

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à GARGES LES GONESSE (95) 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

portant sur les lots 224 : un APPARTEMENT et 463 : une CAVE

Plus amplement désignés ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, Notaire à PARIS (75009), en date du 10 novembre 2004, contenant un [REDACTED] [REDACTED] ANCIEN [REDACTED] à [REDACTED] ([REDACTED]h), de nationalité française d'un montant de 85.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 21 décembre 2004, sous les références 9504P02, volume 2004 V numéro 3999

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS, en date du 16 janvier 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**L'ETAT FRANÇAIS, représenté par l'AGRASC** (Agence de Gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués), ayant son siège 98-102 rue de Richelieu à PARIS (75002)

**En sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, ci après décrit, ayant appartenu à Monsieur [REDACTED] [REDACTED]**

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié,

la somme totale de 84.190,36 € arrêté au 30 septembre 2023, se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 10 septembre 2019.....	46.653,96 €
. Échéances impayées au 10 septembre 2019.....	16.386,41 €
. Intérêts au taux de 5,60 % l'an du 19 septembre 2019 au 30 septembre 2023.....	14.326,85 €
. Indemnité contractuelle de 7 %.....	4.412,83 €
. Cotisations d'assurance.....	2.410,31 €
<b>Total.....</b>	<b>84.190,36 €</b>

selon décompte joint

Outre les intérêts postérieurs au 30 septembre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,60 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,60 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

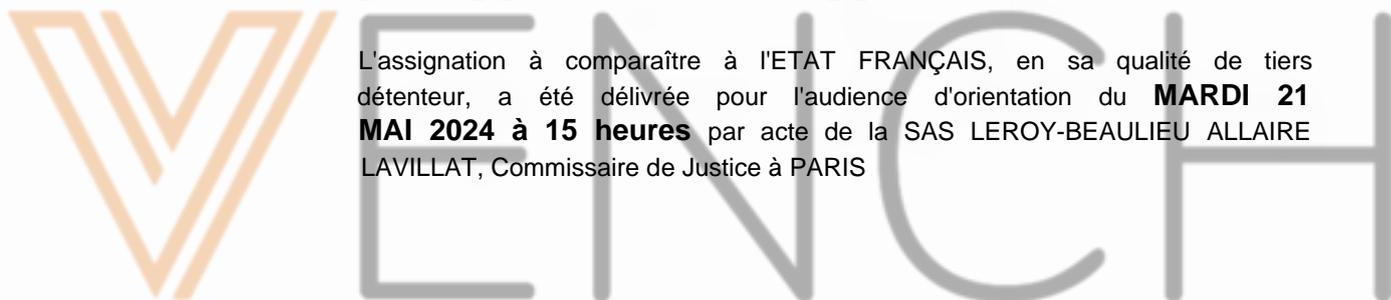
Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 en date 26 février 2024 sous la référence volume 2024 S numéro 51.

L'assignation à comparaître à l'ETAT FRANÇAIS, en sa qualité de tiers détenteur, a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 21 MAI 2024 à 15 heures** par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS



Direction des Opérations Particuliers  
 Service Contentieux  
 TSA 83333  
 92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. SAOUDIN [REDACTED]  
 Crédit N° : 8002564  
 Suivi par : 19825733  
 Vos réf : CVG: 331657404  
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 8002564 - M. [REDACTED] au 30/09/2023			
	Variation	Solde débiteur	Prindpal
Capital restant dû au 10/09/2019			46 653,96 €
Solde débiteur au 10/09/2019		16 386,41 c	
<b>Créance exigible au 10/09/2019</b>		<b>0,00 c</b>	<b>63 040,37 €</b>
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 63 040,37€ = 4 412,83 C (pour mémoire)			
Report au 10/09/2019		0,00 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/10/2019	339,35 C	339,35 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/11/2019	349,02 c	638,37 c	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/12/2019	339,35 C	1 027,72 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 C		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/01/2020	349,02 €	1 376,74 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/02/2020	349,02 c	1 725,76 C	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	280,49 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/03/2020	329,68 €	2 055,44 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2020	349,02 €	2 404,46 €	63 010,37 c

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 c		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/05/2020	339,35 c	2 743,81 c	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/06/2020	349,02 €	3 092,83 €	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/07/2020	339,35 C	3 432,18 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2020	349,02 c	3 781,20 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2020	349,02 €	4 130,22 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 C		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/10/2020	339,35 c	4 469,57 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00		
Intérêts au 10/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 t		
Cotisation d'assurance	49,19 c		
Report au 10/11/2020	349,02 €	4 818,59 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16c		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/12/2020	339,35 c	5 157,94 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00c		
Intérêts au 10/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 c		
Report au 10/01/2021	349,02c	5506,96€	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/02/2021	349,02 c	5 855,98 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/03/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	270,81 C		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2021	320,00 C	6 175,98 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/04/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/04/2021	349,02 €	6525,00 €	63 040,37 c

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/05/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/05/2021	339,35 €	6 864,35 C	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/06/2021	349,02 c	7 213,37 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 C		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/07/2021	339,35 €	7 552,72 c	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/08/2021	349,02 €	7 901,74 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2021	349,02 c	8 250,76 €	63 010,37 c
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 c		
Cotisation d'assurance	49,19 c		
Report au 10/10/2021	339,35 €	8 590,11 C	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/11/2021	349,02 C	8 939,13 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/12/2021	339,35 €	9 278,48 C	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/01/2022	349,02 €	9 627,50 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 C		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/02/2022	349,02 c	9 976,52 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	270,81 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/03/2022	320,00 €	10 296,52 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/04/2022	349,02 c	10 645,54 €	63 040,37 c

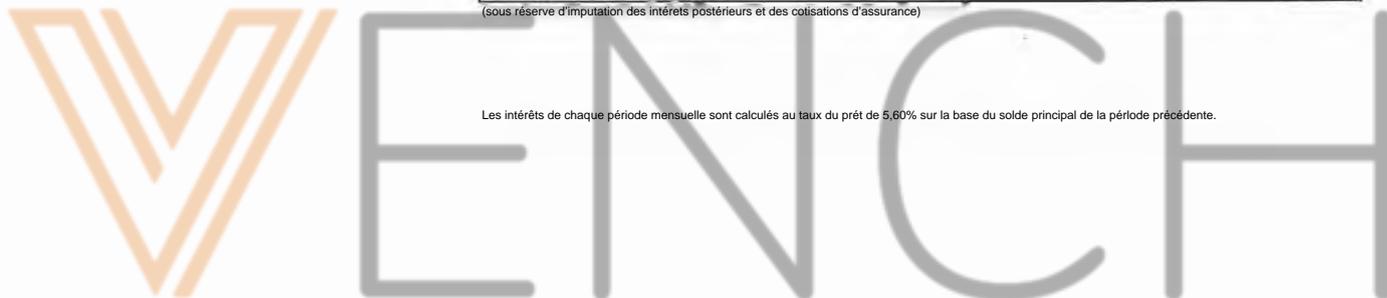
	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/05/2022	339,35 c	10 984,89 C	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/06/2022	349,02 e	11 333,91€	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 c		
Report au 10/07/2022	339,35 €	11 673,26 €	63 010,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2022	349,02 c	12 022,28 C	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/09/2022	349,02 €	12 371,30 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 C		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/10/2022	339,35 c	12 710,65 €	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/11/2022	349,02 e	13 059,67 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/12/2022	339,35 €	13 399,02 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/01/2023	349,02 c	13 748,04 C	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/02/2023	349,02 €	14 097,06 c	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	270,81€		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/03/2023	320,00 c	14 417,06 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/04/2023	349,02 €	14 766,08 €	63 040,37 c

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/05/2023	339,35 c	15 105,43 C	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 10/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 c		
Report au 10/06/2023	349,02 €	15 454,45 C	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	290,16 €		
Cotisation d'assurance	49,19 C		
Report au 10/07/2023	339,35 C	15 793,80 €	63 040,37 C
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 €		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/08/2023	349,02 €	16 142,82 €	63 040,37 c
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 10/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	299,83 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 10/09/2023	349,02 €	16 491,84 €	63 040,37 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	196,13 c		
Cotisation d'assurance	49,19 €		
Report au 30/09/2023	245,32 c	16 737,16 €	63 040,37 c
Indemnité d'exigibilité 7,00%	4 412,83 C		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 30/09/2023	4 412,83 c	21 149,99 c	63 040,37 c

**CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/09/2023**

(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

84 190,36 €



Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 5,60% sur la base du solde principal de la période précédente.

## DESIGNATION

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

### **COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (Val d'Oise)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 19 mai [REDACTED], volume 1319 numéro 1, modifié par actes publiés le 12 juillet 1978, volume 7989 numéro 10, le 15 mars 1990 volume 90 P numéro 1608, et le 13 décembre 2013, volume 2013 P numéro 5332.

Et portant sur les lots :

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)** : dans le bâtiment D, escalier 3, au deuxième étage gauche un APPARTEMENT portant le numéro 45 comprenant quatre pièces, entrée, wc, cuisine avec petit balcon, trois chambres, séjour, salle de bains, ainsi que les 41/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 156/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

**LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (463)** : dans le bâtiment D, une CAVE portant le numéro 45 ainsi que les 1/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 19 février 2024 ci-après annexé,

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

42405554



Leroy-Beaulieu  
Allaire & Lavillat  
HUISSIERS DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-NEUF FEVRIER

### ALA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE France, dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13ème

### AGISSANT EN VERTU DE:

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, notaire à PARIS 6ème, en date du 10 novembre 2004 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière au tiers détenteur demeuré infructueux.

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lba-lustke.f](mailto:contact@lba-lustke.f)  
|  
Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lba-justice.fr](mailto:contact95@lba-justice.fr)

Je, Achille Lavillat,

Huissier de Justice associé au sein de la Société par Actions Simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT », titulaire d'un office Huissier de Justice, à la résidence d'Argenteuil 95100, 145 rue Michel Carré, soussigné.

Certifie m'être rendue ce jour au 10, rue Honoré de Balzac à GARGES-LES-GONESSE (95) pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement situé à cette adresse, appartenant à Monsieur Mohamed [REDACTED] et dont le tiers détenteur est actuellement l'Etat français représenté par l'AGRASC.

Sur place, je suis en présence de Monsieur KOMOR HUDDIN [REDACTED], locataire et Monsieur Mohamed [REDACTED] qui me donnent accès à l'appartement. Je suis accompagné de la société CERTIMMO chargée du mètre et des diagnostics.

Immeuble :



**Cour d'Appel de Paris:**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contactelbal-justice.fr](mailto:contactelbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles:**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel:0139614027 Mail : [contacts@lbal-justice.fr](mailto:contacts@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contactlbal-justice.fr](mailto:contactlbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles:  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel:01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



# WENCH

**Cour d'Appel de Paris:**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [sontact@ibal-justice.fr](mailto:sontact@ibal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel: 01 39 61 40 27 Mail : [sontact95@ibal-justice.fr](mailto:sontact95@ibal-justice.fr)

Appartement deuxième étage gauche, n° 45 :

L'appartement est composé d'une entrée, de toilettes indépendantes, une cuisine, une salle de bains, trois chambres, un séjour. L'appartement bénéficie également d'une cave.

J'accède à l'appartement par une porte, équipée d'une serrure multipoint, qui est en bon état.

ENTREE :

Au niveau du sol, je retrouve un revêtement plastifié imitation parquet en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en état d'usage, défraîchie et recouverts d'un papier usagé, défraîchi.

Le plafond est, recouvert d'une peinture, en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je retrouve un interphone vétuste. Un tableau électrique vétuste est présent.

Un placard est présent dans la pièce.

WENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel:0143621494 Mail:[contact@lbal-ustice.fr](mailto:contact@lbal-ustice.fr)

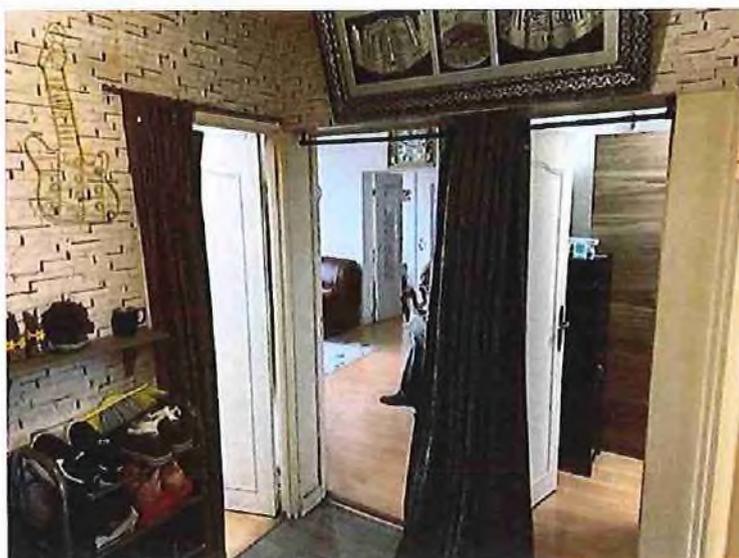
Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carr 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact5@lbal-ustice.fr](mailto:contact5@lbal-ustice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel: 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 M ail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de ParB :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnol et  
Tel: 01 43 62 14 94 Mail : [contact@bal-justice.fr](mailto:contact@bal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel :01396140 27 Mail : [contact95@bal-justice.fr](mailto:contact95@bal-justice.fr)

42405554

**TOILETTES:**

J'y accède par une porte, en bois, recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture usagée, défraîchie.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule. Une VMC est présente.

Au titre de l'équipement, je retrouve des toilettes en état d'usage.



VENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibal-justice.fr](mailto:contact@ibal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibal-justice.fr](mailto:contact95@ibal-justice.fr)

42405554

**CUISINE:**

La porte d'accès est manquante.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence anciens, défraîchis. Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état qui s'écaille.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule au plafond.

Au titre de l'équipement, je retrouve un chauffe-eau ELM LEBLANC.

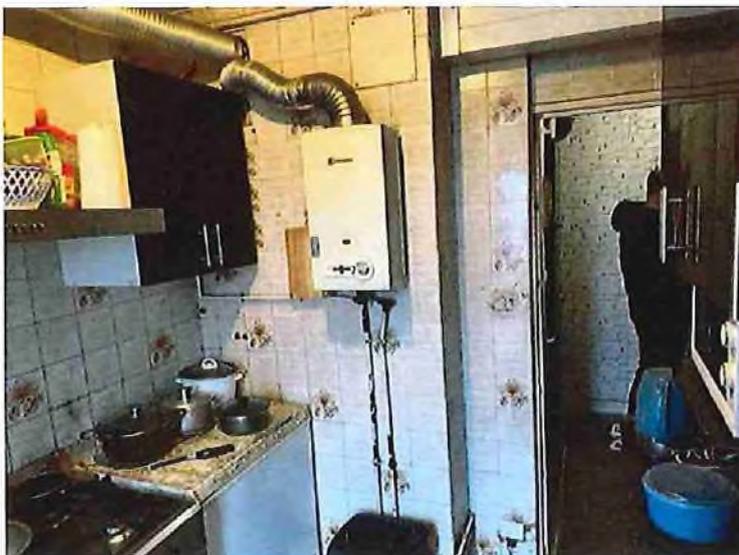
Une cuisine équipée est présente.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre sur structure PVC, en état d'usage, ouvrant sur un petit balcon.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles:**  
145 rue Mithel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carté 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contacts@lbal-justice.fr](mailto:contacts@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris:  
150 avenue Gambetta 93170 Baznolet  
Tel: 01 43 62 14 94 Mail: [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel: 01 39 61 40 27 Mail: [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

CHAMBRE GAUCHE DONNANT SUR L'ENTREE:

J'y accède par une porte en bois recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant usagé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre à deux vantaux sur structure PVC, en bon état d'usage. Un radiateur de chauffage central est présent.



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel:01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles:  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

**SEJOUR:**

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture usagée, défraîchie.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant, en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par des portes-fenêtres sur structure PVC, en bon état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.



**Cour d'Appel de Paris :**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [sontect@lbal-justice.fr](mailto:sontect@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles :**  
145 rue Michel Carre 95 100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)



WENCH

Cour d'Appel de Paris:  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carre 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact9s@lbal-justice.fr](mailto:contact9s@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris:  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles:  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel:01 39 61 40 27 Mail : [sontact95Dlbal-justice.fr](mailto:sontact95Dlbal-justice.fr)

42405554

CHAMBRE ATTENANTE AU SEJOUR:

J'y accède par une double porte en bois, recouverte d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en bon état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux sur structure PVC, en bon état d'usage.

Un radiateur de chauffage central est présent.

Un placard est présent sur la droite.



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibal-justice.fr](mailto:contact@ibal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibal-justice.fr](mailto:contact95@ibal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris:  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel: 01 43 62 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles:  
145 rue Michel Carré 95 100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [cont.act9s@lbal-justice.fr](mailto:cont.act9s@lbal-justice.fr)

42405554

SALLE DE BAINS:

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un carrelage en état d'usage.

Les parties supérieures sont recouvertes d'une peinture, en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en mauvais état qui s'écaille.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre sur structure PVC.

Au titre de l'équipement, je retrouve un lavabo équipé d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.

Je retrouve une baignoire ancienne. Le tablier est abîmé. La faïence est abîmée. Elle est équipée d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide.

Un radiateur de chauffage central vétuste est présent.

Je retrouve un grand placard attenant à la pièce.

# WENCH

Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [xontastelballustiss/](mailto:xontastelballustiss/)

Cpur d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact9s@lbal-justice.fr](mailto:contact9s@lbal-justice.fr)



# WENCH

Cour d'Appel de Paris;  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [sonia@lbal-justice.fr](mailto:sonia@lbal-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles ;  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)



# WENCH

**Cour d'Appel de Paris:**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 52 14 94 Mail : [contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles:**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel: 01 39 61 <10 27 Mail : [contact95@lbal-justice.fr](mailto:contact95@lbal-justice.fr)

42405554

**CHAMBRE DROITE ATTENANTE AU SEJOUR :**

J'y accède par une porte en bois, recouverte d'une peinture, en état d'usage.

Au niveau du sol, je retrouve un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail sur structure PVC, en bon état d'usage. Un radiateur de chauffage central est présent.

Au titre de l'équipement, je retrouve un grand placard avec double porte en état d'usage.



Cour d'Appel de Paris :  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact.p@bjl-justice.fr](mailto:contact.p@bjl-justice.fr)

Cour d'Appel de Versailles :  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@lba-justice.fr](mailto:contact95@lba-justice.fr)

REMARQUES GENERALES :

L'appartement est actuellement donné en location à Monsieur KOMOR HUDDIN [REDACTED]  
Il s'agit d'un bail de trois ans ayant pris effet le 11 novembre 2004 pour un loyer de 525 €.

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif. Les charges sont d'environ 300 € par mois.

La taxe foncière est d'environ 1 300 €.

