

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens ci-dessous désignés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PONTOISE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

UN PAVILLON D'HABITATION  
situé 77 rue des Mallets 95150 TAVERNY  
cadastré section BC 354 pour 3a 75 ca

plus amplement décrit et désigné ci-après :

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

**CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est situé 50 boulevard Sébastopol à 75003 PARIS CEDEX 03 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu à PONTOISE (Val d'Oise), 22 rue Victor Hugo, au Cabinet de **Maître Pascal PIBAULT** membre de la S.C.P. PMH & Associés, société d'avocat au Barreau du Val d'Oise, qui se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et leurs suites.

### ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU** de la copie exécutoire du jugement rendu le 15 mai 2020 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise (R.G 19/05778), signifié le 26 mai 2020 définitif depuis le 27 juin 2020, le CREDIT LOGEMENT a fait délivrer, un commandement immobilier suivant exploit en date du **17 octobre 2022** par M<sup>o</sup> Nicolas GOUSSEAU, commissaire de Justice associé à Pontoise (95).

à :

1<sup>o</sup> **Monsieur** [REDACTED], époux de Madame [REDACTED]  
né le [REDACTED]  
[REDACTED]

2<sup>o</sup> **Madame** [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED] à [REDACTED]  
[REDACTED]

D'avoir à payer dans un délai de huit jours au requérant entre les mains de l'Avocat du créancier la somme de  
**DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET 36 CTS (244.177,36 €)**  
arrêtée provisoirement au 03/10/2022 dont le détail précis figure selon décompte annexé au commandement immobilier et avec lequel ils font corps :

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	19/12/2017	5.370,59	5.370,59		
REPORT	19/12/2017	5.370,59	5.370,59		
Intérêt 0.9 % sur 5 370,59 du 19/12/17 au 31/12/17 soit 13 jours	31/12/2017			1,72	
REPORT	01/01/2018	5.372,31	5.370,59	1,72	
Intérêt 0.89 % sur 5 370,59 du 01/01/18 au 30/06/18 soit 181 jours	30/06/2018			23,70	
REPORT	01/07/2018	5.396,01	5.370,59	25,42	
Intérêt 0.88 % sur 5 370,59 du 01/07/18 au 31/12/18 soit 184 jours	31/12/2018			23,82	
REPORT	01/01/2019	5.419,83	5.370,59	49,24	
Intérêt 0.86 % sur 5 370,59 du 01/01/19 au 17/06/19 soit 168 jours	17/06/2019			21,26	
Principal selon jugement	18/06/2019	221.096,87	221.096,87		
REPORT	18/06/2019	226.537,96	226.467,46	70,50	
Intérêt 0.86 % sur 221 096,87 du 18/06/19 au 30/06/19 soit 13 jours	30/06/2019			67,72	
REPORT	01/07/2019	226.605,68	226.467,46	138,22	
Intérêt 0.86 % sur 5 370,59 du 18/06/19 au 30/06/19 soit 13 jours	30/06/2019			1,65	
REPORT	01/07/2019	226.607,33	226.467,46	139,87	
Intérêt 0.87 % sur 221 096,87 du 01/07/19 au 11/03/20 soit 255 jours	11/03/2020			1.343,84	
REPORT	12/03/2020	227.951,17	226.467,46	1.483,71	
Intérêt 0.87 % sur 5 370,59 du 01/07/19 au 11/03/20 soit 255 jours	11/03/2020			32,64	
REPORT	12/03/2020	227.983,81	226.467,46	1.516,35	
Article 700 NCPC	15/05/2020	800,00			800,00
REPORT	15/05/2020	228.783,81	226.467,46	1.516,35	800,00
Intérêt 0.87 % sur 221 096,87 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			36,89	
REPORT	01/07/2020	228.820,70	226.467,46	1.553,24	800,00
Intérêt 0.87 % sur 5 370,59 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			0,90	
REPORT	01/07/2020	228.821,60	226.467,46	1.554,14	800,00
Intérêt 0.84 % sur 221 096,87 du 01/07/20 au 25/08/20 soit 56 jours	25/08/2020			284,94	

..../....

