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (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 Boulogne-Billancourt.

La liste des SIS présents sur la commune de Boulogne-Billancourt est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Boulogne-Billancourt 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.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

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 Boulogne-Billancourt.

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 Boulogne-Billancourt.

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 Boulogne-Billancourt et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/060 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-084 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 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Monsieur le maire de la commune de Boulogne-Billancourt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

Vincent BERTON





ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 22 septembre 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 réfaction 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. 125-26 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 ils disposent, 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)

92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Code parcelle :
000-X-120



Parcelle(s) : 000-X-120, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

1 / 10 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 l'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.



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 pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte 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 bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



Parcelle(s) : 000-X-120, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

3 / 10 pages

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 PPRI 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

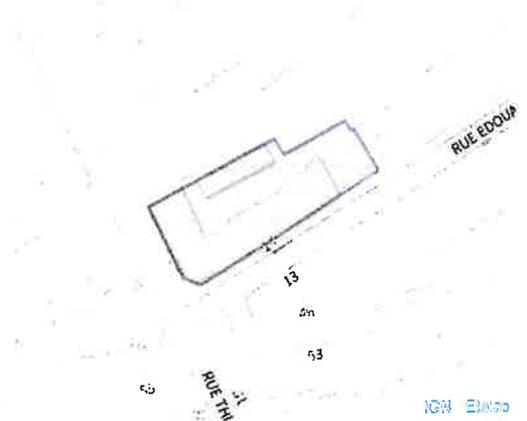
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

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 de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 2/3

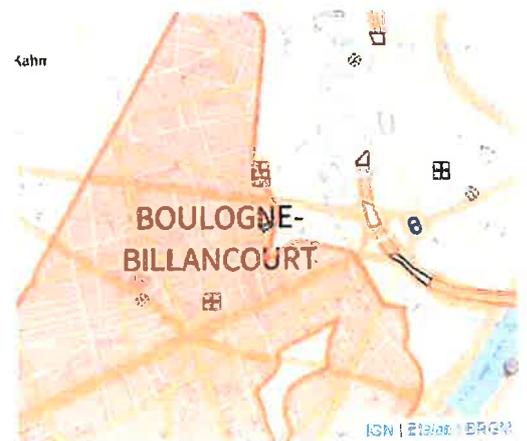


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 000-X-120, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

4 / 10 pages



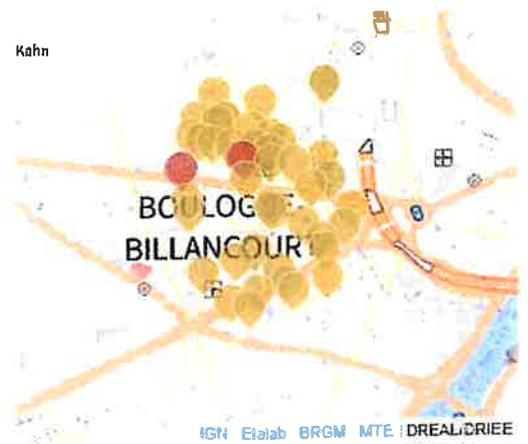
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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)
- 43 site(s) potentiellement pollués, référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



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 l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Laboratoire de chimie du plutonium ()



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) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600133A	23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2127287A	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
INTE9900444A	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GRAND PARIS SEINE OUEST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405830
DOLMEA (EX MONOPRIX)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406304



Parcelle(s) : 000-X-120, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

7 / 10 pages

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
PARC DES PRINCES / SOCIETE D'EXPLOITATION DES SPORTS ET EVENEMENTS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886096
COMITÉ FRANCAIS D'ORGANISATION DE LA COUPE DU MONDE SOCIETE D'	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886097
Reine Auto (SARL)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885179
Caisse Primaire Centrale d'Assurance Maladie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885105
HUGO Victor (Teinturerie)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885716
Chaix (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886043
Promo Réalisations	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886805
Blanchet (Teinturerie)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886978
Lambeaux (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886408
Huguet Frères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886416
Treman (Garage)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886624
Hugo (Sté Pressing Victor), anc. Sté Rayon Soleil	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887901
Ouest Auto de Boulogne (Sté) - Garage Ford	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887301
Boulogne Electromécanique (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887398
Antar Pétroles de l'Atlantique (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887404
Avia (Garage)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887640
DUBUS (Etablissement)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886608
SPEEDDY, anc. ESSO STANDARD (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887960
Demolin-Argal (Société), anc. Société d'Applications Mécaniques pour l'Automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888708
Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884193