Le syndic est la société LOISELET ET DAIGREMONT 3, allée Hector Berlioz 95130  
FRANCONVILLE, téléphone 01 34 44 79 79.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL  
DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Achille Lavillat

Huissier de Justice



WENCH

**Cour d'Appel de Paris:**  
150 avenue Gambetta 93170 Bagnole  
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : [contact@ibal-justice.fr](mailto:contact@ibal-justice.fr)

**Cour d'Appel de Versailles:**  
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil  
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : [contact95@ibal-justice.fr](mailto:contact95@ibal-justice.fr)



## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à l'ETAT FRANÇAIS, représenté par l'AGRASC à la suite d'une saisie pénale publiée le 19 août 2016, sous les références 9504P02, volume 2016 S numéro 101, puis d'une confiscation pénale au profit de l'ETAT FRANÇAIS, publiée le 5 avril 2018, sous les références 9504P02, volume 2018 P numéro 1841 en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI, le 26 octobre 2017 prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant le transfert de propriété à l'ETAT FRANÇAIS.

## ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED], né le 10 juin [REDACTED] à [REDACTED] (Bangladesh), de nationalité française, suivant acte en date du 10 novembre 2004 publié le 21 décembre 2004 sous la référence sous les références 9504P02, volume 2004 P numéro 7209 pour l'avoir acquis de Madame Nicole Léone ABITEBOUL veuve ABERGEL, née le 18 décembre 1940 à PARIS (75010).

## ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenait à Madame Nicole ABITEBOUL veuve ABERGEL au moyen de l'attribution à titre de partage faite par :

Monsieur Pierre Jean Marie MALAPERT, attaché commercial, demeurant à GARGES LES GONESSE (Val d'Oise), 7 allée Molière, époux de Madame Lise Paulette FYFERLING,

Ayant agi en qualité de liquidateur de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE GARGES OUEST, société civile particulière au capital de 1.913.000 francs, ayant son siège à GARGES LES GONESSE, 7 allée Molière,

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société, en date du 31 octobre 1970.

Suivant acte au rang des minutes de Maître Bernard POISSON, Notaire à PARIS, le 21 mai 1975, ledit acte contenant projet de partage de la Société Civile Immobilière de GARGES OUEST.

Cette attribution a été faite conformément aux statuts de ladite société, en représentation tant des 860 parts numérotées de 177 425 à 178 284 possédées que du montant de la créance en compte courant correspondant à une part virile dans le passif social.

Ce projet de partage a été approuvé purement et simplement dans toutes ses dispositions par tous les attributaires et est devenu définitif, ainsi qu'il résulte d'un acte au rang des minutes de Maître Jean-Marie PLESSY, Notaire à PARIS le 2 juillet 1976 dont une expédition du tout a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PONTOISE, le 28 septembre 1976, volume 7289, numéro 8.

Les 860 parts dont il est ci-dessus question de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE GARGES OUEST annulées par suite de l'attribution sus-énoncée, appartenaient à Madame ABERGEL pour les avoir acquises pendant son veuvage de Monsieur et Madame Jean COHEN, aux termes d'un acte reçu par Maître PETTREE, Notaire à ECOUEN (Val d'Oise), le 6 décembre 1968.

Ces mêmes parts appartenaient à Monsieur et Madame COHEN pour les avoir souscrites lors de la deuxième augmentation de capital sus-énoncée.

## Chapitre 1<sup>er</sup> : Dispositions générales

### ARTICLE 1ER - 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 - MODALITÉS 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 - ÉTAT 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 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 : Enchères

### **ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

### **ARTICLE 10 - SURENCHÈRE**

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

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

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 - RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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 PROPRIÉTÉ**

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 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 FORCÉE**

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

## **ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

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-ACQUÉREURS

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 postérieures à la vente

#### ARTICLE 19 - DÉLIVRANCE 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 - ENTRÉE 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de

surenchère, à partir du premier 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 PROPRIÉTÉ**

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 CRÉANCIER 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 spécifiques

### ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

### ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

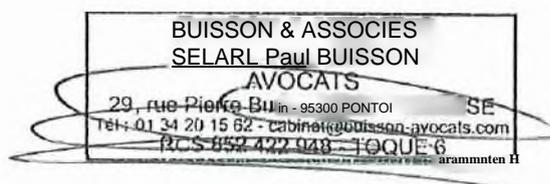
### ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

**CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50.400 €)**

**Fait et rédigé, à PONTOISE,**

**Le 91 mars 2024**



Vente : ETAT FRANÇAIS

Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

**DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION  
DELIVREE AU TIERS DETENTEUR**

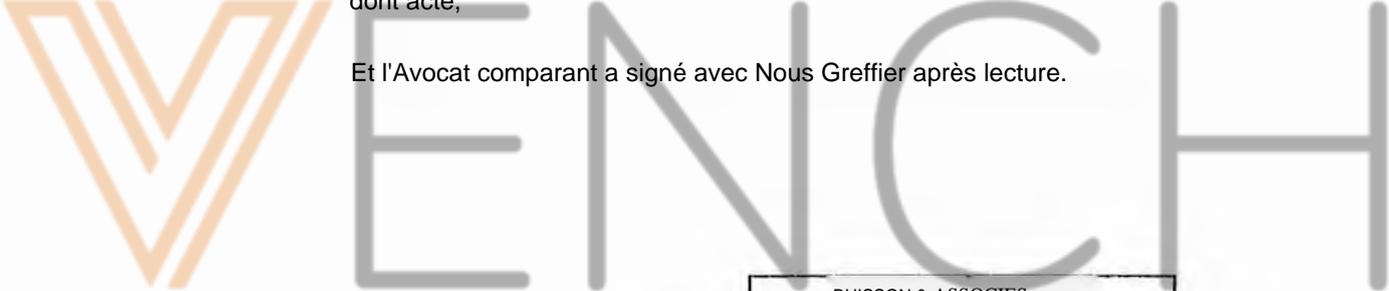
L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le M mars,

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au tiers détenteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à PARIS en date du lundi 18 mars 2024

dont acte,

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



BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 1562 - [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com)  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

**ASSIGNATION DU TIERS DETENTEUR  
A COMPARAITRE A L'AUDIENCE  
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE  
L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE PONTOISE**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le VINGT CINQ MARS

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

Jai Je Anatole LEROY-BEAULIEU, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE, à la résidence de PARIS 75017, 9 Rue Anatole de la Forge, soussigné

Donné assignation à :

L'ETAT FRANCAIS, représenté par l'AGRASC (Agence de Gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués), ayant son siège 98-102 rue de Richelieu à PARIS (75002)

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

En sa qualité de tiers détenteur du bien immobilier, ci après décrit, ayant appartenu à Monsieur [REDACTED]

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 janvier 2024 publié en date du 26 février 2024 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2024 S numéro 51, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE GARGES LES GONESSE (Val d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 10 rue Honoré de Balzac cadastré sous les références :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	208	Rue Honoré de Balzac		23	30
AP	210	Rue Racine		86	63
AP	212	Rue Honoré de Balzac		29	62

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 19 mai 2013, volume 1319 numéro 1, modifié par actes publiés le 12 juillet 1978, volume 7989 numéro 10, le 15 mars 1990 volume 90 P numéro 1608, et le 13 décembre 2013, volume 2013 P numéro 5332.

Et portant sur les lots :

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224) : dans le bâtiment D, escalier 3, au deuxième étage gauche un APPARTEMENT portant le numéro 45 comprenant quatre pièces, entrée, WC, cuisine avec petit balcon, trois chambres, séjour, salle de bains, ainsi que les 41/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 156/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

LOT NUMERO QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (463) : dans le bâtiment D, une CAVE portant le numéro 45 ainsi que les 1/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/10.000èmes des parties communes particulières du bâtiment D

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE ceans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle desdites audiences le **MARDI 21 MAI 2024 à 15 heures.**

Et à même requête et éléction de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION 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 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

#### TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seule à cette audience, ou vous y faire représenter par un avocat du Barreau du Val d'Oise, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50.400 €)**

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

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

**Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. ».

**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. »

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance sur Monsieur [REDACTED] né à [REDACTED] (Bangladesh) le 10 juin [REDACTED] d'un montant de 84.190,36 € arrêté au 30 septembre 2023, se décomposant comme suit :

. Capital restant dû au 10 septembre 2019 .....	46.653,96 €
. Échéances impayées au 10 septembre 2019.....	16.386,41 €
. Intérêts au taux de 5,60 % l'an du 19 septembre 2019 au 30 septembre 2023 .....	14.326,85 €
. Indemnité contractuelle de 7 %.....	4.412,83 €
. Cotisations d'assurance.....	2.410,31 €
<b>Total.....</b>	<b>84.190,36 €</b>

Outre les intérêts postérieurs au 30 septembre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,60 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,60 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Hubert LOUVEL, Notaire à PARIS (75009), en date du 10 novembre 2004, contenant un prêt FONCIER GENERATION I par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] d'un montant de 85.000 € productif d'intérêts, enregistré.

Et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 21 décembre 2004, sous les références 9504P02, volume 2004 V numéro 3999

Les biens et droits immobiliers, objet de la présente procédure, appartenaient à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 10 novembre 2004, publié le 21 décembre 2004 sous les références 9504P02, volume 2004 P numéro 7209.

Lesdits biens ont fait l'objet d'une saisie pénale publiée le 19 août 2016, sous les références 9504P02, volume 2016 S numéro 101, puis d'une confiscation pénale au profit de IETAT FRANÇAIS, publiée le 5 avril 2018, sous les références 9504P02, volume 2018 P numéro 1841 en vertu d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI, le 26 octobre 2017 prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant le transfert de propriété à IETAT FRANÇAIS.

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

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

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

« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. ».

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

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

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

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

### PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE de :

Vu les articles L311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

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

- > **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- > **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- > **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,
- > **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- > **DETERMINER** les modalités de la vente,
  - > **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
  - > **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL ou tout autre commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- > **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),
- > **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

A titre subsidiaire. Pour le cas où la vente amiable serait autorisée :

- > FIXER le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- > TAXER les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- > DIRE que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191- V du Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- > DIRE que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- > FIXER la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- > DIRE que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Acte de prêt du 10 novembre 2004
2. Bordereau d'inscription hypothécaire
3. Extrait de l'arrêt ordonnant la confiscation pénale immobilière
4. Lettre de mise en demeure en date du 2 septembre 2019
5. Lettre de déchéance du terme en date du 4 octobre 2019
6. Commandement de payer valant saisie vente en date du 1er juillet 2020
7. Commandement de payer valant saisie vente en date du 12 avril 2022
8. Commandement de payer valant saisie vente en date du 6 février 2024
9. Commandement de payer valant saisie immobilière au tiers détenteur en date du 16 janvier 2024
10. Etat sur formalité de publication du commandement immobilier
11. Procès-verbal de description établi par Maître Achille LAVILLAT, commissaire de justice à Argenteuil, en date du 19 février 2024



Leroy-Beaulieu

Allaire&Lavillat  
CCetusOOJmXct  
S.A.S.

Anatole LEROY-  
BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Suzanne CORNEE

Commissaires de Justice Associés  
9 rue Anatole de la Forge  
75017 PARIS

Standard : 01.43.62.14.94

Palement en ligne sur notre site :  
[www.lbal-justice.fr](http://www.lbal-justice.fr)



Dossier géré par : CB  
[contact@lbal-justice.fr](mailto:contact@lbal-justice.fr)

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emol.	89.28
SCT	7.67
-----	
H.T.	96.95
Tva 20%	19.39
Timbres	2.62
-----	
T.T.C	118.96

WENCH



COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER:  
MD:274475-CB  
CB - 26/03/2024

PROCES VERBAL DE REMISE  
A PERSONNE MORALE

Requérant : SA. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : vingt-cinq mars deux-mille-vingt- quatre

Destinataire : L ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC (AGENCE DE GESTION  
ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES), 98-102 rue de Richelieu  
75002 PARIS

Cet acte a été signifié par Clerc Assermenté, parlant à Monsieur BRUNIER Fabrice, Gestionnaire  
Comptable, ainsi dédaré, rencontré(e) dans les lieux, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans  
le délai légal.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 7 feuilles sur l'expédition pour chaque  
expédition.

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

A. LEROY-BEAULIEU



Vente : ETAT FRANÇAIS  
Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

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

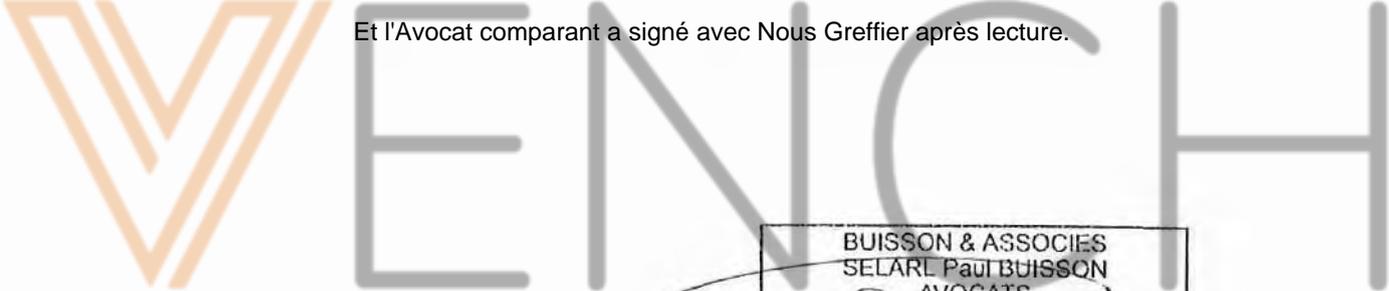
L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 9 mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a  
comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au  
Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre  
BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente  
dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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



BUISSON & ASSOCIES  
SELARL Paul BUISSON  
AVOCATS  
29, rue Pierre Butin - 95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
No de la demande : F3 AS  
Déposée le: 26 Et V. 2024  
Références du dossier: 1024 S S 4

### Demande de renseignements

pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
SAINT LEU LA FORET 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : SELARL PAUL BUISSON - AVOCATS  
Adresse : 29 RUE PIERRE BUTIN - 95300 PONTOISE  
PUBLICATION COMMANDEMENT IMMOBILIER  
CFF [REDACTED] DAN  
Courriel 2 : soaniel@buisson-avocats.com  
Téléphone :  
À PONTOISE , le 23 / 02 / 2024  
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social *	Date et lieu de naissance N° SIREN 10/00/1901 - Syihet (Bangladesh)
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	ETAT		
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GARGES LES GONESSE (95) 10 rue Honoré de Balzac	AP 208		224
2		AP 210		463
3		AP 212		
4				
5				

PERIODE DE DELIVRANCE

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

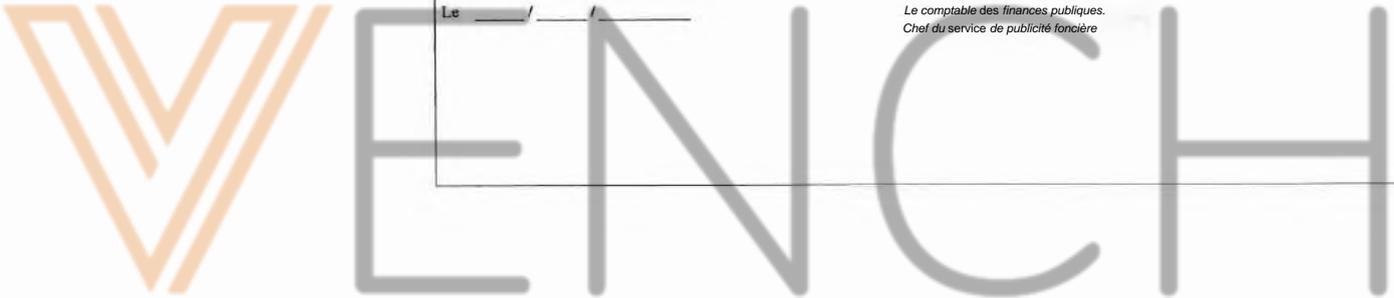
**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? \* (si oui, cochez la case)

\* Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). 2 L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
3 Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. \* Ou dite de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

FOUILLAGE FACTURAT ION (voir n° de référence N° 3244/NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	A	x 12€	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12€	e
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x5€	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€	+ €
Frais d'expédition (2€00€si envoi par courriel) ;			+ €
		<b>TOTAL=</b>	Az oe

MODE DE PAIEMENT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte bancaire • Virement • Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public</li> <li>• Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) • Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)</li> </ul>

CADRE RÉSERVA / ADMINISTRATION
<p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles</li> <li>• défaut ou insuffisance de provision</li> <li>• demande non signée et/ou non datée</li> <li>• autre : .....</li> </ul>
<p>Le ____ / ____ / ____</p> <p style="text-align: right;"><i>Le comptable des finances publiques. Chef du service de publicité foncière</i></p>



ES  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET2

Demande de renseignements n°9504P02 2024F315  
déposée le 26/02/2024, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H47002 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier :115011231 -PEB/DAN/DAN - SAISIE CFF/ [REDACTED]

CERTIFICAT

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

n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 25/01/2024 au 26/02/2024 (date de dépôt de la demande)

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

A SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 27/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Barbara G UEGAN

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-1 7du6 janvier 1978 modifiée relative à informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; eles garantissent pour les données vous concernant, aupres du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/01/2024 AU 26/02/2024

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
26/02/2024 D06799	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Anatole LEROY-BEAULIEU PARIS	16/01/2024	CREDIT FONCIER DE FRANCE ETAT	9504P02 S00051

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 2 pages y compris le certificat.

5 3  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
SAINT-LEU-LA-FORET 2  
131 Rue d'Erment  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651  
Mél. : [spl\\_saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spl_saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr)



Maitre BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

WENCH

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 reponées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date: 27/02/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P022024F315

PERIODE DE CERTIFICATION : du 22/08/2023 au 26/02/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9504P02 2023H47002

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
268	GARGES-ES-GONESSE	AP 208		
		AP 210		
		AP 212		
				224
				463

(A)  
(A)  
(A)  
(A)  
(A)

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° d'admission: M0001...  
Déposée le: 06/09/2023  
Références du dossier: 16087

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
SANTÉULAFORÉ 2

Identifié 1 : SEJARLPAUL ..... JISSON - AVOCAT .....  
Adresse: 29 RUE. PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE  
E. / SAOUDDIN / ORN  
Courriel: ordmesbuleson [avocats.com](mailto:avocats.com)  
Téléphone : 01,34 ..... 0 15 62  
A Pontoise ..... le ..... / 09 / 2023  
Signature (obligatoire) K.....