	REPORT	26/08/2020	229.106,54	226.467,46	1.839,08	800,00
	Intérêt 0.84 % sur 5 370,59 du 01/07/20 au 25/08/20 soit 56 jours	25/08/2020			6,92	
	REPORT	26/08/2020	229.113,46	226.467,46	1.846,00	800,00
	Intérêt 5.84 % sur 221 096,87 du 26/08/20 au 31/12/20 soit 128 jours	31/12/2020			4.528,06	
	REPORT	01/01/2021	233.641,52	226.467,46	6.374,06	800,00
	Intérêt 5.84 % sur 5 370,59 du 26/08/20 au 31/12/20 soit 128 jours	31/12/2020			109,99	
	REPORT	01/01/2021	233.751,51	226.467,46	6.484,05	800,00
	Intérêt 5.79 % sur 221 096,87 du 01/01/21 au 28/01/21 soit 28 jours	28/01/2021			982,03	
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 01/01/21 au 28/01/21 soit 28 jours	28/01/2021			23,85	
	REPORT	29/01/2021	234.757,39	226.467,46	7.489,93	800,00
VIRTRECU SCT	ZERROUQI	29/01/2021	-6.000,00		-6.000,00	
	REPORT	29/01/2021	228.757,39	226.467,46	1.489,93	800,00
	Intérêt 5.79 % sur 221 096,87 du 29/01/21 au 31/01/21 soit 3 jours	31/01/2021			105,22	
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 29/01/21 au 31/01/21 soit 3 jours	31/01/2021			2,56	
	REPORT	01/02/2021	228.865,17	226.467,46	1.597,71	800,00
VIRTRECU SCT	ZERROUQI	01/02/2021	-196,02		-196,02	
	REPORT	01/02/2021	228.669,15	226.467,46	1.401,69	800,00
	Intérêt 5.79 % sur 221 096,87 du 01/02/21 au 07/02/21 soit 7 jours	07/02/2021			245,51	
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 01/02/21 au 07/02/21 soit 7 jours	07/02/2021			5,96	
	REPORT	08/02/2021	228.920,62	226.467,46	1.653,16	800,00
VIRTRECU SCT	ZERROUQI	08/02/2021	-3.000,00	-1.346,84	-1.653,16	
	REPORT	08/02/2021	225.920,62	225.120,62		800,00
	Intérêt 5.79 % sur 219 750,03 du 08/02/21 au 22/02/21 soit 15 jours	22/02/2021			522,88	
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 08/02/21 au 22/02/21 soit 15 jours	22/02/2021			12,78	
	REPORT	23/02/2021	226.456,28	225.120,62	535,66	800,00
VIRTRECU SCT	ZERROUQI	23/02/2021	-6.000,00	-5.464,34	-535,66	
	REPORT	23/02/2021	220.456,28	219.656,28		800,00
	Intérêt 5.79 % sur 214 285,69 du 23/02/21 au 02/05/21 soit 69 jours	02/05/2021			2.345,46	
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 23/02/21 au 02/05/21 soit 69 jours	02/05/2021			58,78	
	REPORT	03/05/2021	222.860,52	219.656,28	2.404,24	800,00
VIRTRECU SCT	ZERROUQI	03/05/2021	-4.000,00	-1.595,76	-2.404,24	
	REPORT	03/05/2021	218.860,52	218.060,52		800,00
	Intérêt 5.79 % sur 212 689,93 du 03/05/21 au 30/06/21 soit 59 jours	30/06/2021			1.990,60	
	REPORT	01/07/2021	220.851,12	218.060,52	1.990,60	800,00
	Intérêt 5.79 % sur 5 370,59 du 03/05/21 au 30/06/21 soit 59 jours	30/06/2021			50,26	
	REPORT	01/07/2021	220.901,38	218.060,52	2.040,86	800,00

.../....

Intérêt 5.76 % sur 212 689,93 du 01/07/21 au 23/08/21 soit 54 jours	23/08/2021			1.812,47	
Intérêt 5.76 % sur 5 370,59 du 01/07/21 au 23/08/21 soit 54 jours	23/08/2021			45,77	
Frais de procédure	24/08/2021	7.376,77			7.376,77
Frais de procédure	24/08/2021	98,60			98,60
REPORT	24/08/2021	230.234,99	218.060,52	3.899,10	8.275,37
Intérêt 5.76 % sur 212 689,93 du 24/08/21 au 31/12/21 soit 130 jours	31/12/2021			4.363,35	
REPORT	01/01/2022	234.598,34	218.060,52	8.262,45	8.275,37
Intérêt 5.76 % sur 5 370,59 du 24/08/21 au 31/12/21 soit 130 jours	31/12/2021			110,18	
REPORT	01/01/2022	234.708,52	218.060,52	8.372,63	8.275,37
Intérêt 5.76 % sur 212 689,93 du 01/01/22 au 30/06/22 soit 181 jours	30/06/2022			6.075,12	
REPORT	01/07/2022	240.783,64	218.060,52	14.447,75	8.275,37
Intérêt 5.76 % sur 5 370,59 du 01/01/22 au 30/06/22 soit 181 jours	30/06/2022			153,40	
REPORT	01/07/2022	240.937,04	218.060,52	14.601,15	8.275,37
Intérêt 5.77 % sur 212 689,93 du 01/07/22 au 02/10/22 soit 94 jours	02/10/2022			3.160,51	
Intérêt 5.77 % sur 5 370,59 du 01/07/22 au 02/10/22 soit 94 jours	02/10/2022			79,81	
REPORT			218.060,52	17.841,47	8.275,37
TOTAL		244.177,36			

-----  
**TOTAL** ..... **244.177,36 €**  
 -----

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer 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 imparti, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 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 au commandement immobilier dans le délai imparti, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de SAINT LEU LA FORET 2, **le 08 novembre 2022 sous les références volume 2022 S 241.**

DESIGNATION DU BIEN SAISI :

**COMMUNE DE TAVERNY (95150)**

**UN PAVILLON D'HABITATION** situé 77 rue des Mallets 95150  
TAVERNY – cadastré section BC 354 pour 3a 75 ca.

Et ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers, ci-après désignés les biens et droits immobiliers saisis existeront, s'étendront, se poursuivront et comporteront après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, notamment tous immeubles par destination, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent aux époux [REDACTED] [REDACTED] pour les avoir acquis des époux BUREAU - JURIE selon acte dressé le 9 juin 2010 par Maître Nadine BONN notaire associée à Asnières sur Seine (92) publié le 23/07/2010 (sages 9504P03) Volume 2010 P 4302.

INSCRIPTIONS

Le CREDIT LOGEMENT bénéficie sur le bien à saisir d'une hypothèque judiciaire définitive prise le 12/08/2020 (9504P03) Volume 2020 V 2257 se substituant à l'inscription judiciaire provisoire le 27/08/2019 (Sages 9504P03) Volume 2019 V 2283.

EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la commune de **TAVERNY (95150)**

Ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés :

The logo for VENCH features a stylized 'V' on the left, composed of three parallel orange lines. To its right, the letters 'ENCH' are displayed in a light grey, sans-serif font.

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Le procès-verbal de description du bien saisi a été dressé le **15 novembre 2022** par la SAS AXE LEGAL, Commissaire de Justice associé à PONTOISE (95), ci-après annexé :

VENCH

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/10/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2204713912

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 607			TAVERNY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BC	0354			77 RUE DES MALLETS	0ha03a75ca					

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	95 0	COM	607 TAVERNY	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	S01311							
Propriétaire/Indivision		77 RUE DES MALLETS 95150 TAVERNY				MCJH4C																				
Propriétaire/Indivision		77 RUE DES MALLETS 95150 TAVERNY				MCJH4B																				
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	BC	354		77	RUE DES MALLETS	0640	A	01	00	01001	0422150 U	607A	C	H	MA	5	5239								P	5239
11	BC	354		77	RUE DES MALLETS	0640	A	01	00	01002	0916589 J	607A	C	H	DM	5	40								P	40
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 5279 EUR COM R IMP 5279 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION												LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
11	BC	354	77	RUE DES MALLETS	0640			1	607A	S			375	0								
R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR												
HA A CA 375					REV IMPOSABLE 0 EUR COM R IMP 0 EUR					TAXE AD R IMP 0 EUR					MAJ TC 0 EUR							

Source : Direction Générale des Finances Publiques

**SAS AXE LEGAL**

Office de PONTOISE

Huissiers de Justice

76 bis, rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

Téléphone : 01.34.41.76.33

Mail : [n.gousseau@axe-legal.fr](mailto:n.gousseau@axe-legal.fr)



**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
ET LE QUINZE NOVEMBRE à 9 h**

**A LA REQUETE DE :**

La **S.A CREDIT LOGEMENT**, dont le siège social est 50, boulevard de Sébastopol – 75 PARIS CEDEX 03, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés au dit siège,

Ayant pour avocat Me **Pascal PIBAULT** membre de la **S.C.P PETIT – MARCOT – HOUILLON et Associés**, Société d'Avocats au Barreau du VAL D'OISE, demeurant 22, rue Victor Hugo à PONTOISE (95300),

**Je, Nicolas GOUSSEAU, Huissier de Justice associé au sein de la SAS AXE LEGAL, office de Pontoise, résidant au 76 bis, rue Pierre Butin, soussigné,**

Agissant en vertu des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE en date du 15 mai 2020 au préjudice de Monsieur et Madame XXXXXXXXXX **SARSOURA,**

Me suis rendu ce jour **15 novembre 2022 à 9 h** au n°77, rue des Mallets à TAVERNY (95150), où, là étant, assisté d'un serrurier, de deux témoins majeurs et de deux techniciens de la société CERTIMMO 78 chargés de réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires et, compte tenu du refus de nous laisser rentrer par la débitrice, en présence d'un équipage de la BAC du Commissariat d'Ermont,

**J'AI PROCÉDÉ À LA DESCRIPTION SUIVANTE :**

Le bien saisi est un pavillon d'habitation construit sur un terrain de forme rectangulaire entièrement clos de 375 m<sup>2</sup> de superficie.

Il est entouré d'un jardin en très mauvais état d'entretien jonché d'engorgements.

Il existe un abri de jardin en briques.



Le pavillon est construit comme suit.

Le gros œuvre est en maçonnerie. Il existe un agrandissement en façade arrière avec terrasse à l'étage.

Les façades sont enduites sur isolation thermique extérieure.

La toiture est à deux pans en tuiles mécaniques sur charpente en bois.

Les menuiseries extérieures sont en PVC à double vitrage, occultées par des persiennes métalliques pliantes. Au sous-sol : menuiseries en bois.





### Sous-sol :

Ce niveau se compose d'un dégagement qui distribue à droite une cuisine, en face un débarras et à gauche, une autre cuisine et le garage à la suite.

Les sols sont carrelés.

Les murs sont peints. Faïence murale dans les cuisines.

Le plafond est constitué d'un ourdis briques et poutrelles métalliques.





Dégagement – fuite provenant du plancher haut





Cuisine







Cuisine





Garage



Rangement



### Rez-de-chaussée :

Ce niveau se compose d'un couloir qui distribue à gauche une salle à manger et la cuisine et à droite des toilettes et la salle de séjour.

Les sols sont carrelés.

Les murs sont peints ou recouverts d'un carrelage imitation pierre.  
Faïence murale dans la cuisine et les toilettes.

Les plafonds sont peints.

La cuisine est aménagée et équipée.