Nom du site	Fiche détaillée
Alsthom	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884282
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886738
Gallieni (Garage)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888058
Blaty (Etablissements)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888918
Charbit (Ets F.)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3889012
Renault (Ateliers Carrosserie et Mécanique et Garage), anc. Ouest Auto Technique, anc. Etablissements Patouillard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888707
Audio Technique (SARL), anc. Sté Voile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884656
Bardin (Ets), anc. SREB (SA)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885896
Guillebert (Ets), anc. ELF	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886728
Draghi et Zini (Carrosserie)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886877
Van Houten (Société), anc. Société Berthault Léguin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887127
VAN HAUTTEN, anc. BERTHAULT SEGUIN (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887600
Zola-Auto (S.A.) (BMW Technic), anc. Anciens Etablissements Bœuf	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3886660
Total	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884706
HV (Sté Nouvelle de Garage)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885072
Souriau & Cie (Ets)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3885103
Esso	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887060
Hilligos (Blanchisserie)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887106
Garage de la République	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887671
Cruset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3887399
Carnaud et Forges de Basse Indre (Société)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888090



Nom du site Dassault (Sté Générale Aéronautique Marcel) Bisseuil & Huet	Fiche détaillée https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888345 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888485
--	--



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et vos factures d'énergie.

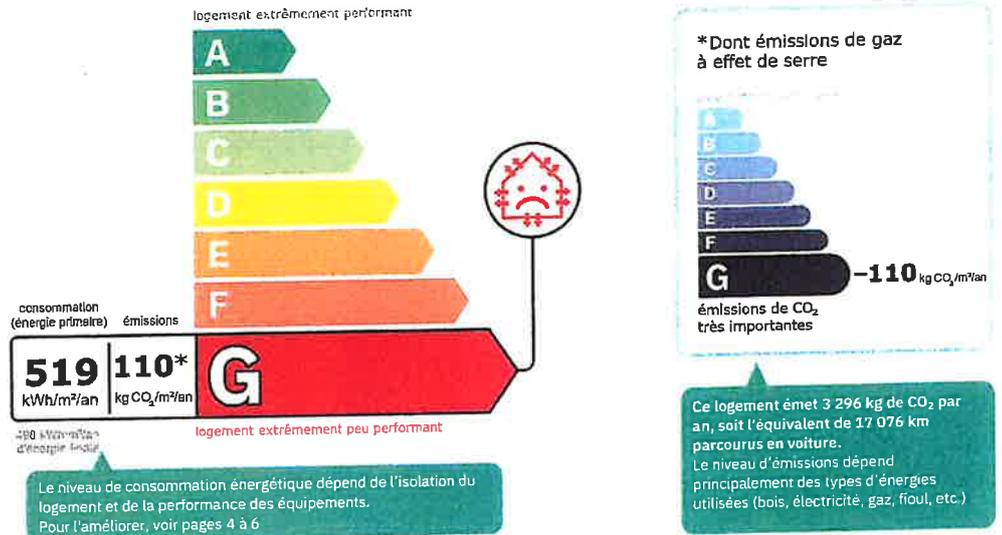
adresse : **14, rue Edouard Detaille (Escalier A, au RDC, porte face, couloir de droite, N° de lot: 2) 92100 BOULOGNE BILLANCOURT**
 Type de bien : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974
 Surface habitable : **29,8 m²**

propriétaire : Mme Laëtitia CROISE



Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du 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 **830 €** et **1 170 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

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 : CPDI0355
 Organisme de certification : I.Cert

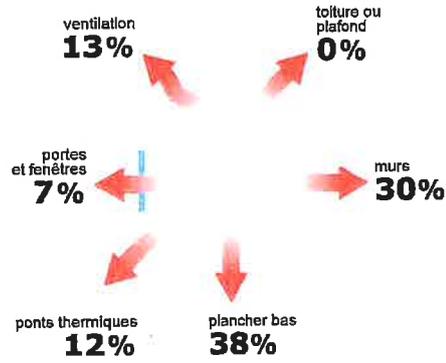


4, rue de Béarn - 92210 Saint-Cloud - 01.46.02.47.80 - stcloud@barrere-dufau.fr

ATS23040_dpe1_lot002.docx



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*

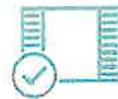


MOYEN

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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).

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	Gaz Naturel	11 024 (11 024 é.f.)	entre 570 € et 790 €	67 %
eau chaude	Gaz Naturel	3 358 (3 358 é.f.)	entre 170 € et 240 €	21 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	130 (56 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
auxiliaires	Electrique	978 (425 é.f.)	entre 80 € et 120 €	10 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 489 kWh (14 863 kWh é.f.)	entre 830 € et 1 170 € par an	

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° la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 77ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture soit -148€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -85€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie



Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur \leq 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Daïle béton non isolée donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Toiture/plafond	Néant	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
Pilotage	Sans système d'intermittence



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
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 l'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 la 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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 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 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). 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 estimé : 1400 à 2000€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 13900€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m².K/W
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Travaux à réaliser par la copropriété	