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (voir article 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 2	Date et lieu de naissance N° SIREN 10/06/1961 à Sylhet (Bangladesh)
1	SAOUDDIN		Mohammed	
2				
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (voir article 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
3 e volume des numéros "eller" 8 C ..... 1, utiliser la feuille de suite ..... 2

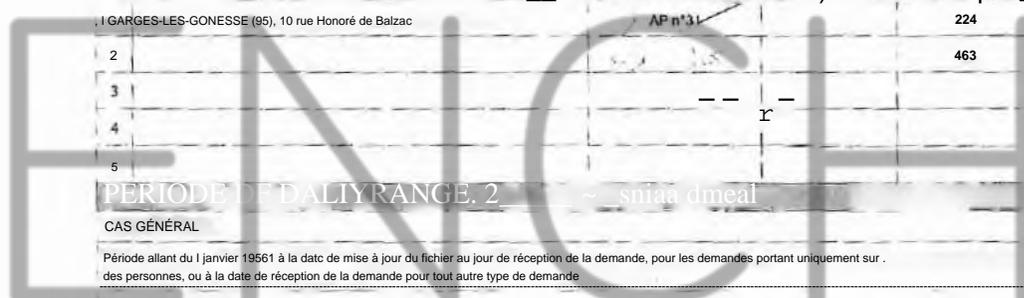
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales   Numéro (préfixe s'il y a lieu, de division   Numéro de 0)	J - section et numéro) J volumétrique
1	NI GARGES-LES-GONESSE (95), 10 rue Honoré de Balzac	AP n°31	224
2			463
3			
4			
5			

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE, 2** ..... sniaa dmeal

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : ..... / ..... / .....  
- le point d'arrivée, au plus tard le ..... / ..... / .....  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? \* (si oui, cochez la case)

\* Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) 2 L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel ? Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. \* ou date de renouvellement du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.



	Nombre de personnes ou d'immeubles 1	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12€=	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12€	12€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x5€=	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€=	€
<b>Frais d'expédition (2 €) (si envoi par courriel) :</b>			€
<b>1</b>		TOTAL =	12€

1 pt. au 5<sup>ème</sup> muni -

\* chèque à l'ordre du Trésor public • virement • numéraire (si n'exécède pas 300 €) X

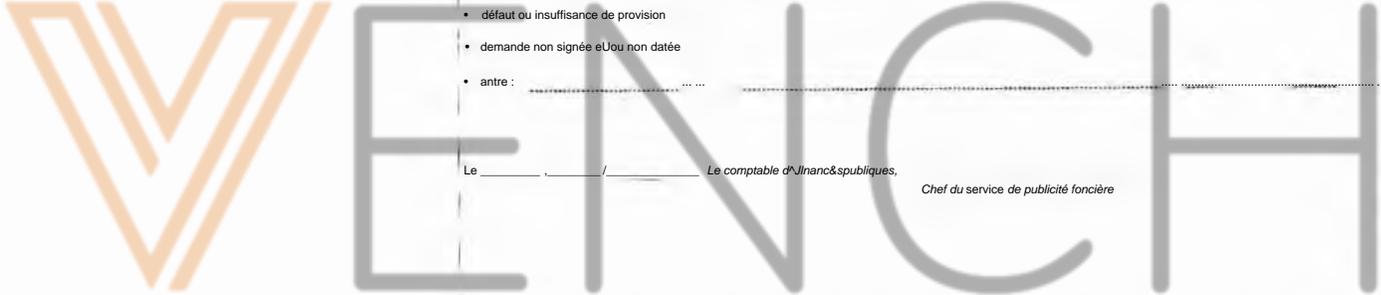
compte W0ge/

**CDRERÉSERVE A L'ADMINISTRATION**

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée eUou non datée
- autre : .....

Le ..... / ..... Le comptable d'Inanc&spubliques, Chef du service de publicité foncière



EI  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberé  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET 2  
131 Rued'Ermont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone: 0130406651  
Mél. : [spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret2@dgfip.finances.gouv.fr)

Maître BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

T  
FINANCES PUBLIQUES\*

WENCH

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: 09/10/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P02 2023H47002

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 06/10/2023

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
268	GARGES-LES-GONESSE	AP 208		(A)
		AP 210		(A)
		AP 212		(A)
			224	(A)
			463	(A)

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

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 25/05/2001	références d'enlissement: 9504P022001P2809	Date de l'acte: 23/05/2001
nature de racte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT			
N° d'ordre: 2	date de dépôt: 16/08/2001	références d'enlissement : 9504P022001D8817	
nature de racte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol2001PN@ 2809			
N° d'ordre:3	datededépt: 19/01/2004	références d'enlissement : 9504P02 2004D588	
nature de racte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001 P N° 2809			
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 16/07/2004	références denlissement : 9504P02 2004D7365	
nature de racte : CORRECTION DE FORMALITE du 19/01/2004 Sages : 9504P02 Vol 2004D N° 588 de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809			

N° d'ordre : 5	datededépt: 21/12/2004	références d'enlissement: 9504P02 2004P7209	Date de lacte : 10/11/2004
	natur de lacte : VENTE		
N° d'ordre:6	datededépot: 21/12/2004	références denlissement : 9504P02 2004V3999	Date de lacte: 10/11/2004
	nature de lacte : PRMLEGE DE PRÉTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre:7	date de dépt : 25/01/2007	références denlissement: 9504P02200701127	
	natur de lacte: CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001 P N° 2809		
N° d'ordre : 8	date de dépt : 05/02/2007	références denlissement: 9504P022007D1752	
	nature de lacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
N° d'ordre : 9	date de dépt: 09/11/2007	références denlissement : 9504P02 2007013458	
	natur de lacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001 P N° 2809		
N° d'ordre:10	date de dépt : 16/07/2009	références denlissement : 9504P022009P2991	Date de lacte: 11/06/2008
	natur de lacte : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILTE PUBLIQUE		
N° d'ordre : 11	date de dépt: 17/09/2010	références denlissement : 9504P02 201 OD9323	
	natur de lacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001 P N° 2809		
N° d'ordre : 12	date de dépt : 14/12/2010	références denlissement : 9504P022010V4160	Date de lacte: 10/12/2010
	natur de lacte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 13	datededépt: 16/02/2011	références denlissement : 9504P022011V667	Date de lacte : 09/02/2011
	natur de lacte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/12/2010 Sages : 9504P02Vol 2010V N° 4160		

N° d'ordre : 14	date de dépôt: 08/06/2013	références d'eniaseement : 9504P02 2013D4671	
	natur de racte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/05/2013 Sages : 9504P02 Vol 2013VN® 1211		
N° d'ordre: 15:	datededépt: 26/08/2013	références deniaseement: 9504P022013P3734	Date de racte: 10/08/2011
	nature de racte : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE		
N° d'ordre: 16	datededépt: 13/12/2013	références deniaseement : 9504P022013P5332	Date de racte: 03/12/2013
	nature de racte : VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N dordre : 17	datededépt: 19/08/2016	références denfasseement : 9504P02 20168101	Date de Facte: 18/05/2016
	nature de racte : SAISIE PENALE		
N° d'ordre : 18	datededépt: 05/04/2018	références c'eniaseement: 9504P022018P1841	Date de racte: 28/10/2017
	nature de lacte: CONFISCATIONS PENALES		
N° d'ordre : 19	datededépt: 05/04/2018	références d'eniaseement: 9504P02 201803823	Date de lacte : 26/10/2017
	nature de racte : MENTION EN MARGE DE SAISIE PENALE de la formalité initiale du 19/08/2016 Sages : 9504P02 Vol2016S N° 101		
N° d'ordre : 20	datededépt: 15/09/2020	références deniaseement : 9504P02 2020P4566	Date de l'acte: 11/09/2020
	natur de racte : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL		

**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 21	datededépt: 07/05/2013	références d'eniaseement : 9504P022013V1211	Date de lacte : 10/04/2013
	nature de lacte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2023H47002 (83)  
déposée le 06/10/2023, par Maître BUISSON

Réf. dossier : [REDACTED] ORN - RSU GARGES/L/G AP208 LOTS224

CERTIFICAT

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

- Pour a période de publication du 01/01/1 973 au 21/08/2023 (date de mise à jour fichier)  
[x] n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies c-jointes,  
  
[x] n'existe que les 21 formalités indiquées dans Tétat réponse ci-joint.
- Le certificat de dépt pour a période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 22/08/2023 au 06/10/2023 (date de dépôt de la demande)  
[x] n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ASAIN-LEU-LA-FORET 2, le 10/10/2023  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Barbara GUEGAN

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

N AionrcvixKH13+ c i r p o » T > 11 M j r X 33  
•NOP\*ESTUVWXYZ NO\*ISTUWX.Y\* 1 B 2 r

1 B - & v X | - | s 2n22,8iiris  
QLSTUVWXYZ NOPQzSTUVVWXYE 0 12 34 5 6 7?  
0415610/9

COMMUNE GERCES es-Gonesse

SECTION AB No da PLAN: 4 60

RUE:Chemh Depsremental n2425

No

1 - nESICNATION DE rDkeute

m. - ronoaLires coxcencAT rDounts vEsICSE cr-coNrZ (omleslotsil corpocum)

-8182  
as100 W-s=9g.9U

• - MUTATIONS SETVIUDES ACTIVES

E. - CXAACES, PRIVELECES ET IYrOrtqUzs

A551 dinsronen aeor (2,3,33)sirPag9pea

teme p...ouks. .... G=

wuliohe

Dr, -x - = du fom—s

Chreee

serolx . 3enks.mAS=n'a 4 rkk AA:3.S.

soice Agerain=0 Ppese3 veh=

«Wk-

426n2484 MEIsoIn\*ad Mpekens

AA.U20 933eg) Gar Wlo/as de- Seradge Saiye

Pry 1A6: 0-0 \*Y roeesy, nne -

nonnelle

mhlk

so tea (e, g) w... capsene

SiOm mon.de Garoc. OuskG

183)

sukdnd

te s Lett de

alackonuo

coPAORieTeCADASTEeABU60

R Ao ae9f (

conke L Sr ; de-GrsolOueskzi)

ducz.09.12%

I. — LOTISSEMENT (eigunion den lot ou appartements) \*

g10.11.988 NGLsak.n22 tamTE

& ans

fat ' 6 A63 aso' . Ae 52 33E

J4epxle,at69

Navhn do rie prindpelesou nurd tar

duSto9SSD:mssonnacL

voL S01-60.

Ote

sa n 2 Fr II 3% re E289 es

a) J9o5. 19J IEAn?L RPdu

77717

26.13.19 K.

du dalks ?t

3.

4. u n 1 wy A3 le 1

9.12 J&A K'emessonmris sci

19.00 J&K

230 isst deslok,ait

A27—

u n 2 i H3 re t 23 (thk)

de 800 GeL,Cuza)

19cS2. w deslars/ 339

2.0.982 ' dalas Au

ks.

e u n y . 29 e n

T-1.

28 /0.1984 - . dalds 432

3. "X dalds 0L

38348%,423

4 n w 3 l H3 ee t

d 1a53 93/ so CaoAonan

3. "X dalds 0L

ezs\_

s

g n l n a8 ee t A6 109-199.

J.-t., as 99 'oa s-s .

ex sa soe 301. a05.

2308 t% L des ks .953

46.225.364.

-S w t l 4 n 43 12 W 9ns

ee 5x 5.26.0% 4933. 1 saus n2 3 rethe

~Juins 1412 -OYA del'sSs

2un8825, /V Ahas

d44a

1Ao g w l n 32 r L

du49.0-8 zuC Grouas: nck a xl

Jl.en .0236 \*

dalokaa

4146

W e e 92 te .

l'Onesse nar la de Garoc. DuesT

Acl 92 "

daloA

\*332

jo. n 4 w A3 r

L-OLESSL 02499: 2r

29.02.4823

des.lols S3

e.292.

:13 n n 4 w A3 r

Commune do Garaes. les Sondk

2H.01.4923

delch/69

etaa&"

J 2 te u 5 32 F t\*

2. • =tt ; -0.ummmb: e

46.02 1983

eE29

eE29

j.s n s 2 W e e

ae Hno 2)aoigal/GPaema

25 01923

- da lol le

ebilot.

a n a w 38 ee L

exe Ko? RiTTi6 d!:ad16'n3g5

20.06.1983 u de,lh/3

3,06.4923 al&duiphon deearenee

\*262,

u 0 3 1 43 rP

1. ; on son:

7

b.dSIemenEdelais s2

1-097

.12 u u 4 y 13 re u >

—Urie " —r

—A

—A

—A

i < u . n n 32 Fe t

WSS ===== i

—A

—A

—A

J 2 u 3 f l 3 re s

—A

—A

—A

—A

s 22. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

t u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A

5. u u 43 Fe .

—A

—A

—A

—A



cosUnE: GARGES-les-Gonesse										SECTION AB PIAN: 460 RUE hemins										Départemental n° -IIS-										No																																																	
I. - DESIGNATION DE IMMEUDLE										m. - FORMALITÉS CONCERNANT IMMEUDLE DESICNC CI-corr: (ou tes lots lo composent)										A - MurAnoss stnvrroors ACTVES										D. - CHAEGES, PRTVLLCCES ET HYOTUrS																																																	
																				-cas toudseha										Dom zt « uw * Amru										cuntas										==f= walle=*										D., - - - - - =u																			
										AGHG3										ulanc5.8S. M 292n*as25 vem										aidhmeNétlenek *lb isae										kagz2-----																																							
																				da 62.054982 n3fcuek nobè										46.03.4950 ** dalol 93sh										333-----																																							
										Gonesse ner leXendecal aa e-om-										26.08.1990 u -dald: JK9:										Easg-----																																																	
										onihuins de ensemlne immelr										iOa.nk.A990 * dnlnsRek										452-----																																																	
										UGaraeOoesLNameBlanehe*(qung)										el.Ok.A900 * dech &2ek										784-----																																																	
										ca domsn-acaemmsucia										06.08.4980. f deleks2394										4498-----																																																	
										A6 H6o										5.503/890.L7 g0Plos Bek										VOIR DEEREVeME										TS																																							
										da 4902 1990 de fery norasa										SUR eHAQLE EeHE																																																											
										trs tonlenant modtran, Epp																				DE CO-r																																																	
										kce concemanr a desoranen																																																																					
										padoskale .4 Cprepries esr																																																																					
										endoshéé 88.950. parle Jyndin																																																																					
										J. -- proechree 2 r.L.																																																																					
										EeARE Verer																																																																					
										alnal, (#998) 0																																																																					











II - COMPTABILITÉ (Déclaration de l'Etat et/ou des particuliers) (Suite)				40000.		cSarvatons		5/ y %, -F		aheoeno		"Ouervatloas	
Nomfon	Billion	Encher	Page	FP	-8= F	P•		/ f	-F	a**	lit		
59.5	5	5/5	Can.h.sak	a0	4299.9	4	4	042	6.12	58		0. L42 200.	
			U.... '6							I	1.4z	A-	
			i4							I	a-3	7-	
			A							JL	J,		
			5d								..it	4	
			-1								u n Af	2-	
			2								..4	1	
			-51								..42	A	
			SA								n.	a 49	A.
			-85								l.	f .2	A-
			-56								i	..w	IZ
			-4								n.	..27	A.
			-62								I	..23	A:
			-5								u.	u a M	A
			Cl								g	n a is	2.
			nk								n	2.24	A.
			n62								n.	..af	2
			63								n.	n 2.22	A
			6A								n.	2.24	-
			6S								n	..1.3a	A
			-66								n.	it. 24	4
			i								J	! a 11	d.
			49								i	It ..33	A-
			FP 3030-13								tr	a 3k	4.
			FP 1181-9								I!	i ..3s	4
			"s								n	..3	L
			1								u	i a 32	A e
			K								u	..a 32	4<
			1								g:	39	4
											JL	..ha	--
											I	..4	A•
											r%	/.	
												5	'



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 25/05/2001	Référence d'enlissement : 9504P022001P2809	Date de Tacte : 23/05/2001
Nature de Yacte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT			
Rédacteur: ADMCDIFERMONT/ERMONT			

Disposition n= 1 de la formalité 9504P02 2001P2809/UD17 : CHANGEMENT DE DESIGNATION

Ancienne Désignation					Nouvelle désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE	AB		292			GARGES-LES-GONESSE	AP		1		
GARGES-LES-GONESSE	AB		293			GARGES-LES-GONESSE	AP		2		
GARGES-LES-GONESSE	AB		473			GARGES-LES-GONESSE	AP		3		
GARGES-LES-GONESSE	AB		397			GARGES-LES-GONESSE	AP		4		
GARGES-LES-GONESSE	AB		472			GARGES-LES-GONESSE	AP		5		
GARGES-LES-GONESSE	AB		474			GARGES-LES-GONESSE	AP		6		
GARGES-LES-GONESSE	AB		501			GARGES-LES-GONESSE	AP		7		
GARGES-LES-GONESSE	AB		465			GARGES-LES-GONESSE	AP		8		
GARGES-LES-GONESSE	AB		464			GARGES-LES-GONESSE	AP		9		
GARGES-LES-GONESSE	AB		499			GARGES-LES-GONESSE	AP		10		
GARGES-LES-GONESSE	AB		500			GARGES-LES-GONESSE	AP		11		
GARGES-LES-GONESSE	AB		298			GARGES-LES-GONESSE	AP		12		
GARGES-LES-GONESSE	AB		502			GARGES-LES-GONESSE	AP		13		
GARGES-LES-GONESSE	AB		300			GARGES-LES-GONESSE	AP		14		
GARGES-LES-GONESSE	AB		470			GARGES-LES-GONESSE	AP		15		
GARGES-LES-GONESSE	AB		471			GARGES-LES-GONESSE	AP		16		
GARGES-LES-GONESSE	AB		410			GARGES-LES-GONESSE	AP		19		
GARGES-LES-GONESSE	AB		496			GARGES-LES-GONESSE	AP		21		
GARGES-LES-GONESSE	AB		304			GARGES-LES-GONESSE	AP		22		
GARGES-LES-GONESSE	AB		392			GARGES-LES-GONESSE	AP		23		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001P2809/UD17 : CHANGEMENT DE DESIGNATION*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	1 P*	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	1 P*	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AB	512			GARGES-LES-GONESSE		AP	25		
GARGES-LES-GONESSE		AB	396			GARGES-LES-GONESSE		AP	26		
GARGES-LES-GONESSE		AB	216			GARGES-LES-GONESSE		AP	28		
GARGES-LES-GONESSE		AB	511			GARGES-LES-GONESSE		AP	29		
GARGES-LES-GONESSE		AB	460			GARGES-LES-GONESSE		AP	31		
GARGES-LES-GONESSE		AB	463			GARGES-LES-GONESSE		AP	32		
GARGES-LES-GONESSE		AB	283			GARGES-LES-GONESSE		AP	33		
GARGES-LES-GONESSE		AB	487			GARGES-LES-GONESSE		AP	35		
GARGES-LES-GONESSE		AB	285			GARGES-LES-GONESSE		AP	36		
GARGES-LES-GONESSE		AB	483			GARGES-LES-GONESSE		AP	27		
GARGES-LES-GONESSE		AB	486			GARGES-LES-GONESSE		AP	34		
GARGES-LES-GONESSE		AB	208			GARGES-LES-GONESSE		AP	41		

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2001P2809/UD17 : REUNION DE PARCELLES*