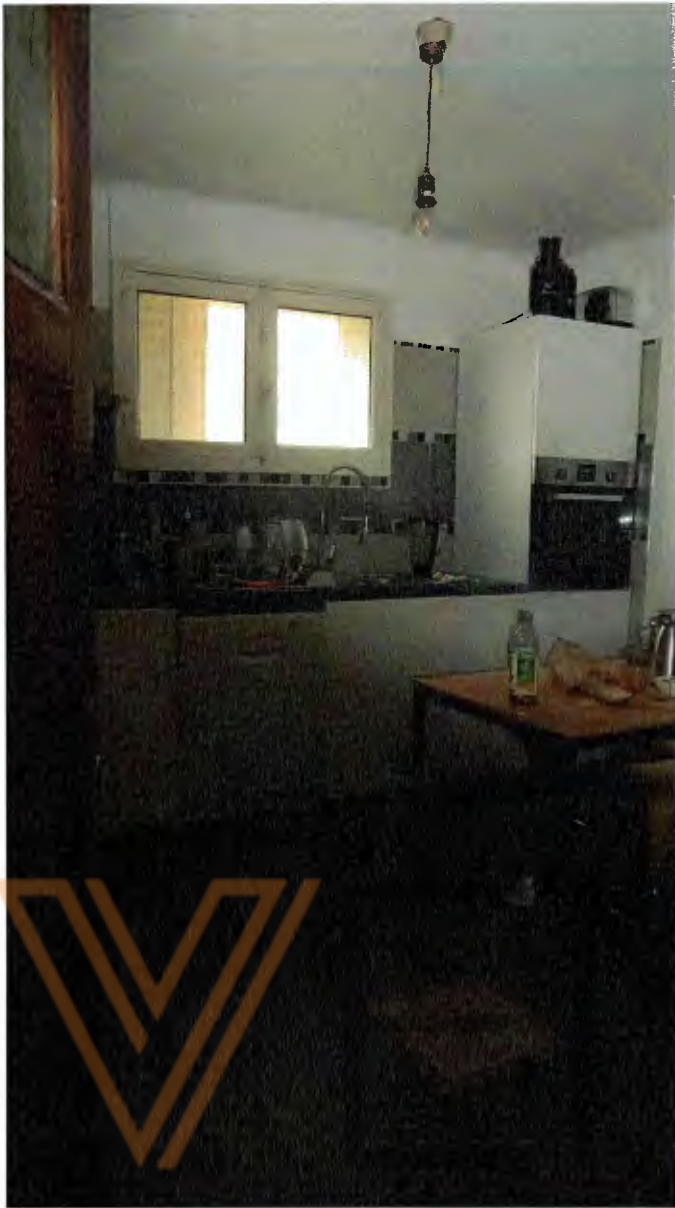
Les toilettes sont équipées d'une cuvette de W.C et d'un lave mains.



Entrée et couloir



Salle à manger



Cuisine



Toilettes



Salle de séjour



Porte sur jardin

**Etage :**

Ce niveau se compose d'un palier qui distribue trois chambres et une salle de douche.

Les sols des chambres sont constitués de parquet.

Les murs et les plafonds sont peints.

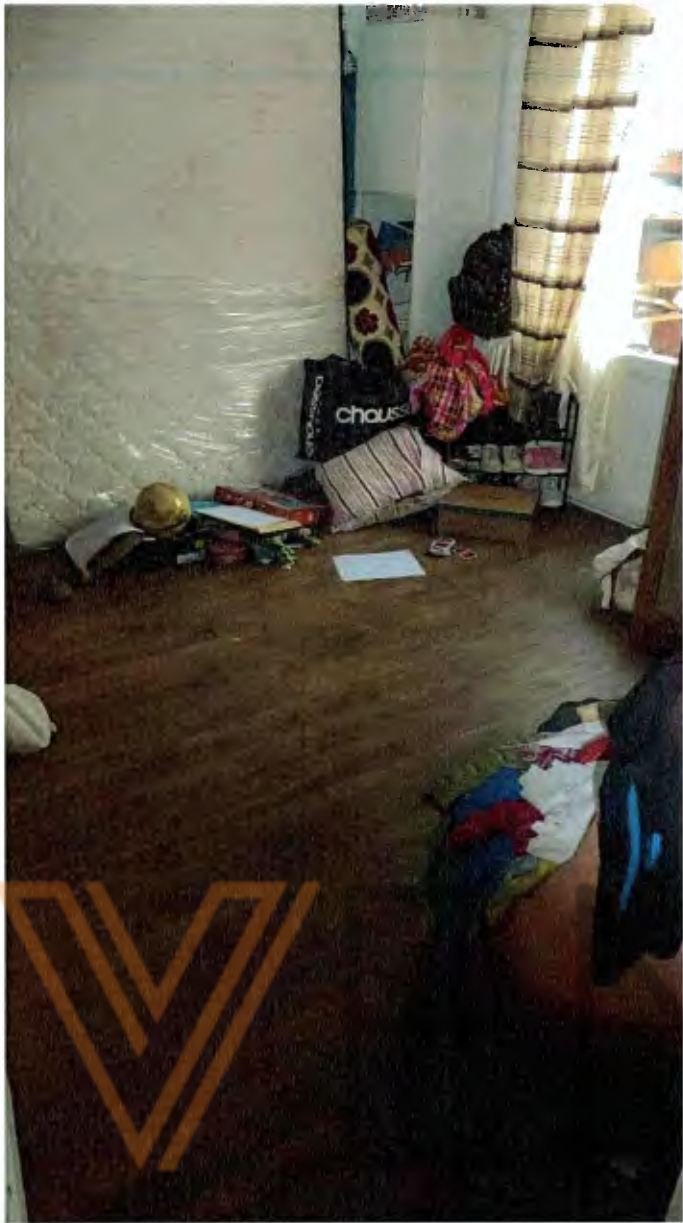
Le sol de la salle de douche est carrelé. Ses murs sont recouverts de faïence.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche, d'un lavabo et d'une cuvette de W.C.