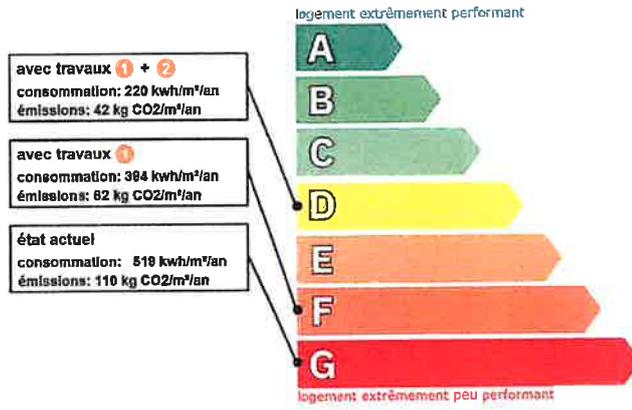
Commentaires :

Néant

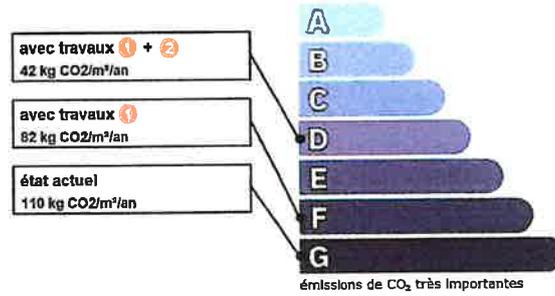


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
FAIRE FAIRE FAIRE

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (après 14h appeler collectif)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'ÉTAT FAIT FAIRE FAIRE FAIRE



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

À 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.



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 logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence du DPE : **ATS23040**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 120**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE
 Néant

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
Département	Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	Donnée en figure	-
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estime	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	29,8 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	3773 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesure	5
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,8 m



Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesure	17,2 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesure	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesure	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	4,3 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	20 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesure	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	7 m ²
Plancher	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesure	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	29,8 m ²
Plancher	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton



4, rue de Béarn - 92210 Saint-Cloud - 01.46.02.47.80 - stcloud@barrere-dufaud.fr

ATS23040_dpe1_lot002.docx



	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesure	non
	Surface de baies	Observé / mesure	5,8 m²
	Placement	Observé / mesure	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesure	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesure	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesure	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesure	20 mm
Fenêtre Est	Présence couche peu émissive	Observé / mesure	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesure	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesure	Volets battants avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesure	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesure	30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°
	Surface de porte	Observé / mesure	1,7 m²
	Placement	Observé / mesure	Mur 2 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesure	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesure	20 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesure	non isolé
Porte	Surface Aue	Observé / mesure	7 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesure	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesure	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesure	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesure	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesure	Mur 1 Est / Fenêtre Est
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé
	Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesure
Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesure	Lp: 5 cm
Position menuiseries		Observé / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesure	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesure	8,2 m
	Type PT	Observé / mesure	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesure	8,2 m



Systèmes



donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesure VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesure Electrique
	Façades exposées	Observé / mesure une
	Logement Traversant	Observé / mesure non
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesure Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesure 29,8 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesure Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2023
Chauffage	Energie utilisée	Observé / mesure Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesure non
	Pn générateur	Observé / mesuré 175 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré non
	Type émetteur	Observé / mesure Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesure central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré Sans système d'Intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré 0
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Eau chaude sanitaire	Type générateur
Année Installation générateur		Observé / mesure 2023
Energie utilisée		Observé / mesuré Gaz Naturel
Type production ECS		Observé / mesuré Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré non
Chaudière murale		Observé / mesuré non
Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement		Observé / mesure non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré non
Pn		Observé / mesuré 175 kW
Type de distribution		Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré non	
Type de production	Observé / mesure instantanée	



Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 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 art 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 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : 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)



4, rue de Béarn – 92210 Saint-Cloud – 01.46.02.47.80 – stcloud@barrere-dufau.fr

ATS23040_dpe1_lot002.docx



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : ATS23040_elec1_lot002
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 15/09/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14, rue Edouard Detaille**
Commune : **92100 BOULOGNE BILLANCOURT**
Département : **Hauts-de-Seine**
Référence cadastrale : **Section cadastrale X, Parcelle(s) n° 120, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement situé Escalier A, au RRDC, porte face, couloir de droite, Lot numéro 2
Périmètre de repérage :
Année de construction : **1950/1960**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BLST - Maître LEPOUTRE Frédéric**
Adresse : **121, avenue Paul Doumer**
92500 RUEIL MALMAISON
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :



C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

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**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **23/10/2018** jusqu'au **22/10/2023**. (Certification de compétence **CPDI0355**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. 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.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	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.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
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
B5.3 d	B5 - 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) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **15/09/2023**
Etat rédigé à **SAINT-CLOUD**, le **21/09/2023**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
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-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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, 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.
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 couvercle, 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.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	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 coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Annexe - Croquis de repérage

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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



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.322-10-6° du code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux 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 devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000 euros)

Fait à RUEIL-MALMAISON
Le 10 novembre 2023

Par **Maître Frédérique LEPOUTRE**
Avocat de la SCP BLST