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Immeuble Mère					Immeuble Filles							
Commune	**	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	**	Sect	Plan	Vol	tot	
GARGES-LES-GONESSE		AB	461 à 462			GARGES-LES-GONESSE		AP		17		
		AB	466									
GARGES-LES-GONESSE		AB	295			GARGES-LES-GONESSE		AP		18		
		AB	498									
GARGES-LES-GONESSE		AB	495			GARGES-LES-GONESSE		AP		20		
		AB	497									
GARGES-LES-GONESSE		AB	187 a 188			GARGES-LES-GONESSE		AP		30		
		AB	202									
		AB	211									

N° d'ordre : 2	Datededépt: 16/08/2001	Référence de dépôt : 9504P022001D8817
	Nature de Yacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2001D8817 :

ERREUR DU SERVICE il a été omis le descriptif dans les UD 24/25/26/27/29 du PV DE REMANIEMENT publié le 25/05/2001 Soit les réunions suivantes

- AC 103/105/107/109 réunis sousATS
- AC147/150 réunis sous AT 9
- AC163/193 réunis sous AT 18
- AC20/117 réunis sous AT 50
- AE 384/385/387 réunis sousAV 11
- AE&9/10/11/12 réunis sousAV 18
- AE 227/228 réunis sous AV 23
- AE191/231/234 réunis sousAV 25
- AE232/233 réunis sous AV 27
- AE354/355 réunis sous AV 46
- AE 356/357 réunis sous AV 47
- AE358/359 réunis sous AV4S
- AE360/361 réunis sous AV49
- AE81/82 réunis sous AV 129

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 19/01/2004	Référence de dépôt : 9504P02 2004DS88
	Nature de Pacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809	
	Rédacteur : /	

Disposition n° J de la formalité 9504P02 2004D588 : PV RECTIFICATIF DE REMANIEMENT VOL 2001 P 2809

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	P*x	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AX	335			GARGES-LES-GONESSE		AK	7		
GARGES-LES-GONESSE		AX	336			GARGES-LES-GONESSE		AK	6		
GARGES-LES-GONESSE		AX	337			GARGES-LES-GONESSE		AK	5		

Complément : Trois changements de désignation omis dans le PV de remaniement.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 16/07/2004	Référence de dépôt: 9504P02 2004D7365
	Nature de Tacte : CORRECTION DE FORMALITE du 19/01/2004 Sages : 9504P02 Vol 2004D N° 588 de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004D7365 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	P*	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AK	5			GARGES-LES-GONESSE		AX	337		
GARGES-LES-GONESSE		AK	6			GARGES-LES-GONESSE		AX	336		
GARGES-LES-GONESSE		AK	7			GARGES-LES-GONESSE		AX	335		

Complément : Correction du 2004 D 588 inversion des parcelles nouvelles et anciennes.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt: 21/12/2004	Référence d'enlissement : 9504P02 2004P7209	Date de l'acte: 10/11/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur: SCP LOUVEL/ PARIS		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004P7209 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité
1	ABITEBOUL			18/12/1940
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou No d'identité
2	SADUDDI			10/06/
Immeubles				
Bénéficiaires Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 31	224 463

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanic EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : 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 : 90.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt: 21/12/2004	Référence d'enlissement : 9504P022004V3999	Date de Tacte : 10/1 1/2004
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÉTEUR DE DENIERS			
Rédacteur: SCP LOUVEL/ PARIS			
Domicile élu : ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004V3999 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N d'identité
	CFF	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		10/06

## RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2004V3999 ;

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 31		224 463

Montant Principal : 85.000,00 EUR, Accessoires : 17.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/12/2029 Date extrême d'effet : 06/12/2031

N° d'ordre : 7	Date de dépôt: 25/01/2007	Référence de dépôt : 9504P022007D1127
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D1127 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001

Correction effectuée dans le cadre de l'apurement des BED.  
Erreur du service : c'est à tort et par erreur si dans la formalité corrigée ce jour, la tâche "LIER BED" avait été effectuée entre deux mauvaises assises de copropriété.  
Lors du remaniement, la parcelle sise à GARGES LES GONESSE et cadastrée AC 269 est devenue AT 1.  
Suite à ce changement, la copropriété qui était cadastrée GARGES LES GONESSE AC 269 et BONNEUIL EN FRANCE A 1051 (BED 5367) est devenue GARGES LES GONESSE AT 1 et BONNEUIL EN FRANCE A 1051 (BED 58537). C'est donc à tort et par erreur si la tâche "LIER BED" a été effectuée entre deux mauvaises assises de copropriété GARGES LES GONESSE AC 269 et AC 270 (BED 33642) et GARGES LES GONESSE AT 1 et AT 73 (BED 33661).  
Cette correction a permis d'annuler le "LIER BED" erroné et d'effectuer le bon "LIER BED" entre les BED 5367 et 58537.

N° d'ordre : s	Date de dépôt: 05/02/2007	Référence de dépôt : 9504P022007D1752
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809		
Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007D1752 : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	PEX	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prit	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AH	12			GARGES-LES-GONESSE		AX		111	
GARGES-LES-GONESSE		AH	13			GARGES-LES-GONESSE		AX		113	

Complément : C'est à tort et par erreur que ces changements de désignation ont été omis dans la formalité corrigée ce jour.  
Suite à ces changements, la copropriété, qui était auparavant cadastrée AH 12 et AH 13, est désormais cadastrée AX 111 et AX 113.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2007DJ752 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001

Pour le service : la tâche lier "BED" avait malgré tout été faite dans la formalité initiale.

Disposition n°2 de la formalité 9504P02 2007DI752 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU 23/05/2001

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	LPA	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	EE	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AH	17			GARGES-LES-GONESSE		AX	118		

Complément : C'est à tort et par erreur que ce changement de désignation ont été omis dans la formalité corrigée ce jour.  
Suite à ce changement, la copropriété, qui était auparavant cadastrée AH 17, est désormais cadastrée AX 118.  
Pour le service : la tâche lier "BED" avait malgré tout été faite dans la formalité initiale.

<b>N° d'ordre : 9</b>	<b>Date de dépôt: 09/11/2007</b>	<b>Référence de dépôt : 9504P022007D13458</b>
	<b>Nature de Pacte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001P N° 2809</b>	
	<b>Rédacteur : /</b>	

Disposition n°1 de la formalité 9504P02 2007D13458 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AC	19			GARGES-LES-GONESSE		AT	49		

Complément : C'est à tort et par erreur que, lors du PV de remaniement, la parcelle AC 19 a reçu pour nouvelle désignation AC 49, alors qu'il s'agit de AT 49.

<b>N° d'ordre : 10</b>	<b>Date de dépôt: 16/07/2009</b>	<b>Référence d'enlissement : 9504P022009P2991</b>	<b>Date de l'acte : 1 1/06/2008</b>
	<b>Nature de Tacte : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE</b>		
	<b>Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE NSTANCE ! PONTOISE</b>		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2009P2991/UD3 : DIVISION

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Immeuble Mère					Immeuble Fille						
Commune	1 Pfx	1 Sect	1 Plan	1 Vol	1 Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE			AP 31			GARGES-LES-GONESSE		AP	149 à 154		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2009P2991/UD3 : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GARGES OUEST DAME BLANCHE	

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	EPA LA PLAINE DE FRANCE	442 676 904

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 150 à AP 152		1

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : 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 : 23.935,00 EUR

Cozplise : Suite à la division précédente et ils présente expropriation, lacopropritiu "seAGARGES LES GONESSBqui cadastrée AP 31 est désormais cadastrée AP 19,

AP 153

N°d'ordre:11   Date de dépôt: 17/09/2010	Référence de dépôt : 9504P022010D9323
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/05/2001 Sages : 9504P02 Vol 2001 P N° 2809	
Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2010D9323 : PROCES VERBAL DE REMANIEMENT DU23/05/2001

ERREUR DU SERVICE : c'est à tort et par erreur, s'il a été omis d'indiquer, lors du remaniement, que la copropriété qui était cadastrée AM 73, serait désormais cadastrée AO 287.

Pour le service : les lots n'avaient pas été identifiés et la tâche "Lier Bed" n'avait pas été effectuée.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N° d'ordre : 12	Date de dépôt: 14/12/2010	Référence d'enlissement : 9504P022010V4160	Date de l'acte : 10/12/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME GARCON avocat / ROSNY SOUS BOIS			

**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 : 13	Date de dépôt : 16/02/2011	Référence d'enlissement : 9504P022011V667	Date de l'acte : 09/02/2011
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/12/2010 Sages : 9504P02 Vol 2010V N° 4160			
Rédacteur : ME GARCON / ROSNY SOUS BOIS			
Domicile élu : ROSNY SOUS BOIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2011V667 : HYPOTHEQUE LEGALE DU 10/12/2010

Créanciers					
Numéro	1	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
		SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	1	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
		1			10/06/
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149 AP 153 à AP 154		224 463

Montant Principal : 5.619,12 EUR  
Date extrême d'effet : 10/12/2020

Complément : En vertu d'une assignation délivrée selon exploit de Me MEYER Huissier de Justice à Paris en date du 23/11/2010 et de l'article 19 de la Loi du 10/07/1965.  
Bordereau rectificatif en ce qui concerne l'assise de la copropriété.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

N d'ordre : 14	Date de dépôt: 06/06/2013	Référence de dépôt : 9504P022013D4671
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 07/05/2013 Sages : 9504P02 Vol 2013V N 1211		
Rédacteur : /		
Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013D4671 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 10/04/2013 me ALLI

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT LYONNAIS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	AMARAS IGAM			17/02/1973	
2	SELVARATNAM			01/06/1968	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149 AP 153 à AP 154		54 29?

Montant Principal : 175.000,00 EUR Accessoires : 35.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,25 %  
Date extrême d'exigibilité : 15/04/2038 Date extrême d'effet : 15/04/2039

Complément : ERREUR DU SERVICE : c'est à tort et par erreur que les données structurées TELEACTES et le service ont identifiés les parcelles d'assise AP 149,AP 153,AP 154 dans la réserve d'immeuble et la formalité publiée le 07/05/2013 vol 2013V 1211.Rectifié ce jour.

CONSEQUENCE:une délivrance systématique de cette formalité pour toutes les réquisitions de renseignements portant sur les lots de cette assise.

N d'ordre : 15	Date de dépôt: 26/08/2013	Référence d'enlissement : 9504P022013P3734	Date de l'acte : 10/08/2011
Nature de l'acte : EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE			
Rédacteur: ADM TGI/PONTOISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2013P3734/UD2 : DIVISION

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Immeuble Mère				Immeuble Filles				
Commune	**	1 Sect 1 Plan 1 Vol	Lot	Commune	1 Pfx	1 Sect	Plan Vol	Lot
GARGES-LES-GONESSE		AP 149		GARGES-LES-GONESSE		AP 207	1212	

*Disposition n°2 de la formalité 9504P02 2013P3734/OD2 ; EXPROPRIATION*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE GARGES OUEST				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COMMUNE DE GARGES LES GONESSE	219 502 689			
Immeubles					
1 Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 207 AP 209		

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Suite à la division de la parcelle AP 149 et à l'expropriation des parcelles AP 207 et 209, la nouvelle assise de la copropriété est AP 153, 154, 208, 210, 211 et 212 lots 1 à 478.

NO d'ordre:16	Date de dépôt : 13/12/2013	Référence d'enlèvement : 9504P02 2013P5332	Date de lacte : 03/12/2013
Nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT BERDAL / GONESSE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Disposition n 1 de la formalité 9504P02 2013P5332 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE GARGES OUEST				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	1 COMMUNE DE GARGES LES GONESSE				219 502 589
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 211		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nuc-propriété OT : 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 : 1,00 EUR

Complément : Suite à la vente de la parcelle AP 211 , la nouvelle assise de la copropriété est AP 153, 154, 208, 210 et 212 lots 1 à 478.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 19/08/2016	Référence d'enlissement : 9504P02 20168101	Date de l'acte: 18/05/2016
Nature de l'acte : SAISIE PENALE			
Rédacteur: ADM TGI via AGRASC/DUNKERQUE			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016S101 ; 1ère saisie pénale /

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	ETAT	
Propriétaire Immeuble/Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		10/06/

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2016S101 : 1ère saisie pénale / [REDACTED]

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212		224 463

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2016S101 : 2ème saisie pénale / EPX ABDUS SUBHAN

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	ETAT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ABDUS SUBHAN	05/06/1958			
2	NISSA	01/01/1965			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	A05		

* 6ordre™s	Date de dépôt: 05/04/2018	Référence d'enlissement : 9504P022018P1841	Date de l'acte : 26/10/2017
	Nature de Yacte : CONFISCATIONS PENALES		
	Rédacteur : ADM COUR D APPEL VIA AGRASC / DOUAI		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Disposition n° 1 de la formalité 9004P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE SADVDDIN

<b>Disposant, Donateur</b>					
<b>Numéro</b>	<b>Désignation des personnes</b>				<b>Date de naissance ou N° d'identité</b>
1	1 [REDACTED]				10/06 [REDACTED]
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
<b>Numéro</b>	<b>Désignation des personnes</b>				<b>Date de naissance ou N° d'identité</b>
2	1 ETAT				
<b>Immeubles</b>					
<b>Bénéficiaires</b>	<b>Droits</b>	<b>Commune</b>	<b>Désignation cadastrale</b>	<b>Volume</b>	<b>Lot</b>
2	TP	GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212		224 463

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : 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 : 0 EUR

Complément : Arrêt du 26/10/2017 rendu par la Courd'Appel de Douai prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant transfert de propriété à l'Etat

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE ABDUS SUBHAN

<b>Disposant, Donateur</b>		
<b>Numéro</b>	<b>Désignation des personnes</b>	<b>Date de naissance ou N° d'identité</b>
1	1 ABDUS SUBHAN	05/06/1958

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018P1841 : CONFISCATION PENALE ABDUS SUBHAN

<b>Bénéficiaire_Donataire</b>					
Numéro Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité		
2 : ETAT			1		
<b>Immeubles</b>					
<b>Bénéficiaires</b>	<b>Droits</b>	<b>Commune</b>	<b>Désignation cadastrale</b>	<b>Volume</b>	<b>Lot</b>
2	PI	GARGES-LES-GONESSE	A05		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : 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 : 0 EUR

Complément : Arrêt du 26/10/2017 rendu par la Cour d'Appel de Douai prononçant la confiscation pénale immobilière et entraînant transfert de propriété à l'Etat.  
La confiscation est cantonnée aux droits indivis de ABDUS SUBHAN (sans prénom connu)

N° d'ordre : 19	Date de dépôt: 05/04/2018	Référence de dépôt: 9504P022018D3823	Date de l'acte : 26/10/2017
Nature de Yacte : MENTION EN MARGE DE SAISIE PENALE de la formalité initiale du 19/08/2016 Sages : 9504P02 Vol 2016S N°101			
Rédacteur : ADM COUR D APPEL VIA AGRASC /DOUAI			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 1 ER BIEN

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	ETAT	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	1 SADUDDI	10/06/

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 1 ER BIEN

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 153 à AP 154 AP 208 AP 210 AP 212		224 463

Complément : Suivant arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI le 26/10/2017 publié ce jour sous les références vol 2018 P N° 1841, le bien visé par la saisie pénale publiée le 19/08/2016 vol 2016 S 101 a fait l'objet d'une confiscation pénale au bénéfice de l'ETAT.

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 2 EME BIEN

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	ETAT				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1	ABDUS SUBHAN				
2	NISSA				
	Date de Naissance ou N° d'identité				
	05/06/1958				
	01/01/1965				
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	GARGES-LES-GONESSE	AOS		

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

Complément : Suivant arrêt rendu par la Cour d'Appel de DOUAI le 26/10/2017, publié ce jour sous les références vol 2018Pn°1841,les droits indivis appartenant à Monsieur ABDUS

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 21/08/2023**

Disposition n° 2 de la formalité 9504P02 2018D3823 : 2 EME BIEN

SUBHAN visés par la saisie pénale publié le 19/08/2016 vol 2016 S 101 ont fait l'objet d'une confiscation pénale au bénéfice de l'ETAT.

N° d'ordre : 20	Datededépt: 15/09/2020	Référenced'enlissement: 9504P02 2020P4566	Date de Tacte : 11/09/2020
Nature de l'acte : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL			
Rédacteur : ADM MAIRIE DE GARGES LES GONESSE / GARGES LES GONESSE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2020P4566 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER GARGES QUEST DAME BLANCHE				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE GARGES LES GONESSE				219 502 689
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GARGES-LES-GONE SSE	AP 153 à AP 154		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Suite à la cession des parcelles AP 153 et AP 154, la copropriété est désormais cadastrée AP 208, AP 210 et AP 212

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

N° d'ordre : 21	Date de dépôt: 07/05/2013	Référence d'enlissement: 9504P022013V1211	Date de Yacte : 10/04/2013
Nature de lacte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT Alladé Karimou ALLI / MORANGIS Domicile élu : MORANGIS en l'étude			

*Disposition n°1 de la formalité 9504P02 2013 V1211 : Privilège de prêteurs de deniers*

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT LYONNAIS			954 509 741	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Designation des personnes			Date de Naissance ou N d'identité	
1	AMARASINGAM			17/02/1973	
2	SELVARATNAM			01/06/1968	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149 AP 153 à AP 154		
		GARGES-LES-GONESSE	AP 149 AP 153 à AP 154		54 293

Montant Principal : 175.000,00 EUR Accessoires : 35.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,25 %  
 Date extrême d'exigibilité : 15/04/2038 Date extrême d'effet : 15/04/2039

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 27 pages y compris le certificat.

Vente : ETAT FRANÇAIS

Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

## **DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le &P mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis le 20 février 2024 par la société CERTIMMO 78 et comprenant :

- le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- le diagnostic de performance énergétique DPE
- l'état des risques et pollutions ERP
- l'état des nuisances sonores aériennes ENSA
- l'attestation de surface privatives CARREZ

Dont les conclusions sont les suivantes :

# Note de synthèse



<b>Adresse de l'immeuble</b> 10 rue Honoré de Baizac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE	<b>Date d'édition du dossier</b> 20/02/2024 Donneur d'ordre L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC	<b>Ref. cadastrale</b> AP/208-210-212 N°lot 224-463
--	---	--

Les renseignements ci-dessous sont fixés par la réglementation en vigueur et ne peuvent substituer aux rapports de diagnostics originaux ni à la lecture attentive de ces rapports.



## AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

**Limite de validité :**

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

**Limite de validité :**

Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



## GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

**Limite de validité :**

Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



## DPE

238 kWh/m<sup>2</sup>/an



238 kWh/m<sup>2</sup>/an



21 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

**limite de validité :**

19/02/2034

Consommation en énergie finale : 229 kWh/m<sup>2</sup>/an



## ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun - sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information limite de validité : sur les sols : Non

19/08/2024



## ENSA

Zone de bruit modéré C

**limite de validité :**

Non définie



## SURFACE PRIVATIVE

62,89 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

**Limite de validité :**

À refaire à chaque transaction



## PLOMB

Mission non réalisée

Motif : Construction d'après 1949.

dont acte,

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



Vente : ETAT FRANÇAIS

Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

### **DIRE D'ANNEXION DES CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie du contrat de bail consenti par Monsieur [REDACTED], précédent propriétaire, à Monsieur [REDACTED] KOMORUDDIN, en date du 11 novembre 2004 pour une durée de 3 ans à compter de ladite date ; lequel bail se poursuit tacitement depuis lors.