Cage d'escalier

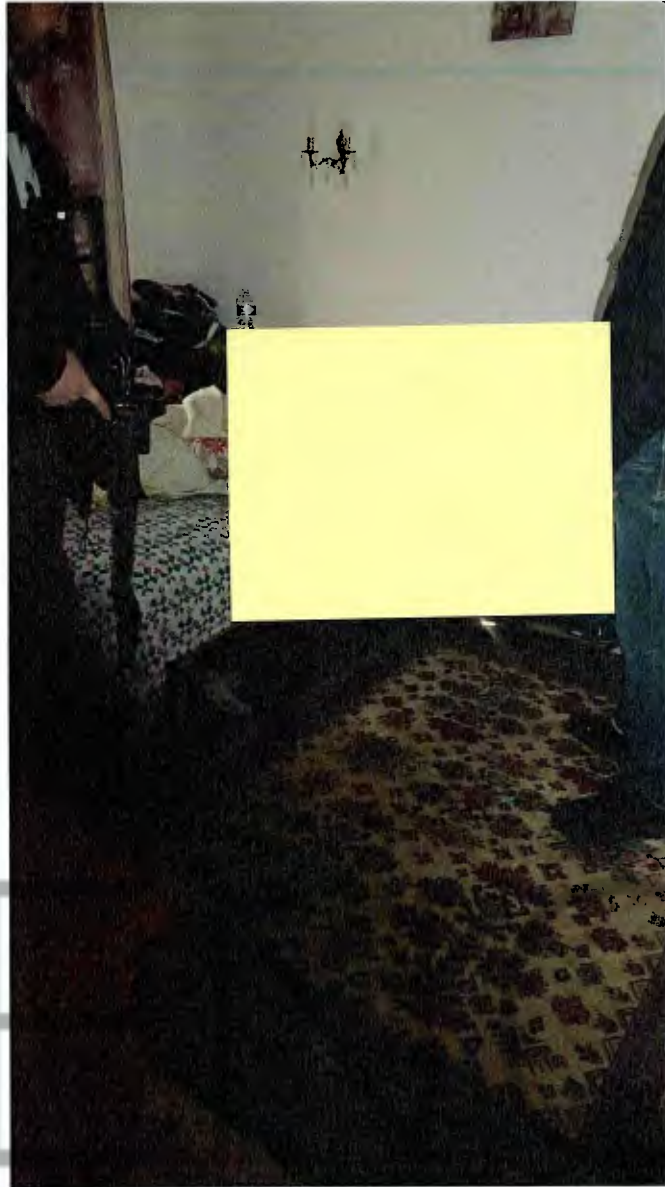




Chambre 1



Chambre 2



Chambre 3



Salle de douche

### Combles aménagés :

Le sol est recouvert d'une moquette.

La sous pente et les murs sont revêtus d'une toile tendue peinte.

La pièce est éclairée naturellement par des Vélux.





°0°0°0°

Le chauffage et la production d'eau chaude sont fournis par une chaudière à gaz avec ventouse.

Le logement est occupé par Madame [REDACTED] et deux enfants.

Les techniciens ont relevé la surface habitable et réalisés les diagnostics immobiliers obligatoires.

**Trente-six photographies sont insérées au présent procès-verbal.**

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

COUT : quatre cent cinquante euros et 76 cts T.T.C



**Nicolas GOUSSEAU**

**W**ENCH

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier de diagnostic par la Société CERTIMMO 78, conformément aux Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

VENCH



**CERTIMMO 78**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr

Dossier N° 22-11-2273

## Dossier de Diagnostic Technique

Vente

WENICH



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

77, rue Mallets

95150 TAVERNY

Date d'édition du dossier

16/11/2022

Donneur d'ordre



[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 : 7112B





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

Mr [REDACTED]  
Dossier N° 22-11-2273

## Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 77, rue Mallets  95150 TAVERNY	<u>Date d'édition du dossier</u> 16/11/2022  <u>Donneur d'ordre</u> [REDACTED]	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées  <u>N° lot</u> Sans objet
--	--	---

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

	<b>AMIANTE</b>	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante	<u>Limite de validité :</u> Aucune (obligations réglementaires à vérifier)
	<b>ÉLECTRICITÉ</b>	Présence d'une ou plusieurs anomalies Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	<u>Limite de validité :</u> Vente : 15/11/2025 Location : 15/11/2028
	<b>GAZ</b>	Absence d'anomalie	<u>Limite de validité :</u> Vente : 15/11/2025 Location : 15/11/2028
	<b>DPE</b>	222 kWh/m <sup>2</sup> /an  222 kWh/m <sup>2</sup> /an 47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<u>Limite de validité :</u> 15/11/2032
	<b>ERP</b>	Présence de risque(s) Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'Information sur les sols : Non	<u>Limite de validité :</u> 15/05/2023
	<b>ENSA</b>	Hors zone de bruit	<u>Limite de validité :</u> Non définie
	<b>SURFACE HABITABLE</b>	105,79 m <sup>2</sup> Surface des annexes : 60,73 m <sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 45,56 m <sup>2</sup>	<u>Limite de validité :</u> À refaire à chaque transaction
	<b>PLOMB</b>	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 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B







## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**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)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> 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 nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> 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

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

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



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	22-11-2273 #A
Ordre de mission du :	15/11/2022 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) :	SCP GOUSSEAU BAYLE POINET (Huissier), La propriétaire
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 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'empoussièrement 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



**CERTIMMO 78**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 22-11-2273 #A

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

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	77, rue Mallets	
	95150 TAVERNY	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Inconnue	



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr [REDACTED] – 77, rue Mallets 95150 TAVERNY

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 :	<b>Mustapha ZEMMOURI</b> 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 :	<b>CERTIMMO 78</b> 34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE N° SIRET : 444 221 675 00036		
Compagnie d'assurance :	<b>AXA</b>	N° de police : 10755853504	Validité : DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

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 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





## 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

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

En état d'usage. Fortement encombré.

## 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 de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 15/11/2022

Rapport rédigé à MERY-SUR-OISE, le 16/11/2022

Opérateur de repérage : Mustapha ZEMMOURI

Durée de validité : Non définie par la réglementation



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).

**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
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds





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

Composant de la construction	Partie du composant
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison RDC Cuisine	10	Plancher Non accessible Parquet bois		
	11	Plafond Plâtre Peinture		
	12	Murs Plâtre Peinture (A)		
	13	Murs Plâtre Peinture (D)		
	14	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (B)		
	15	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (C)		
	16	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Salon	17	Plafond Plâtre Peinture		
	18	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
Maison RDC WC	19	Plancher Non accessible Carrelage		
	20	Plafond Plâtre Peinture		
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	21	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		
	22	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison 1er étage Palier	23	Marches et contre marches Bois Vernis		
	24	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
Maison 1er étage Chambre 1	25	Plafond Plâtre Peinture		
	26	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	27	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison 1er étage Chambre 2	28	Plafond Plâtre Peinture		
	29	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	30	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison 1er étage Chambre 3	31	Plafond Plâtre Peinture		
	32	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	33	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison 1er étage Salle d'eau avec wc	34	Plafond Plâtre Peinture		
	35	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	36	Plancher Non accessible Parquet bois		
Maison 1er étage Escalier	37	Coffrage Plâtre Peinture (Mur C)		
	38	Plafond Plâtre Peinture		
Maison 2ème étage Pièce	39	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	40	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison Sous-sol Dégagement	41	Marches et contre marches Bois Vernis		
	42	Plafond Plâtre Toile de verre & peinture		
	43	Murs Plâtre Toile de verre & peinture (ABCD)		
Maison Sous-sol Pièce 1	44	Plancher Non accessible Moquette collée		
	45	Plafond Plâtre Peinture		
	46	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
Maison Sous-sol Garage	47	Plancher Non accessible Carrelage		
	48	Plafond Brique Peinture		
	49	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
Maison Sous-sol Pièce 2	50	Plancher Non accessible Carrelage		
	51	Plafond Brique Peinture		
Maison Sous-sol Pièce 2	52	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	53	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison Sous-sol Pièce 2	54	Plafond Plâtre Peinture		
	55	Murs Plâtre Carrelage mural et peinture (ABCD)		

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

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Número 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	
		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	
Paroi	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 d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	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)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoùssièrement 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 & 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.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Maison RDC Entrée</b>	1	Plafond Plâtre Peinture		
	2	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Carrelage		
<b>Maison RDC Escalier</b>	4	Marches et contre marches Non accessible Carrelage		
	5	Plafond Plâtre Peinture		
<b>Maison RDC Dégagement</b>	6	Murs Non accessible Carrelage mural (ABCD)		
	7	Plancher Non accessible Carrelage		
<b>Maison RDC Séjour salle à manger</b>	8	Plafond Plâtre Peinture		
	9	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		



AMIANTE



## Rapports précédemment réalisés

Néant

## Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison - RDC
- Planche 2/5 : Maison - 1er étage
- Planche 3/5 : Maison - 2ème étage
- Planche 4/5 : Maison - Sous-sol
- Planche 5/5 : Maison - Extérieurs maison

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



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison Extérieurs maison Généralités	56	Plancher Non accessible Carrelage		
	57	Poteau Béton Peinture (Mur Extérieur)		
	58	Murs Non accessible Isolant et crépi (Façades)		
	59	Toiture Tuiles (Mur Toiture)		
	60	Conduits Non accessible (Mur Toiture)		
Maison Extérieurs maison Abri de jardin	61	Murs Brique (Façades)		
	62	Toiture Tuiles (Mur Toiture)		
	63	Plancher Terre		

## 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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).

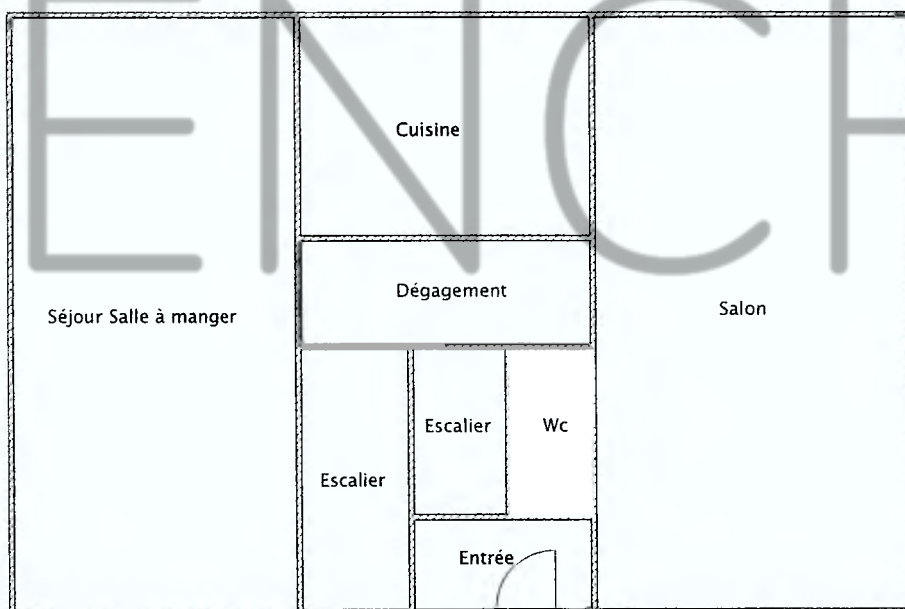


AMIANTE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier :</i> 22-11-2273				
<i>N° planche :</i> 1/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