Le locataire a indiqué au Commissaire de Justice, lors de l'établissement du procès verbal de description, que le loyer mensuel était de 525 € et les charges de 300 € par mois.

L'adjudicataire est donc informé de cette situation dont il devra faire son affaire personnelle sans aucun recours à l'encontre du poursuivant ni aucune diminution du prix.

dont acte,

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



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164

## Dossier de Diagnostic Technique

Vente

600090

AMIANTE

ÉLECTRICITÉ

GAZ

DPE

ERP-ENSA

SURFACE CARREZ



**Adresse de l'immeuble**  
10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

**Date d'édition du dossier**  
20/02/2024  
**Donneur d'ordre**  
L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR  
L'AGRASC

VEN



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est Juridiquement et financièrement Indépendant.  
SAS au capital de 7624 € SIRET : 444 221 675 00036 -APE:71128





## RÉGLEMENTATION

Articles 1271-4 à 1271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation - Article 46 de la Loi n°65557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante "x"ox"
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique (5)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ( )
- Information sur la présence d'un risque de méréuléf)
- État des risques et pollutions (E RP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées\*
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet (8)

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ( )
- État de "installation intérieure d'électricité 10
- État de "installation intérieure de gaz (10)
- État de "installation d'assainissement non collectif"
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) (12)

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

*\* Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*

*0 A mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*

*P Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)*

*( Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes*

*( Excepté en Guyane et à la Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE*

*( Si Immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*

*M Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de canoë-kayak et de triathlon en Seine*

*( Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère*

*© Si immeuble construit avant le 01/01/1949*

*\*g Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*

*0\* Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*

*0x Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports*

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)





### Nos services de confiance

**DIAG MAG**

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



**DIAG PAY**

Paiement direct en ligne



**DIAG ZEN**

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



**DIAG ASSIST A**

Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appliDiag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble <b>10 rue Honoré de Balzac</b>	Date d'édition du dossier <b>20/02/2024</b>	Réf. cadastrale <b>API 208 210-212</b>
Bâtiment D - 2ème étage	Donneur d'ordre <b>L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC</b>	N° lot <b>224-463</b>
<b>95140 GARGES LES GONESSE</b>		

Les images ci-dessous utilisées seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et aucun cos ne peuvent \*\* substituer ou rapporter de diagnostics originou to note de synthèse ne dispense pos de la lecture ottentie de ces rapports.



### AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :  
Aucune (obligations  
réglementaires à vérifier)



### ELECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou Spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



### GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :  
Vente : 19/02/2027  
Location : 19/02/2030



### DPE

238 kWh/m<sup>2</sup>/an



238 kWh/m<sup>2</sup>/an



21kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
19/02/2034

Consommation en énergie finale : 229 kWh/m<sup>2</sup>/an



### ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols: Non

Limite de validité :  
19/08/2024



### ENSA

Zone de bruit modéré C

Limite de validité :  
Non définie



### SURFACE PRIVATIVE

62,89 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



### PLOMB

Mission non réalisée

Motif : Construction d'après 1949.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7624 €. SIRET : 444 221 675 00036 APE : 71128





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél : 01 34 24 97 65

[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #A

## Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage 95140 GARGES LES GONESSE
Référence cadastrale :	AP/208-210-212
Lot(s) de copropriété :	224-463 N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC - 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :	Mustapha ZEMMOURI Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO 78 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7624 C- SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 71128



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-02-0164 \*A  
Ordre de mission du : 19/02/2024  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet  
Commentaires : Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles 11334-12-1 à 11334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrerie et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et Informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

## CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

### Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

### Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 19/02/2024

Opérateur de repérage : Mustapha ZEMMOURI

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024 Durée de validité : Non définie par la réglementation

*Signature de l'opérateur de repérage*

*Cochet de l'entreprise*

**CERTIMMO 78**  
 34, avenue Marcel Perrin  
 95540 MERY-SUR-OISE  
 Tél : 01 34 24 97 65  
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP) pour ce dossier, seul le repérage liste A est exigé.

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Floccages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
	1. Parois verticales intérieures
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
	2. Planchers et plafonds
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (fresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneau (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols,...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

Bon état général.

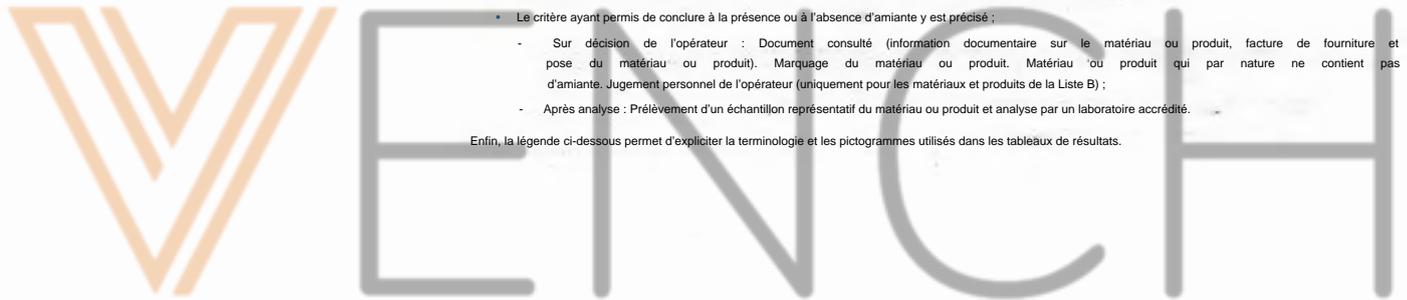
En cas de travaux, prévoir un diagnostic amiante avant travaux. Impossibilité technique de réaliser des prélèvements sur les murs ou autres supports sans altérer la fonctionnalité et l'étanchéité des matériaux. Le présent diagnostic amiante étant non destructif et sans démontage.

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit). Marquage du matériau ou produit. Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante. Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.



## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
	0	Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature ; ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		Présence d'amiante
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
Pari	A,B...z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	so	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1,2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles dévaluation
Justification	111101020120	Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	ACZ	Action corrective de 2 <sup>e</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
Obligations réglementaires	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités &amp; matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

Locaux	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 2ème étage Entrée + rangement	1	Plafond Béton Peinture		
	2	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Linoléum collé		
	4	Plancher 2 Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage Chambre 1	5	Plafond Béton Peinture		
	6	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	7	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage Séjour	8	Plafond Béton Peinture		
	9	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	10	Plancher Non accessible Linoléum collé		

Local	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 2ème étage -die:—	11	Plafond Béton Peinture		
	12	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	13	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage (hamro 2)	14	Plafond Béton Peinture		
	15	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	16	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Appartement 2ème étage ' Salle de bains -	17	Plafond Béton Peinture		
	18	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		
	19	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage wc	20	Plafond Béton Peinture		
	21	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	22	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage Cuisine	23	Plafond Béton Peinture		
	24	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	25	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 2ème étage <b>Balcon</b>	26	Plancher Béton		
	27	Murs Non accessible Enduit crépi (A)		
	28	Murs Béton Peinture (C)		

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

#### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

#### APRÈS ANALYSE

Néant

### Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

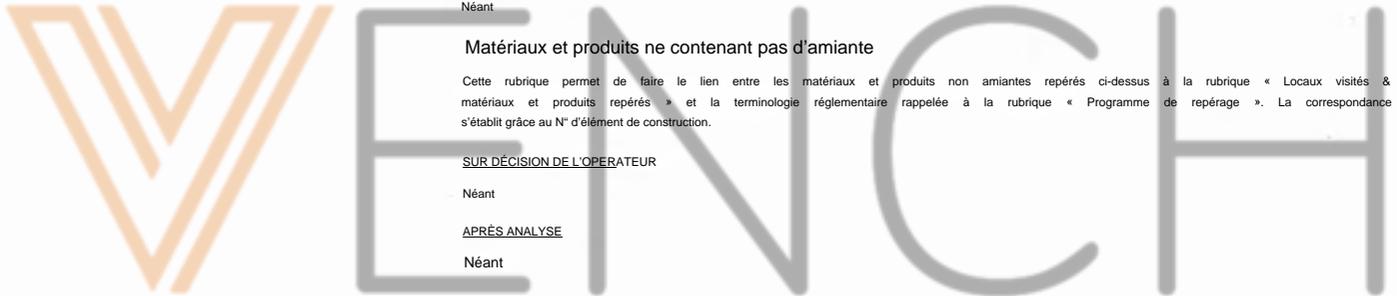
Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

#### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

#### APRÈS ANALYSE

Néant



## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

### Rapports précédemment réalisés

Néant

### Plans et croquis

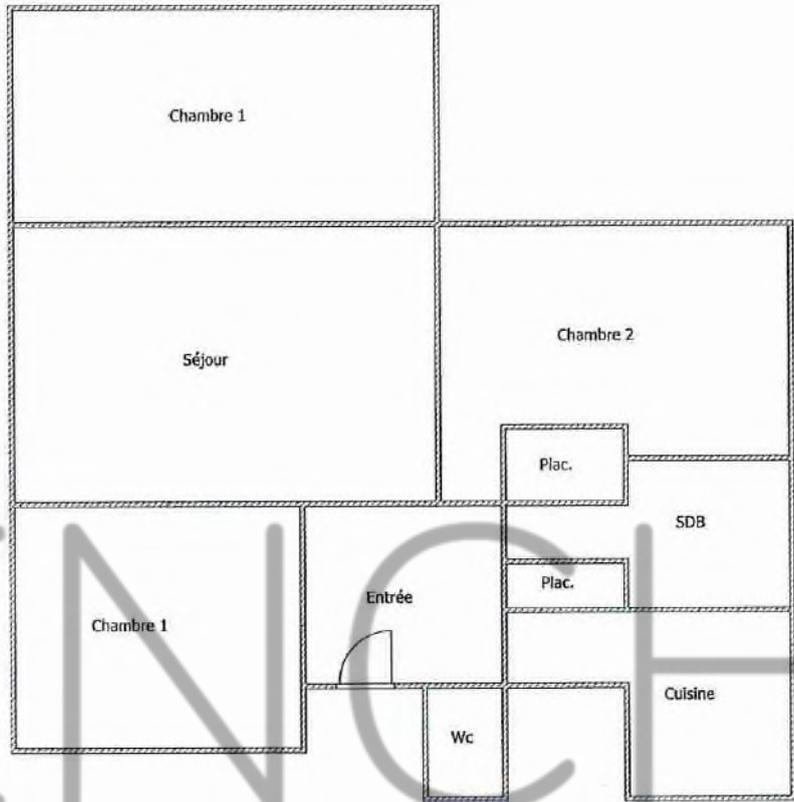
• Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
A	Local non visité	O	Investigation approfondie à réaliser	P1 >	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (O ou ZPSO)

# WENCH

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble :</i>	10 rue Honoré de Balzac Batiment D - 2 <sup>ème</sup> étage 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier : 24-02-0164 #A		
Planche: 1/1   Version : 1.1 Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment - Niveau :</i>	Appartement • 2 <sup>ème</sup> étage

Document sans échelle remis à titre indicatif







Certifications



Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 el / aaooraratn) ou PR16 consultable sur wew Q ua M xpertoom conformément weem à l'ordonnance 2005-ES5 titre D ou • join 2005 otau décret mwoWSKzon 2005-1114 du 05 septembre 2006. vmrepP

dans le(s) domaine(s) sulyant() :



---

<p><b>Ariardesanamdden</b></p> <p><b>Constat da rsque dexposki au plb Certmestvalitfe Arkemodkécut@ jsk12018détissvndlesateresdeceznasdes cperalourt de GvoEC Michoy weids ogfite 69 favm • I</b></p> <p><b>Eut des trautidsns irkrisures da paz CeruNest yalath Anee modte dumyizotedeSasatlescraaesde certfcaton des operuleus do d'egontc'a thiey st det ogansres ce Faton el</b></p> <p><b>EutdesinotalationslsibrauresdSlectrlas ciWkalibi Anktérodiedu02pe12018deSissikieactièresdecerSeabondes op&amp;kudaceonotowhmetooosires &amp;e lmsfnet</b></p> <p><b>Disanoidedepefnarcco dorrgluoqa Caruncstvahat Anuë rests 6102j8812018 ditrinauzles crates decenseasendes lodvidoaal</b></p>	<p>Caruncetvslath AreemodHédu02JWkt5018d@frissantescmresdecerticaSondes cotrius dedspositivert elctis orgerisnes de fomivo et Bu 2502/2020 daacrbtefon &amp;° ergatas de cerckakn au 2402/2021</p> <p>Du 2502/2320 decrb'ason Set opardems ee certsavon su 2102/27</p> <p>Du 01M2720 dcklloctogamea occencabon au wvin</p> <p>Du 020*2020 decretlon &amp;e 4 onaines — cat au o2M2021</p> <p>Du 07712/2020 oscrdukndercomines.°, rSaS au 01122027</p>
--	---

---

Datod'établissementie jeudi 10 décembre 2020

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour cneuvillisation spropres de ce certfcat, laporides certifications et lours valknts doivent eue vtrifitUs  
i/aMmitaioLCC CUALRPERT MW.RaPerLe on, ur le*

**Ios Cerlesko 6 cos pkexe vines a 010122**

LCC 12, rue S... •81 100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 0...  
107 rue... 8000

WENCH

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda?

34 Avenue Maicel Perrin

95540 T.OP sur OISE

Tél: 01 34 249065- Fa:03) 3803 17

contact@[certimmo95.fr](mailto:certimmo95.fr)

SRET.M4 221 67502036-APE : 7112 8

WENCH



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Tél: 01 34 24 97 65  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 «E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

Référence cadastrale : AP/208 210 212

Lot(s) de copropriété : 224 463

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : **Inconnue**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : Sans objet      Palier : Sans objet      N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

### IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **REPRESENTE PAR L'AGRASC L'ETAT FRANCAIS - 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE**

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

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC- 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

### IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI  
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100  
CASTRES)

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRE T : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA      N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7624 C- SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 71128



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-02-0164 WE1  
Ordre de mission du : 19/02/2024  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

**Accompagnateur(s) :** SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)  
**Document(s) fourni(s) :** Aucun  
**Moyens mis à disposition :** Aucun  
**Commentaires :** Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles 1134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89.462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

**Nota :** Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.



### Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- [X 1] Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- [X 2] Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- [X] 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- X 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- X 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

### Installations particulières

L P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires

(X) IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N°AHICLED	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires	Photo
1/8.1.3g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Situé à plus 1m80.	
2/8.3.3.6al	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2/8.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6al) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2/8.3.3.6a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2/8.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2/8.3.3.6a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2/8.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2/8.3.3.8a	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre. <u>Précision</u> : Interrupteur sur huisserie	
2/8.3.3.8.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.8 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement ou est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 2ème étage Salle de bains	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Absence de capot de protection	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
5/8.7.3	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

DOMAINE / ARTICLE	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires []	Photo
	6 / 8.8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

\* Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 - Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NFC 16-600- Annexe B
- (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / ARTICLE	Libellé des informations	Photo
	IC / B.11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
	IC / B.11 2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
	IC / B.11 2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(I) Référence des informations <ompré-mentales selon la norme NFC 16 600 -Annexe 8

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / ARTICLE	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2/8.2.3.11	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence de bouton test.
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
3/8.4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NFC 16-600 - Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative ; état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 19/02/2024

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 19/02/2027

Location : Six ans, jusqu'au 19/02/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CERTIMM078  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél: 013424 97 65  
SIRET: 444 221 675 00035 — APE : 71128

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### 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.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priverait, 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.

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES ou INADAPTÉS À L'USAGE

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

#### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

WENCH

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT ou PARTIE 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

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 50V tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

#### DISJONCTEUR DE BRANCHE MENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Entrée + rangement
Cali bre	10/30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	650 mA

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	2,9 n
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	2 10 mm²

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Entrée + rangement
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable



Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install, n°1 App. n°1 Anomalie B.6.3.1 a sur Install, n°1 App. n°1 (RPn°1)

# VENCH



Attestation d'assurance

BLSTARUTECAENAEENTSEECE



5



MIAtrectoaaes; CEATWV078  
MatinekuewDMA  
wstovendCci  
51520 OCHeNrs EAAs

seb'e esecummi to atstot woucelE'ASmOL TeegTEE\*OsgceiqécismseemrcubtLOWrgomNacnee  
etaaide re wke res 0Ues toxt: r= \* e contrat.