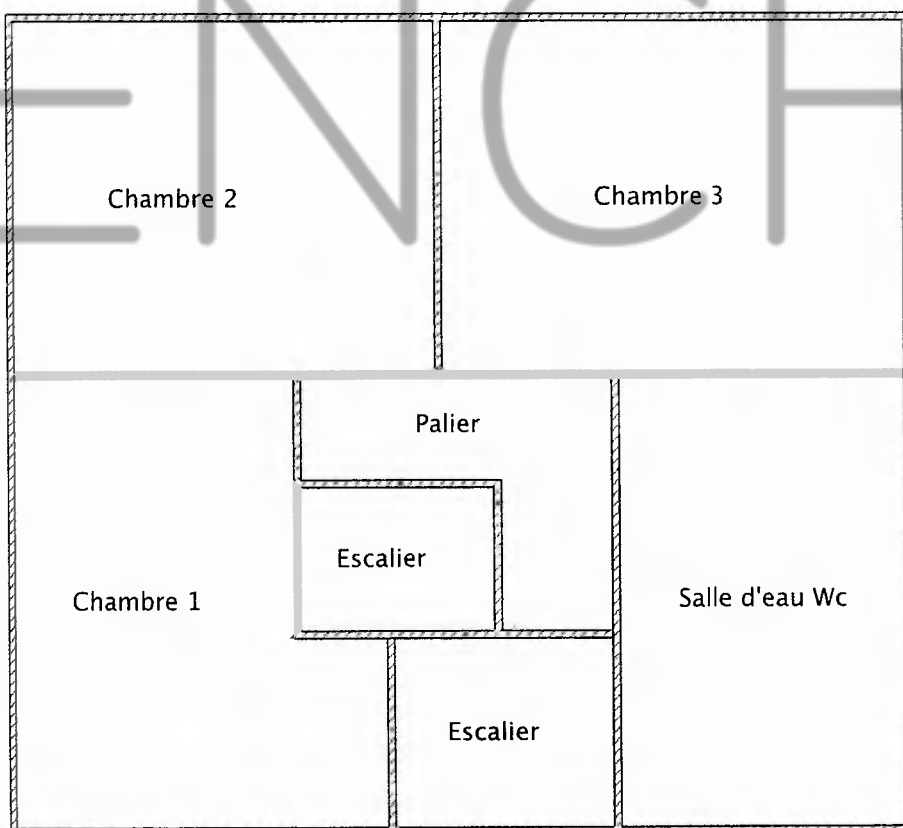


AMIANTE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier :</i> 22-11-2273				
<i>N° planche :</i> 2/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

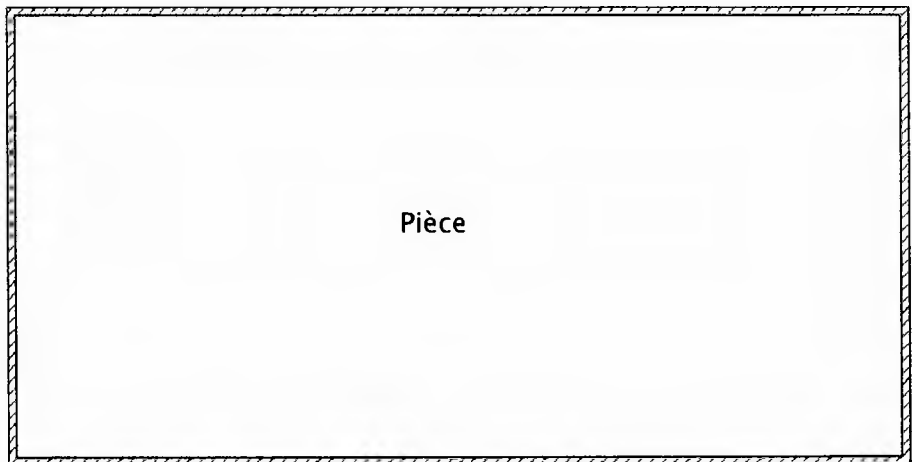




<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY
<i>N° dossier :</i> 22-11-2273	
<i>N° planche :</i> 3/5   <i>Version :</i> 1   <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