Ce co-a 13 peor ce et de :

- SaffdrevaxcBigfomiEcéesyaTechamamen20-U'alpn2sméneurbn2yt-a651m-r\*20,
- tetisamimmdazh-1sa 112-4nt 21-4 Bt7 (s duCedeis tceostrissatde Ptuorardyl Rtanas =MeEE)
- GuirirT'Asométéekflesonsiz-arcesgiprixresdeinzelpeunbdeepteeeeeeneleqdpateomkkRaudesndndéaldn

sVuteet S-dduriss aurOpot\*M(dnt,a uv:

setuueutieacmddt-uR.scriuoqrksramp\*era=tpnc-pp=c\*c\*e"terMte\*s  
ulili det & t uihEe pu o orrre xoldu,kny\* arigengruten rewter. eice vo remezkt • dgerordetelt :

zep'priitsiketB,ko-mutondeteteDikmishpbogeceréutéecokteodinenaegoatceazdntate,  
repénet teerpenpezammbaitcomvaspelvzcnereeeEUeeOACTATACAN  
tar & birre nteq pstoénkmedwatat teecwncon deqdenent&e r—cm Petatie AVC mts")  
re pèrt e seat t r a- l n. == rume ieaees foxroget e F ratnt a > e • tr pem)

Corterse\* o-rpoorcassaptr) (OLL cereipMkeserpenetenmge  
repérete rmb flimo

Mieea de toxtrektopo=s evsyt poustits  
autéeresalitot ktirire dEedriockerdnspeesstgarescommne

E ut de r raomroi i 6 -re \*e ra J

tpooxctme soneeorgetiue pxdestommmvnes

Wupinzecloakeioavitaort

la parot : D 3. ow Moo

D e -at é: pofmxex Lentl ICPO tra het e t Hreets

brgoneee redoreue dredthtee) peeté

Sismescerstnuto-sdepzeentor;eurserenmexneminxremstonikdékosnceckri

Cosle Eree reomnevniCyehrs rhe encevene derpréconurera

witreten r sgeeth eceiss rera recavpote: vin ied kst red

léritor é i bis • eneu : verregaiea,ge

Leuve suixtepote (Caren)

Mere su'xet r-it, w eepardet • \*ee- l & ufacM

Pars tirroz,si lesrkoson ce l xUrté ée céeeostos

terade ceurpeerlrémtonéepanité-oatetctatvseiéctekzereconotdepsscopefdn \*1 m\*\*8 5142\*smn

I de & re-seg-mert areva / te

thénirakot

Cout igareotceret

Tetecevrurze →4 -ktaxuzho-mmwehao) t

osemire & t ceicrctro en ForO e's rex ' enatitert

suitten se celesealite

DrpsetBitmazi

Uagoe ct stiformuce runosve

inosir:k d upéston ces Imekr valevtes wu ghircree ee nostr aliée tor n • \*ke't

fut dis rularces zore MreKSIUdA)

tut darsarset Puss (D7)

Cmutievdepice:

VLI eec crorarAis, tante Te c: veeat

Gu lectrni stos dausnsenett tontoled f

Ceruttesrusocnetazeu. P\*\* ét co'attodi «o ais

Bipoine serudicéé baiscrpd

EM'WN\*N rea con4l: 100006pr ove etpor 'it e'erre s ?u Cali t

sivldtt come so.r ler rsc.es stl a Teogee des ko vx rau \* \* xe & ceesereen dot éye xuxre «r'orkret • W Uehce tosi'e \*75  
chuoon l re e\*\* 5 raton terskereé

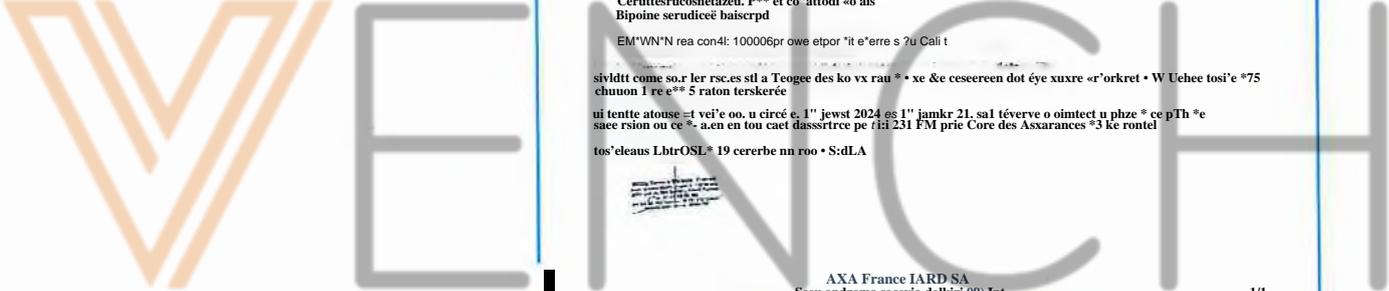
ni tente atoussé-1 vei'e on. u circé e. 1" jwvst 2024 es 1" jamkr 2l. sa1 téverve o oimctet u phze \* ee pTh \*e  
sae rision ou ce \*e. a.en en tou caet dassrtree pe tti: 231 FM prie Core des Assarances \*3 ké rontel

tos'eleaus LbtrOSL\* 19 cererhe nn roo • S:dLA



AXA France IARD SA  
Scu andromg saecyia dolkiri 09 Int  
Size s asib, 1 esumf edez. 9217 Ruten C edum422MTIRCA «MW  
I-IrSHItHechHNArFHMNAArN/H172109748  
OçentersdangnsveordsnA:MI N-Co-RPEEEENAMAAEE

1/1



Certifications



**Certificat N° C3205**

**Monalour Mustapha ZEMMOURI**



Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005 855 titre M du B juin 2005 et du décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans la(les) de(s) la(s) suivante(s) :

Amlaris sana manen	Certificat valabl Du 28/01/2020 au 2007/2027	opérateurs de données techniques et des ordinateurs de fonctio Sécurité des données 08 c°at.
coruatatdtlq00T Texpornkntupkomb	CerUneatvilti) ArëemectdOzyli2018dëKasletaresSacemtaSndes Du 15031920 au 24022927	opérateurs de données techniques et des ordinateurs de fonctio Sécurité des données 08 c°at.
Eut cas Imata ladens Entiristres de 9az	Cerumeat vanbi Aetë modté cu 02jet2018 dëlnisaniles crtares de certcaton des Du 0MOM220 zu 02M2027	opérateurs de données techniques et des ordinateurs de fonctio Sécurité des données 08 c°at.
ELIdeninatatlatsintircrunTaScuichs	Cetlestvalsbla AnBlémotÉcu02jet2018dëfnissentlescrtesdecerideatondes Du 01012020 au 02M2027	opérateurs de données techniques et des ordinateurs de fonctio Sécurité des données 08 c°at.
Disanoth ds porionuce enripiqu idridoll	Ceruincaatvahl Du 07/12/1920 au CU12227	opérateurs de données techniques et des ordinateurs de fonctio Sécurité des données 08 c°at.

Date d'établissement le 10 décembre 2020

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC GALDPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

re corfof & corpernce wwk \* 0112

LCC GALDPERT - 81100 CASTRES  
Tél : 05 63 71 06 13 - Fax : 05 63 71 06 14 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SIRET : 8000 10000 - RCS Castres S 951 477 711 - 244 500 000

W E N C H

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation, des états, constats et diagnostics disposent, des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien, objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SAS CERTIMMO  
Réseau **Agenda**  
34 Avenue Maïcel Perrin  
95540 TGOHsur OISE  
Ta : 0134 245665- Fa 0 30 33 03 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET:4414 221 675 00036 -APE:71128

WENCH



CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #1

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 1 0 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP/208-210-212

Lot(s) de copropriété : 224-463 N étage : Sans objet

Type de bâtiment : Appartement

Nature du gaz distribué : JGN IGPL • Air propane ou butané

Distributeur de gaz : GrDE

Installation alimentée en gaz: Oui I Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC - 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification :

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC - 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

N° de téléphone :

Non fourni

Références du contrat :

- Numéro de point de livraison gaz : Non communiqué
  - Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non communiqué
- I Numéro de compteur : 459

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

Mustapha ZEMMOURI  
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100  
CASTRES)

Cabinet de diagnostics :

CERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET:444 221 675 00036

Compagnie d'assurance :

AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant  
SAS au capital de 7 624 (- SIRET : 444 221 675 00036 • APE : 71128



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-02-0164 \*G1  
Ordre de mission du : 19/02/2024  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT (Huissier)  
Documents) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Commentaires : Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article 1134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 Juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1° de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - État des installations intérieures de gaz - Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	La Germania - Modèle non vérifiable
Type@	• Non raccordé • Raccordé • Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	2ème étage Cuisine
Observations	Anomalie: [ J Oui •

Genre	Chauffe-eau
Marque & Modèle	ELM LE BLANC - Modèle non vérifiable
Type™	• Non raccordé • Raccordé • Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	2ème étage Cuisine
	Anomalie : lx Oui • Non
	Taux de CO mesuré : 0 ppm Débit réel : Non vérifiable
Observations	[x] Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée : - Doute sur la nature du matériau. x Impossible de contrôler le débit de gaz de l'appareil : - Aucune indication de la puissance nominale de l'appareil (kW)

- (1) **Non raccordé (Type A)** : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.
- Raccordé (Type B)** : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.
- Étanche (Type C)** : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

### ANOMALIES IDENTIFIÉES

NUMERO	ANOMALIE	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°1			
20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. Précision : Présence d'un organe de fermeture sur la hotte ou sur le circuit de retournement de l'air	
20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. Précision : Partie basse de la hotte à moins de 1,80 m	
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Précision : Absence d'amenée d'air	
APPAREIL A GAZ N°2			
28c	A2	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée.	
29d1	A2	Le conduit de raccordement présente une contre pente.	
30	A2	Présence d'un appareil raccordé avec coupe tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins un dispositif d'extraction mécanique supplémentaire.	
19.a2	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. Précision : Absence d'amenée d'air	

- (1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P45-500
- (2) A1: L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.  
A2: L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
pGI (Danger Grave & Immédiate): L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

320: la chaudière est de type VMC Gaz et l'installation présente une anomalie relative ou dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Néant

## CONSTATATIONS DIVERSES

[X] Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- X ] L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- X L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- i L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 19/02/2024

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 19/02/2027

Location : Six ans, jusqu'au 19/02/2030

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



©ERTIMMO 78  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél: 01 34 24 97 65  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 71128

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire

## ANNEXES

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

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

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

#### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

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

- Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

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

- Ne pas utiliser les produits acrosols ou les bouteilles de camping gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

#### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- **Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.**

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- Ne pas fumer ;
- Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- **Ne mettre en marche aucun appareil ;**
- Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

#### **QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ?**

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 45 de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

#### **QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS?**

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

# VENCH



Certifications



Certificat N° C3205

Monsieur Mustapha ZEMMOURI



Certifié dans le cadre du processus de certification PRO at, ou PRIS censurable sur www.qualisperm.com conformément à l'ordonnance 2005-455 titre II du B juin 2005 et au décret 2005-1114 du 05 septembre 2005.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

	Certificat valant	Antitmoctédu02pict2010ctissutlsobkencendeiceicaSnden coiralours de oxoc weorime elosorgaresnes ce formason el dacrbsaason Se 09 <sup>h</sup> m —e ceszwn
Arzalazis sara mardlon	Du 25002/232	au 240027577
cootet s, rhq, je.. poraioninu piomb	CacK-atvat Anet meere • 02 pet 2018 ce Laur tes atke • decerca son de *	Du 25002/2020
Eut&ssluatutonsLhurisures.degaz	Carnestvazit, Ante meete cu 02 joik12018 ce trésatiss ctkes decerlfeasonden	Du 01N207 demrEso Ses oytine • 9 <sup>h</sup> 05
EtatdsloaatonsCaAireuresdiletria	CeAkicatvint Antttmostédut2jitet2018defissartlesoliesdecenrIndes	Du 0301/2020 dxerfoetogenaldien
Drsgreatedopectoccano erescoqoe carO	Meatvatak Anitkmedts cu 02 pte 2016 aksxt ton cralres decenfsi des	Du 01122020 Caxcodmnenroqirdeceakn
Ln.Usel	au 6412127	

Date détablissement ie jeudi 10 décembre 2020

MarorieALBEAT  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou redro 3 fout moment. . . .*

**Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs vallatés doivent être Vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERTwqpercom.**

re Certificio • conpkunce vertes MC1912)

LCC 17 rue de la - 81100 CASTRES

8000

WENCH

### Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles 1271 6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

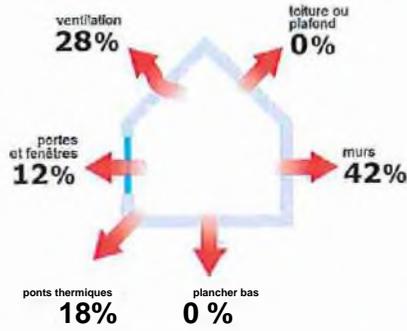
- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS CERTIMMO**  
Réseau Agenda  
34 Avenue Maycel Perrin  
95540 NOY sur OISE  
Tel:0134249165-Fa (J 2033 03 17  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)  
SIRE1:444 2216 75 00036 • APE : 7111B

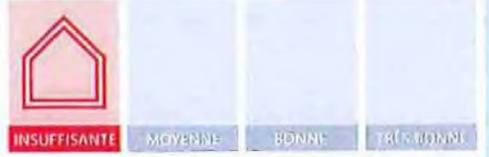
# WENCH



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'Isolation

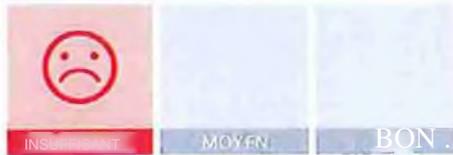


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
<b>U</b> chauffage	eeRéseade 11983 (119838.1)	entre 800 € et 1090 €	<b>75 %</b>
5 eau chaude	6 GazEiatuere 2042 (2 042 6.1)	entre 190 € et 270 €	18 %
<b>\$</b> refroidissement			0 %
0 éclairage	+ Electrique 273 (1196.)	entre 20 € et 40 €	<b>13 %</b>
4; auxillaires	f Electrique 726 (3166.1)	entre 40 € et 60 €	<b>1--</b>
énergie totale pour les usages recensés :		15 025 kWh (14 460 kWh e.)	entre 1 050 € et 1 460 € par an

**Pour rester dans cette fourchette**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une consommation d'énergie nécessaire au chauffage de 19° réduite à 16C la nuit ou en cas d'absence, la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux pompes, sont prises en compte dans cette estimation. Les usages (electromenager, appareils électroniques...) ne sont pas pris en compte.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix de l'énergie, climat (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement, entretien des équipements ..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**1** Température recommandée en hiver — 19°  
 Chauffer à 19° plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -241€par an

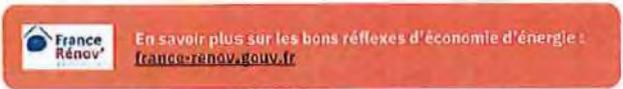
Si climatisation, température recommandée en été 3 28°

Consommation recommandée • 106°/jour d'eau chaude à 40°C  
 0 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 0 personnes). Une douche de 5 minute = environ 408 8 438 consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -72€par an

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

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

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



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
1 1 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur < 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
C Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
.1 Portes et fenêtres	Partes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenê res battantes pvc, double vitrage Porte(s) métal opaque pleine	Las.

(rremagare)

Vue d'ensemble des équipements

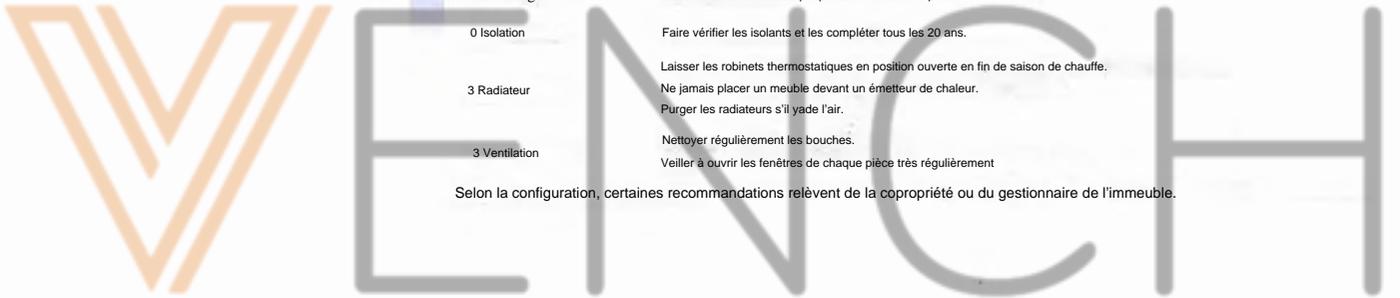
	description
s Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
* Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
\$ CUmatisation	Néant
3, Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
© Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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.

	typo d'entretien
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
0 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
3 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 yade l'air.
3 Ventilation	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.



60

/w

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

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

1

**Les travaux essentiels** Montant estimé: 2900 A 43006

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace R>4,5m.K/W d'humidité.	
	r, Mettre à jour le système d'intermittence / régulation au a8- (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
J. Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type 8 et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

**Les travaux à envisager** Montant estimé : 3800 à 57006

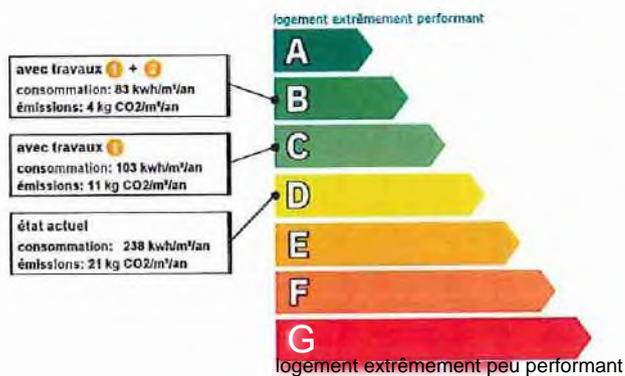
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :  
Néant

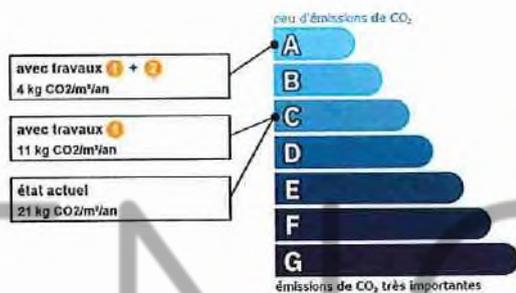
WENCH

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, no<sup>t</sup> des conseils gratuits Et indépendants sur vos choix de travaux et finançans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (tarif unique appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aidas>

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
ta-d  
PSE  
2018-2021



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.

WENCH

## 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du togkdiet validé: LICIEL Diagnostics v (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1) Justificatifs fournis pour établir le DPE:

Référence du DPE : 24-02-0164

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien: 19/02/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence delapaicello cadastrale : Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 208-210-212

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DFE : 3CL-DPE 202 1

Numérol d'immatriculation del copropriété : N/A

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

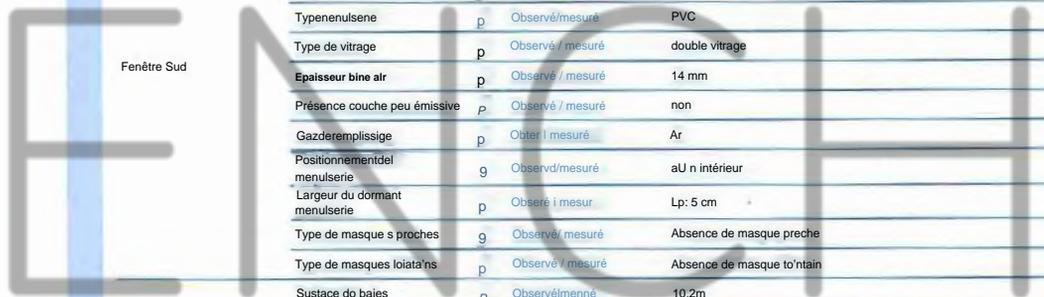
## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	p Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Altitude	† Donnée en tige	61m
Type de plan	g Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	= Estimé	1948-1974
Surface habitable du logement	p Observé / mesuré	62,89m
Surface habitable de timmeube	p Observé / mesuré	15339 m2 (estimée 3 partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	p Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne scus plafond	p Observé / mesuré	2,5m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Surface du mur	2 Observé / mesuré	13,8m	
Type de local adjacent	p Observé / mesuré	l'extérieur	
Mur 1 Nord	Matériau mur	O Observé / mesuré	Muren béton banché
	Épaisseur mur	p Observé / mesuré	± 20
	Isolation	p Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	O Observé / mesuré	20,1 m
	Type de local adjacent	O Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	p	Observé/mesuré	Mur en béton bznché
	Epaisseur mur	p	Observé/mesuré	≤ 20cm
	Isolation	p	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	p	Observé / mesuré	21,5m
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré.	unicachzuffé
	Matériau mu	p	Observé / mesuré	Kur en béton banché
	Epaisseur mur	g	Observé/mesuré	≤ 20cm
	Isolation	p	Observé/mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	p	Observé ? metur	10m²
	Type de local adjacent	p	Observé/mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Nu	p	Observé / mesuré	24m
	Etat isolation des parois Alu	p	Observé/mesuré	non isolé
	Surface Aue	p	Observé / mesuré	12 m²
	Etat Isolation des parois Aue	p	Observé / mesuré	Isolé
	Matériau mws	p	Observé / mesuré	Kur en béton ban hé
	Epaisseur mur	p	Observé/mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	p	Observé/mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	p	Observé / mesuré	66,03 m²
	Type de local adjacent	p	Observé/mesuré	un local chaulé
	Type de plan	p	Observé/mesuré	Dalle béton
	Isolation: cui / non/inconnue	p	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	p	Observé/mesuré	65,03 m²
	Type de local adjacent	p	Observé, mesuré	un local chaulé
	Type de plan	p	Observé/mesuré	Dalle béton
	Isolation	p	Observé / mesuré	non
Fenêtre Sud	<b>Surface de bales</b>	p	Observé / mesuré	2,2m
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2Sud
	Orientation des bales	g	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
	Type d'ouverture	p	Observé / mesuré	<b>Fenêtres battantes</b>
	Type de menuiserie	p	Observé/mesuré	PVC
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Ar
	Positionnement de la menuiserie	g	Observé/mesuré	aU n intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masque s'proches	g	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface des bales	p	Observé/mesuré	10,2m
	Placement	p	Observé/mesuré	Mur 1 Hoed
	Orientation des baies	p	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	p	Observé/mesuré	vertical	
Porte-fenêtre 1Nord	Uw (liste directe)	a	Document fourni	1.5
	Type d'ouverture	p	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type de menuiserie	p	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	p	Observé/mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p	Observé / mesuré	16 mm



	Présence couche pru émissive	p	Observé/mesé	non
	Gaz de remplissage	p	Observé/mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé/mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	g	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Type de masques proches	g	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé/mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de bales	p	Observé/mesuré	1,7 m
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des bales	p	Observé/mesuré	Sud
	IncEnaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	a	Document fourni	1.5
	Typecuventure	p	Observé/mesuré	Portes fenêtrésbtuntes
	Type menuiserie	p	Observé, mesuré	PVC
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisscur Tame air	p	Observé/mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé/mesuré	non
	Gaz de remplissage	p	Observé/mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé/mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	1p:5cm
	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	p	Observé/mesuré	2m
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 40est
	Type de local adjacent	p	Observé/mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	p	Observé/mesuré	24m
	Etat isolation des parois Alu	p	Observé / mesuré	nonisolé
	Surface Aue	p	Observé / mesuré	12m"
	Etat isolation des parois Aue	p	Observé / mesuré	isaté
	Nature de la menuiserie	p	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	p	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	p	Observé / mesuré	cul
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	p	Observé/mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé, mesuré	Lp. 5 cm
	Type de pont thermique	p	Observé / mesuré	Mur 1Nord/Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	p	Observé/mesuré	non isolé
	Longueur du FT	p	Observé / mesuré	19,5m
PontTherm'que 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	p	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	p	Observé/mesuré	Mu 2 Sud/Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	p	Observé, mesuré	non isolé
PontTherm'que 3	Longueur dJPT	p	Observé / mesuré	5m
	Largeur du dormant menuiserie lp	p	Observé / mesuré	tp:5cm
	Position menuiseries	p	Observé/mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	p	Observé/mesuré	Mur 2 Sud/Fenêtre Sud
	Type isolation	p	Observé / mesuré	nonisolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	6m

Largeur du dormant menuiserie Lp		ρ	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position menuiseries	p	Observé / mesuré	aunintérieur
	TypePT	p	Observé / mesuré	Mur 1Nord / Plafond
Pont Thermique 4	Type isolation	p	Observé/mesuré	nonisolé/non Isolé
	Longueur du PI	p	Observé/mesuré	9,6m
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1Nord/Relend
Pont Thermique 5	Type isolation	p	Obsen; mestre	non isolé / non Isold
	Longueur duPi	p	Obnervé/mesuré	5m
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1Ncd/ Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	p	Observé/mesure	nonisala/non isolé
	Longueur d u PI	p	Obséré, mesuré	9,6m
	TypePT	p	Observé / mesuré	Mur 2 Sud/Plafond
Pont Thermique 7	Type isolat ion	p	Observé i mesuré	non isolé, non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	9,6 m
	TpoPT	p	Observé/mesuré	Mur 2 Sud / Refend
Pont Thermique B	Type isolation	p	Observé/mesuré	non Isolé / non isolé
	Longueur du PI	p	Observé/mesuré	5m
	TypCPT	p	Observé i mesé	Hur 2 Sud / Plancher
Pont Thermique 9	Type isolation	p	Obséré/ mesure	non isolé / non Isolé
	Longueur du Pr	p	Obszr/mesuré	9,6m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Yaleur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	O Observé i mesuré
	Façades exposées	O Observé/mesuré
	Logement Traversant	O Observé / mesurd
	Type d'inst allation de chauffage	O Observé / mesr
	Nombre de niveaux desservis	p Observé/mesuré
	Type générateur	O Onservé/mesé
Chauffage	Année installation ténératcur	X Valeur par défaut
	Energie utUsée	O Observé/mesuré
	Raccordement réseau urbain	O Observé / mesuré
	Sous-station du réseaurbain isolés	p Observé/mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust.T@ Fonctionnement	O Observé/mesuré
	Type émetteur	O Observé / mesuré
	Température de distribution	p Observé/mecur
	Année installation émetteur	O Observé / mesuré
	Type de chauffage	O Observé / mesuré
	Equipemant d'interrittence	O Observé / meturé
Présence comptage	O serv@mes	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux dessers	p Obséré/ mesuré
	Type générateur	O Observé/mesuré
	Annde installation générateur	O Observé/messé
	Eretgie utilisée	O Observé / mesulé
	Présence d'une veilleuse	O Observé/mesuré
	Chzudiere murale	P Observéj mesuré

Présence d'une régulation JNjost*	P	Observé/mesuré	von
Fonctionnement			
Présence ventilateur 1		Observé/mesuré	non
dispositif circulation air dans P			
circuit combustion			
Type de distribution	O	Obscrw / mesuré	production en voluma habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	O	observé / mesuré.	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 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.

Informations société : CERTIMMO 78 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE  
Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 444 221 675 - Compagnie d'assurance : AXA n 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE:

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N'ADEME  
2495E0595974



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.

Surall AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre, et vous aide à obtenir plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

475s <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-doc.html>





Attestation d'assurance

REMOUSSEVILLE COULE ENTREPRISES



ATTESTATION

AXA France LARD, adresse cour : CENTAU MO 78  
Mail : m.a.f@axa.fr  
Abi-o-c-Meiche  
WNNPMHU 455 PAN

U-éPéjijnUtrf n sonstasls touvriçat ASENDErancE garrümsontkstoneomapeóamdebtegmmpromico  
e1 & teerfke ce t a M —i o\*\*kr\* ce won

- SiudakesettBlpremtacéespulerkomanea2o-séskretxn'onéamorralt—5\*\*\*20.  
cerdsoneA271-182322-2\*1221 48L271tA/CedetalccendoerdamaurN'rdgocumcAg\*\*
  - ouit FoNA « reetr lessosly.aces pladurer e bmeipooal ti proleskecrele « pent'roukh repurdearsit 4e  
actitée ? »
- Serocemuu tes xonds úvart won vuere st testeoteehere de Taure, penceeptn'e eseeleer e\*r\*r \* \*\*TNs  
War'ethicintin;mvurenailknngkngretknreg,etteporet="e "MMror-tdn:

\*. w-haeskee cilutodelWPetérDmePocrétdexárutdecree, odir vrt-ijpbonovezi'hnet'  
repeoge meac. npt ig ey u. voerinne-Unbimcenmeved wphtroodenatderxe — tpoeneeDret.2'  
ia ie & H tire " et psténérkne co. to. tt Fow 2 o to-enetéését th triie AVEC w=don  
tepbuervnderintme=steine=(ndi=uluandevsag)  
toruntee fsvo s + ewcer o pins ios • sene hathntet pant cure

Bepéotedeckenb eAtrve  
Ue n ne torcD • ce d'amb ta • Is pose i  
tufe rostalate intersit ceerets, purces Pr\*\*t et y\*rer tome\*\*  
fit ce nestalatos irekreure ce gar

oopane term-tet rseverte, pxtepowhe et pasi tommanes  
teplogs é termes ran t,h  
ux Faaypt f. Davonk Merde  
oapozéz pebroile fromecl (h) te41 n° de theen  
o-psece ceteewvéererege(m) petiete  
tealure) cesamenuurbadepite ene reteet récroeuconsetset courtes Kzaou oseeles eaccokkeel  
Ceeees etfoszonre tevrcen trezeceqe wireeet orom topk sorora  
Atdécekergeremirecetyntos re compa win " Et T

Mewruges itaça peite (Cat r)  
Me ae sixes kitabe. Me & Pardet"e • & "Hcs

rr-sstav7ss ) lerkooode toite xt té ce cxrto  
Lendiccluspourkraumsterandéocatovetcutowiee rbercetartepmoyntdekkrendhey  
fde doreurgrenost rrek PAVAL / Eor

lenitaka:  
Grstat kgerentekcert  
nie « ve"e • 4 • • a 2 t a to • Nomn dreem i  
tevmere seeta conctvite cr rorb ea rerseet endurees  
ibtn"e durdteatétate  
topetctlunai  
togatc r: pert-roice rurtrave

Artisteten Jopenten ce fererites rman époéere ge osttrandetmen reeent  
luxrees maac worres Mdens s (")

trdenzams stipulationa (e)  
Conatst securce purne  
ux 4 r i ce eepre, ti, tre ves c ouS- «  
Cofée os racceerox o rétepi pok ée corece 6s \*\*\* este  
copae aezt zt kastičes

svesex tou donsto; 10000001p\* thare etpa ate famrase st "Guat

La R=ii= lleten tee evseertoart tides en 1- m et coscou eacétrat wzdllite letdur  
Savancéceenepo.rit riwistbifvbeekes-étenuace discuiteskdnotesoamcortretute\*\*\*\*  
oAuen l' carat rerin tereede

u prartesetaten = vvt po w pires & 1-bwer z24 es 1- lender \*25, soitixot orpacrert de u rore et ee r"th "e  
iapha wtariz.cm tout one rumra pou nonpepre Coke des As xb e3 le fortrat

Est-ce à FAIRE LA DÉFENSE. le 13 décembre 2023 pour le 51044 AXA

AXA France LARD SA  
5nUMF, CL ao toput cell479 69 1/1  
Line wal: 113, Yemun de f Athe -92327 Niteti Co-u 722 WI 480 AC \* \*\* \*\*  
l'4 pet NI H H (4 19 det l M'it • TV - FK IU 4 \*N A 141 < 731 S 7 4 F  
Ceente l Suwnitta 'Ait 'NA'A NICE 'WPEPKTEIPA 'A

W E N C H

Certifications

**Certificat N° G3205**

**Monsieur Mustapha ZEMMOURI**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2003-665 titre III du 8 juin 2003 et au décret 2006-1114 du 03 septembre 2006.**

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Analyse sans plomb	Certificat valable Du 15/01/2010 au 14/02/2017	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 15/01/2010 au 14/02/2017	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 01/03/2010 au 01/03/2017	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2010 au 01/03/2017	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 07/12/2010 au 06/12/2017	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 10 décembre 2020

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F29 Certifications de compétence version 11 01/13

LCC 07, rue Sordani - B1100 CASTRES  
Tél : 05 63 74 01 13 - Fax : 05 63 74 01 47 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SIRET : 501 200 123 0001 - SIREN : 501 200 123 - RCS Castres 51111 - RCS Castres 51111 - RCS Castres 51111

WENCH



CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 HR

# État des risques et pollutions (ERP)

RMMence: 2442414  
Poor • coopte et cEAIVO

Dale de rstuata: 20 Bnitr2024 (p'adl • mol)  
B'entes floratera ma exostic P' au\* peekcko :  
i 20110933 os 24 jarar 2024

## REFERENCES DU BIEN

iororen  
Lo Re noct e+ BA - sorel D - 2re exe  
\$5140 GrgelnCxe se  
Rdicancega() cadatan()  
AP2223, AP9319, A20212  
ERP étsbâ radessselau coodornét i geographies  
Lowuae: 2127%  
L\*: 80:43 97552



Vendeur:  
L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC

## SYNTHESES

A ce jour, ia commune est soumise a rebugaton dinformuatlon Aequéreur Locatake (uAL) Une  
daclarstionde siniavra indimnisb est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Vosr communs				Votr Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
SIS	Pollution des sols	Approuvé	23.11.2023	NON	-
	Zonage de proximité : 1 - Tri-étoile			NON	-
	Zonage de réglementation : 1 - Faible			NON	-
Commune non concernée par le décret d'étude de risque à au sujet de trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / EHS / ERPS)				Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles				OUI	Niveau Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(1)</sup>				OUI	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (CDG)

(1) Site de l'information sur les Sols  
(2) Zonage Argile de la France d'après l'annuaire des Argiles de la Banque de l'Environnement modifié par le décret n°2015-1124 du 20 octobre 2015 et par l'arrêté du 29 octobre 2015 pour les zones de construction parasismique - (BUNROGCE 6)  
(3) Situation de l'immobilier au regard des zones de retrait-gonflement des argiles - Banque de l'Environnement n°2015-1124 du 20 octobre 2015 par le décret n°2015-1124 du 20 octobre 2015, et arrêté du 27 juin 2018.  
(4) Informations géographiques consultables en mairie et sur le site de l'Etat: <https://www.geoportail.gouv.fr/annuaire-des-argiles>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre  
Informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



[vAMw.agendadiagnostics.fr](http://vAMw.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7 624 C - SIRET : 444 221 675 00036 -APE:71128



État des Risques et Pollutions

Ces données sont à remplir par le vendeur ou le bailleur, ou destinés à être joints en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la prise en compte du potentiel locative par le bailleur. Il doit être de nature à être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document relatif le : 20/02/2024

10 Rue Honoré de Balzac - Bâtiment D - 2ème étage  
95140 Gargas Me Gompste

**Situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques (PPR)**

Limite de non-déclaration PPRn : prescrit / appliqué / approuvé / non X / non E / non X

Les risques naturels pris en compte sont :

Les risques naturels pris en compte sont :

**Situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques miniers (PPRM)**

Loeictesit sddélopérare ou PPA : prescrit / appliqué / approuvé / non S / non / non X

Les risques miniers pris en compte sont :

**Situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

Les risques technologiques pris en compte sont :

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire**

L'immeuble est situé dans une zone 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 zone à potentiel radon : zone 1 Faible / zone 2 Faible avec l'auneur de transfert / zone 3 Significatif

**Information relative aux aléas (indemnités par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique)**

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\* : oui / non

**Information relative à la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Gesteur d'information sur les Sols (GIS) : oui / non

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTCC)**

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et faite par décret : oui / non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte (définie par un document d'urbanisme) : oui / non

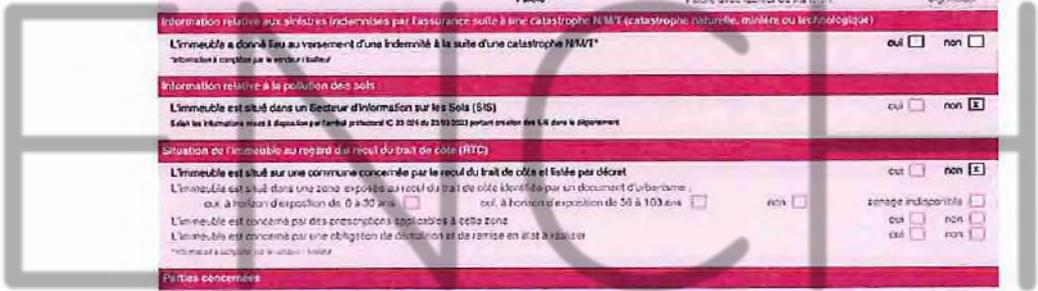
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : oui / non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à l'issue : oui / non

**Parties concernées**

Vendeur LETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC : à / le

Acquéreur : à / le



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*A u regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

**Le Sis Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023**



**V**ENCH

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2003	02/07/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2003	17/06/2003	18/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2001	07/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1996	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/02/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1991	30/11/1996	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	18/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	25/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1984	20/06/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/02/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/05/1984	03/05/1984	10/02/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information commun sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [exp.mine.gouv.fr](http://exp.mine.gouv.fr)

Préfecture ; Pontoise - Val d'Oise  
Commune : Garges les -Gonesse

Adresse de l'immeuble :  
10 Rue Honoré de Balzac - Batiment D - 2ème  
étage  
95140 Garges-lès-Gonesse  
France

Elabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Raques délégué par CERTIMMO en date du 20/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien objet du présent arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'information de l'acquéreur Localitaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les Informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque végétal.

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Paris - Charles de Gaulle » (C)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A télécharger, ces documents sont joints au présent arrêté.

# WENCH



Arrêté n 2024 - 0033  
portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs  
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

Le préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination, de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPR, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 20211104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

Article 1 : Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs  
à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

Article 2 : L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

Article 3 : Les locataires ou propriétaires d'un bien, situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://erial.georisquesgouv.fr/>

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Article 5: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6: Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,

TL-G\_L

Philippe COURT

WENCH

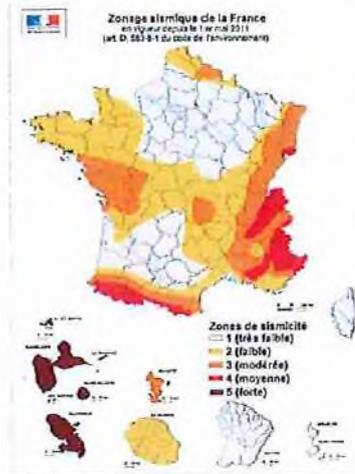
Délais de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : soit faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; soit faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Affaires Juridiques - Place Beauvau - 75 800 Paris cedex 08. L'exercice d'un seul de ces recours ne proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs

<sup>3</sup> information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

Le zonage sismique sur ma commune

le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition, spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I - bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II - bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III - établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV - bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures -)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuer des travaux:

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les Immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

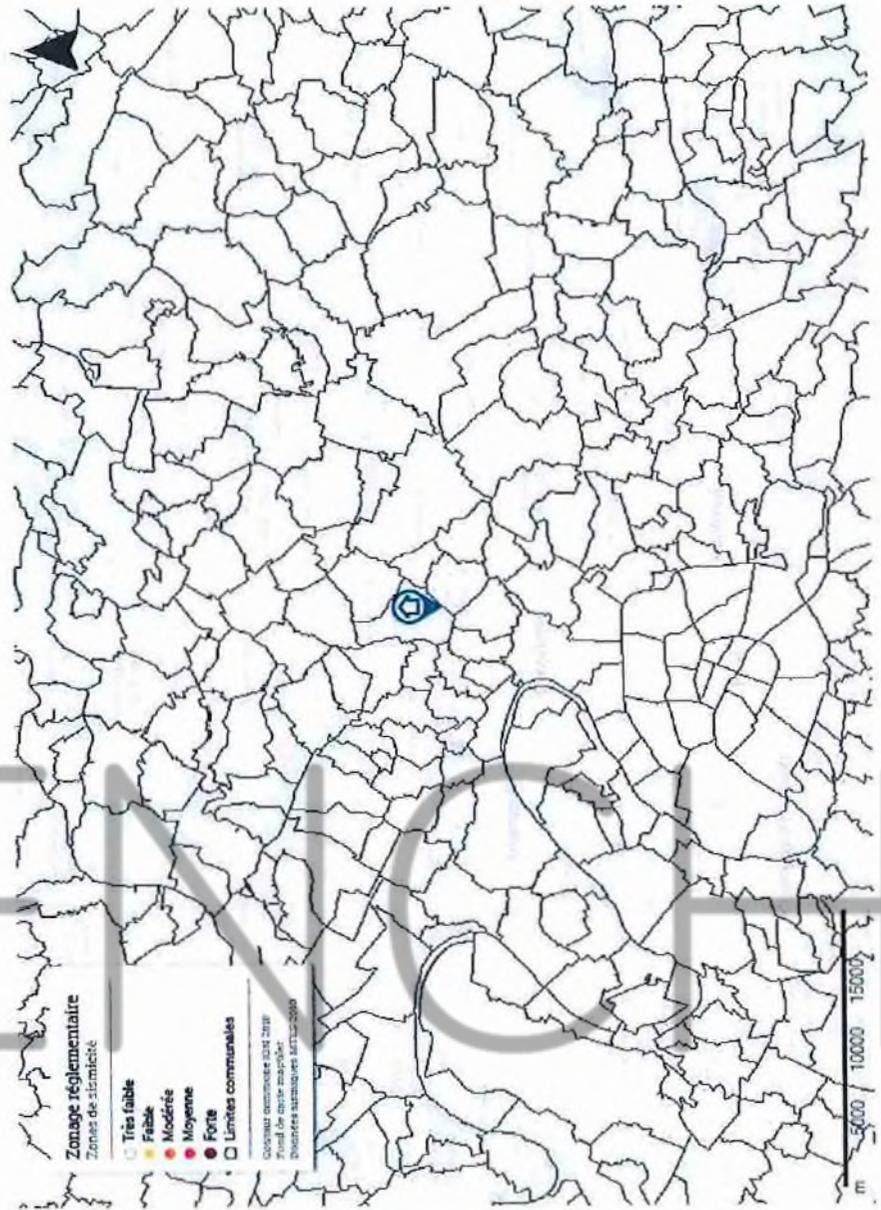
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisquesgouv.fr> + rubrique 0 Connaître les risques près de cher moi \*

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus :

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisquesgouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et instable chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon, se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Ba/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Ba/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon, conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de la commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux);
- améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

#### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation, et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

#### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.  
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...)  
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.  
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.  
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

#### Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.gesrisques.gouv.fr](http://www.gesrisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

**ARS (santé, environnement) :** [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

WENCH





CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR OISE  
Tél:01 34 24 97 65  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 #ENS

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 10 rue Honoré de Balzac  
Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Référence cadastrale : AP / 208-210-212

Lot(s) de copropriété : 224463

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Destination des locaux : Habitation

Date de construction : Inconnue

Contexte de la mission : [x] Avant vente • Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC - 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2ème étage  
95140 GARGES LES GONESSE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : CERTIMMO78  
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE  
N° SIRET: 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 24-02-0164 WENS

Ordre de mission du : 19/02/2024

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est Juridiquement et financièrement Indépendant.  
SAS au capital de 7624(-) SIREI : 444 221 675 00036 -APE:71128



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article 1112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodrômes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles sont à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodrômes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- L'indication claire et précise de cette zone ;
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODRÔMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A | En zone de bruit fort B | En zone de bruit modéré C
  - En zone de bruit D
  - Hors zone de bruit

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 20/02/2024

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Cachet de 'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



## CARTOGRAPHIE



### Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit

# WENCH



CERTIMMO78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
[contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)

L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE  
PAR L'AGRASC

Dossier N° 24-02-0164 SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	10 rue Honoré de Balzac Bâtiment D - 2eme étage 95140 GARGES LES GONESSE
Référence cadastrale :	AP/208-210-212
Lot(s) de copropriété :	224-463 N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Inconnue



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : L'ETAT FRANCAIS REPRESENTE PAR L'AGRASC - 10 rue Honoré de Balzac Bâtiment  
95140 GARGES LES GONESSE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Mustapha ZEMMOURI
Cabinet de diagnostics :	CERTIMMO78 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

### Réalisation de la mission

N° de dossier :	24-02-0164 WSC
Ordre de mission du :	19/02/2024
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 7624€- SIRET : 444 221 675 00036 -APE:71128





## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 413 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation, 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

Surface privative : 62,89 m<sup>2</sup>  
 (soixante deux mètres carrés quatre vingt neuf décimètres carrés)  
 Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

## Résultats détaillés du mesurage

msdsodasanadi	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
2 <sup>ème</sup> étage			
Entrée et rangement		4,55 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		9,65 m <sup>2</sup>	
Séjour		16,42 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		9,89 m <sup>2</sup>	
Chambre 3		11,43 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		4,28 m <sup>2</sup>	
wc		1,06 m <sup>2</sup>	
Cuisine		5,61 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	62,89 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>62,89 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>62,89 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **19/02/2024**État rédigé à MERY-SUR-OISE, le **20/02/2024**

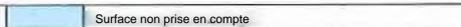
<p>Signature de l'opérateur de mesurage</p> 	<p>Cachet de l'entreprise</p>  <p><b>CERTIMMO 78</b> 34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE Tél : 01 34 24 97 65 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B</p>
---	---

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

### Annexes

#### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

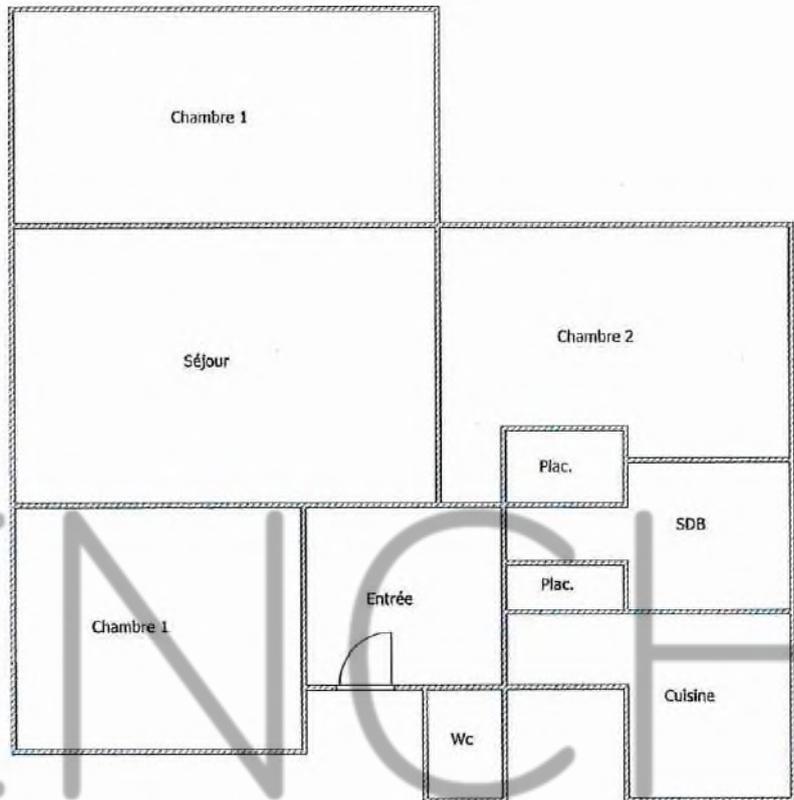
Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte

# WENCH



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<b>Adresse de l'immeuble:</b> 10 rue Honoré de Balzac	
N°dossier: 24-02-0164		Batiment D - 2ème étage	
N°planche: 1/1 Version: 1 Type: Croquis		95140 GARGES LES GONESSE	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic		<b>Bâtiment - Niveau:</b> Appartement - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



VENOCH



Attestation d'assurance

ESTAALUT CI OTPIF&N!



ATTESTATION

AXA France IAD, attesté que : CLI078 uolineaotryeat his toccexd Cere

M-elle du contrat n° 1071813504 assuré par AGENDA France garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour le locataire

Ce coin t a po che ée : ... i dectio n + 2004 - 1 114 ey \$ i tye Tire 200%, ...

Représente les A&V, contribution de DAP et de DPA, Evaluation préjudiciale de l'état de conservation des matériaux (produits couverts de famille, ...)

Lx s: remucen etir ut teetot, caru aroatit e : pire « om"n tut ée relaxation itelio e de cor' bino victories antiretro proptphem etpinkstoomres

Dgvic ce t e far muarce tet fee ( P P ctt ... les mabera indivi...elles ou auo...és

Vergt wUe prtricule] Me antes safort taloe, wo,d pander + "ekevet o sritaces ve-stoota + r akro de t - xUrt eecareston

Fee e scoicerme theeherms/mo (ndentatx") Coût treoreocert ik so-erticore - Pé + tr.s férô + N zret diaoht

Diagnostic de performance numérique Attestation de réalisation des formalités au lieu de mouvement de terrain d'Étendit

fulereeset Ptozin Cosbt sécvée on ( utior ée ce spot \$ ura ea dage Cortrie & restanenn ennerentrot teetf

Montant de la prime (hors taxes) : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

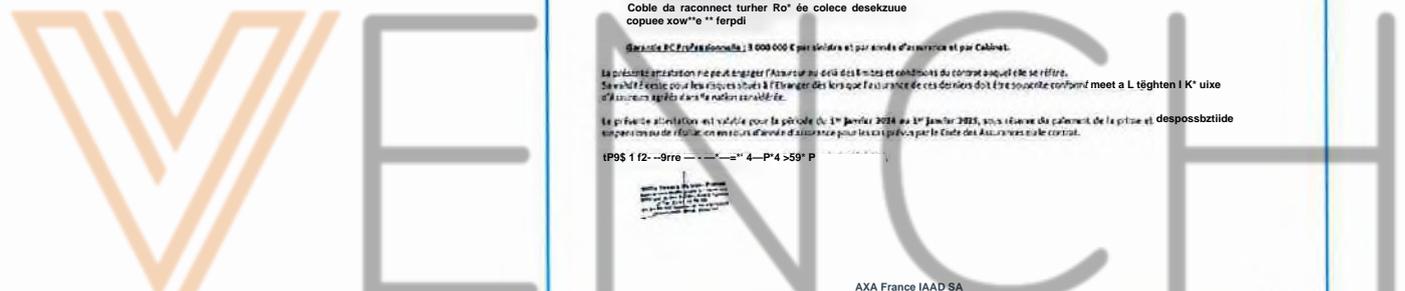
La présente attestation ne peut engager l'Assureur ni des tiers et constitue un document de nature confidentielle.

Le présent document est valide pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31<sup>er</sup> Janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des paiements de réassurance.

TP95 1 12 - 9rrre ... 4 - P 4 - 59\* P



AXA France IAD SA scutu veel ta upul telle 79 CHB/t Sin'ea13 Tevaus de IT,92/7 Niotm/Ce's TMMT4NACS Nezet UWAMN H,hCHt set IN,T4i + wAtremorAre NTAS 72109748 Kanssakuadinaw-AICCOHUPNAS,NyMMirac



Vente : ETAT FRANÇAIS

Audience d'Orientation : MARDI 21 MAI 2024

## **DIRE D'ANNEXION DES CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le 1 mars

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60 poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie du contrat de bail consenti par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] précédent propriétaire, à Monsieur [REDACTED] KOMORUDDIN, en date du 11 novembre 2004 pour une durée de 3 ans à compter de ladite date ; lequel bail se poursuit tacitement depuis lors.

Le locataire a indiqué au Commissaire de Justice, lors de l'établissement du procès verbal de description, que le loyer mensuel était de 525 € et les charges de 300 € par mois.

L'adjudicataire est donc informé de cette situation dont il devra faire son affaire personnelle sans aucun recours à l'encontre du poursuivant ni aucune diminution du prix.

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIES**  
SELARL Paul BUISSON  
" AVOCATS  
29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE  
Tél : 01 34 20 15 62 - cabinet@buisson-avocats.com  
RCS 852 422 948 - TOQUE 6

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

M.onst ew... S A@ 10 H1A. . Mekam mad..... )  
 né le. J O. juin AAE4 A..... à..... Sy/HE..(9Gagest  
 demeurant..... 9,2..... Cem. Tienne... \*8e48 ARS  
 éventuellement représenté par .....

CI-APRÈS DÉNOMMÉ **LE BAILLEUR** d'une part.

ETM.OSoL) KohoR.09Dd Mohemmed ..... A  
 né(e) le .... 3 A .. Jawviez .. A. 9X 3 .... à Kool M. A 20k .  
 demeurant ...40.7 us. . toneh . S . Malzce.SSAke. . Ja.y . \*a . Ahheae  
 M..... (.....V.....  
 nése) le ..... à .....  
 demeurant .....

CIAPRÈS DÉNOMMÉ ' LE LOCATAIRE d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur lovant les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

**DÉSIGNATION**

Appartement (1) Maison individuelle (1)  
 sis à 6 rue lanoel c. .RLzc.. As A ko. 9at 00 s. 06eme.  
 Bâtiment .....étage 2%..... porte .4.5..... V 0 (.....  
 consistance des locaux .....

plus cave No .. A..... parking No ..... garage No .....

chauffage : collectif ow-individue. (1)  
 eau.chaude : collective-ou individuelle (1)  
 équipements communs : antennes TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordure (1)

**DESTINATION**

o HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)  
 • HABITATION ET EXERCICE de la profession de..... sous réserve de l'obtention  
 par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans  
 les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)

(1) rayer la mention inutile.

# O (o)LAUDTTTTrOMMIS ffiEfflEM®

## DU BfW

### 1) DURÉE DU CONTRAI

Un bail est consenti pour une durée ou moins égale à TROIS ANS si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale.

le bail est consenti pour une durée ou moins égale à SIX ANS si le bailleur est une personne morale.

Un bail de durée inférieure à trois ans ou supérieure à UN AN peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées ou control, lorsque l'événement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé ou locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la loi du 6.7.89. Le control est réputé consenti pour trois ans.

### 2) CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS couramment compté de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à UN MOIS en cas de mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans

see89n98 (si XABR) le bailleur ne peut être délivré ou pour la forme du control initial ou renouvelé on respectant un

Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte :

1) reprise du local ou bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un PACS enregistré, son concubin notoire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, un des associés de la société civile familiale propriétaire ;

2) vente du local

3) motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi du 6.7.89.

### 3) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour trois années pour les bailleurs, personnes physiques et six années pour les bailleurs personnes morales.

### 4) RENOUEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé ci-dessus de tacite reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de SIX MOIS. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 12-c de la Loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

### 5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le control se poursuit au profit du conjoint, ou du partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, ou du conjoint, descendant, ascendant.

En cas de décès du locataire, le control est transféré au conjoint survivant ou au partenaire lié au locataire par un PACS ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notoire, descendant, ascendant, personnes d'charge.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

### 6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne comportant pas de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité et à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

le bailleur est obligé :

a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire).

b) de délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.

c) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

e) de ne pas s'opposer aux améliorations réalisées par le locataire dès lors qu'elles n'entraînent pas une transformation du local.

f) de remettre gratuitement une quittance ou locataire qui en fait la demande.

### 7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.

b) d'usage paisible des locaux loués en respectant leur destination.

c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail.

d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que le nettoyage des cheminées et conduits de fumée, l'entretien des chaudières et chauffe-eau, l'entretien des canalisations, etc.

e) de ne faire aucun changement de distribution ou installation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en état des locaux ou frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction.

f) de ne pouvoir, ni sous-louer ni céder ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.

g) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.

h) de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.

i) en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

p de respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du loissement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.

q) de souscrire convenablement contre les risques locaux, "incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; éton cloirement entendu que toute de ce faire o la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, sous le délit d'UNMOIS suivant un commandement demeuré infructueux.

r) de renoncer o tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.

s) de solliciter à toutes les charges de ville ou de police dont les locaux sont habituellement tenus.

#### 8) MONTANT DU LOYER

**Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.**

Le montant du loyer est révisé chaque année le 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile du présent contrat sous que le bailleur soit à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère annuellement en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE du coût de la construction.

Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer. La détermination des travaux et les modalités de leur prise en compte doivent clairement figurer au bail ou dans un avenant.

Le montant du loyer peut également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.

#### 9) CHARGES

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Les charges sont payées en même temps que le loyer suivant une provision révisée chaque année et une régularisation annuelle.

Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur doit adresser au locataire, un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à sa disposition.

#### 10) DÉPÔT DE GARANTIE

**Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.**

Il ne peut excéder deux mois du loyer principal.

**Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.**

Il est destiné à être remboursé au locataire suivant les **DEUX MOIS** de son départ effectif, déduction faite des sommes dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu ou tenu en lieu et place du locataire.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courants au taux légal.

#### 11) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut solliciter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer,
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou facilement reconduit.

#### 12) CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement ou terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, ou **DEUX MOIS** après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

**Un commandement visé au délai d'assurance des risques locaux aura les mêmes effets que le délit de**

L'occupant déchu de ses droits locaux qui se refuse à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

#### 13) CLAUSE PÉNALE

En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.

En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur o l'indemnité conventionnelle.

#### 14) ÉTAT DES LIEUX

À l'entrée ou sortie des lieux, l'établissement volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un procès-verbal, à frais partagés.

A défaut d'acte des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

#### 15) ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

#### 16) FRAIS & HONORAIRES

Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au notaire ou prestataire de service.

## DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de ..... ans commençant à courir le .....  
A1.A?venbl2oolel se terminant le ..... JA iwemou.2eo 9, sous réserve de reconduction ou  
de renouvellement.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

### Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) Ld'avance (1), au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) .. Cino. . cent. . wigt. :

• 104 ..... plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de (en toutes ..... autres) .....

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le ..... de chaque

année en tenant compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base.....

### Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) ..... correspondant à deux mois de loyer.

### Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits : .....

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de ..... mois.

### Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance
- clé(s).

RAYÉS NUIS

..... mots

..... lignes

FAIT A ..... LE ..... M./w/9.4:

en ..... originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR

**MosaGa.**

LE(S) LOCATAIRE(S)

*K. W. D.*

LA CAUTION.

(1) Loyer la mention inutile.