WENCH



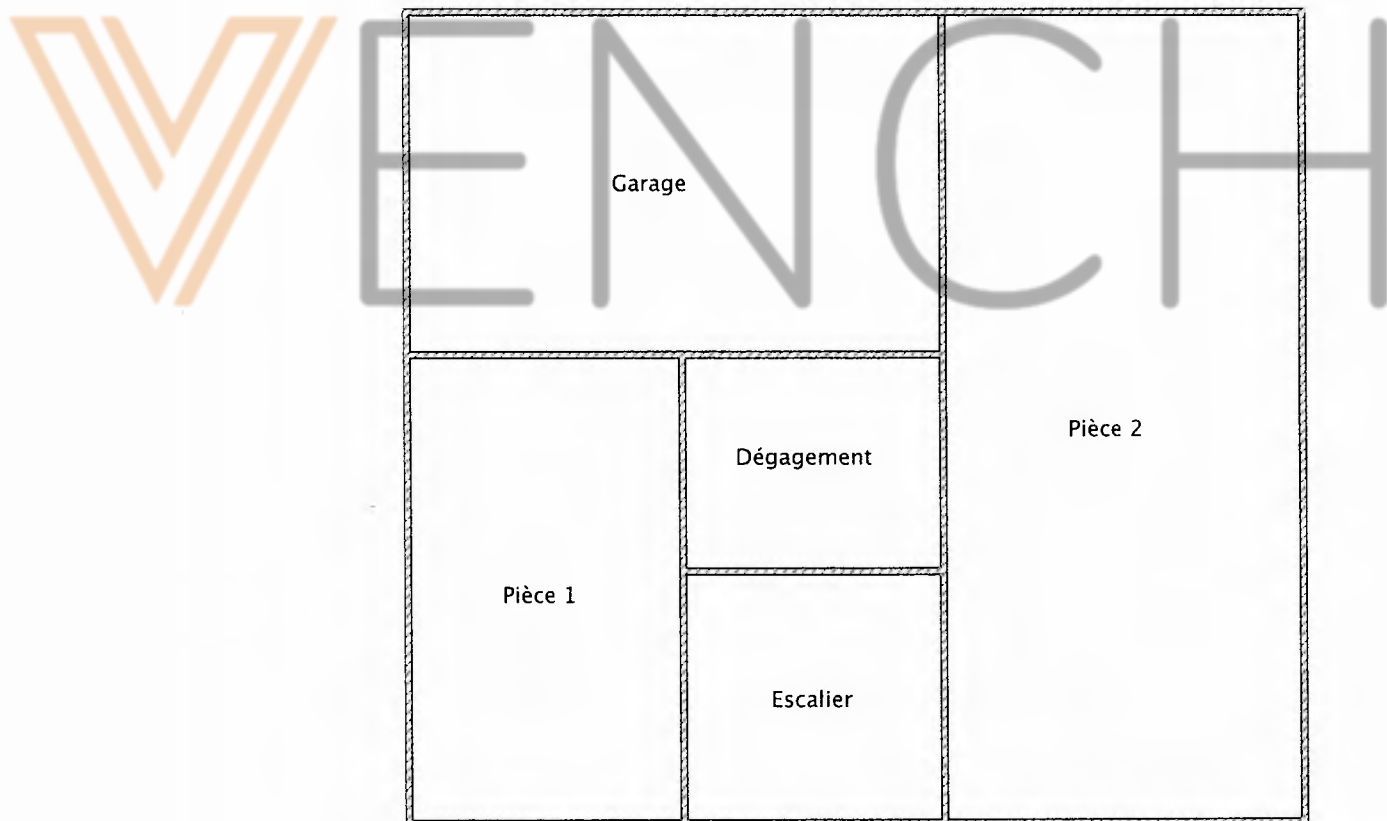


AMIANTE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier :</i> 22-11-2273				
<i>N° planche :</i> 4/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif



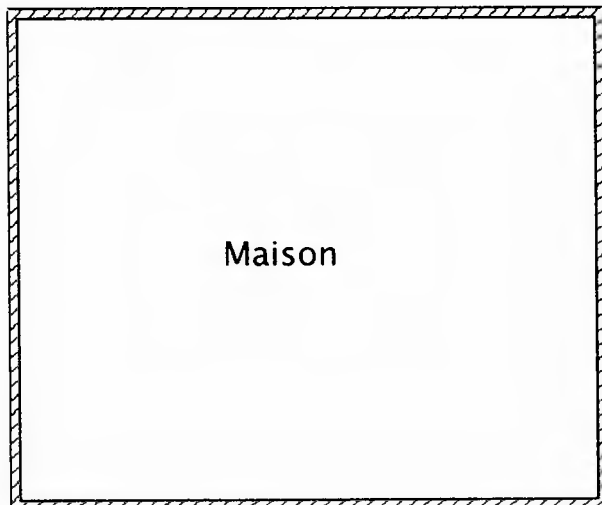
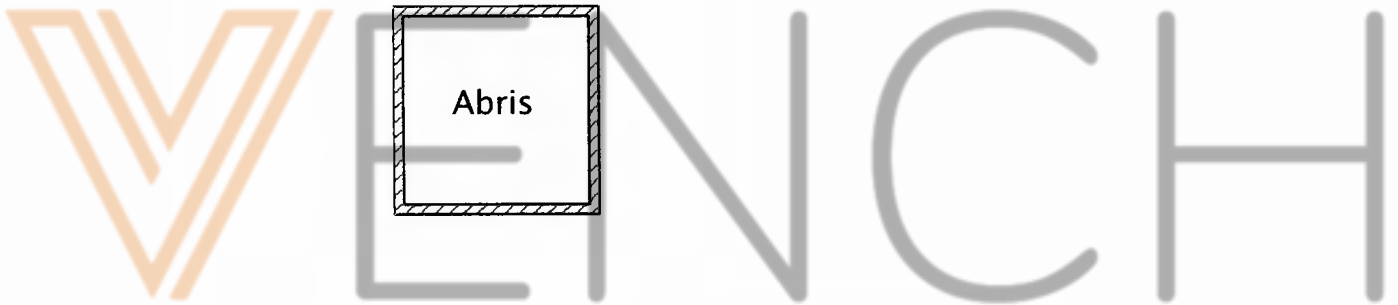


AMIANTE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY
<i>N° dossier :</i> 22-11-2273	
<i>N° planche :</i> 5/5   <i>Version :</i> 1   <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Extérieurs maison

Document sans échelle remis à titre indicatif



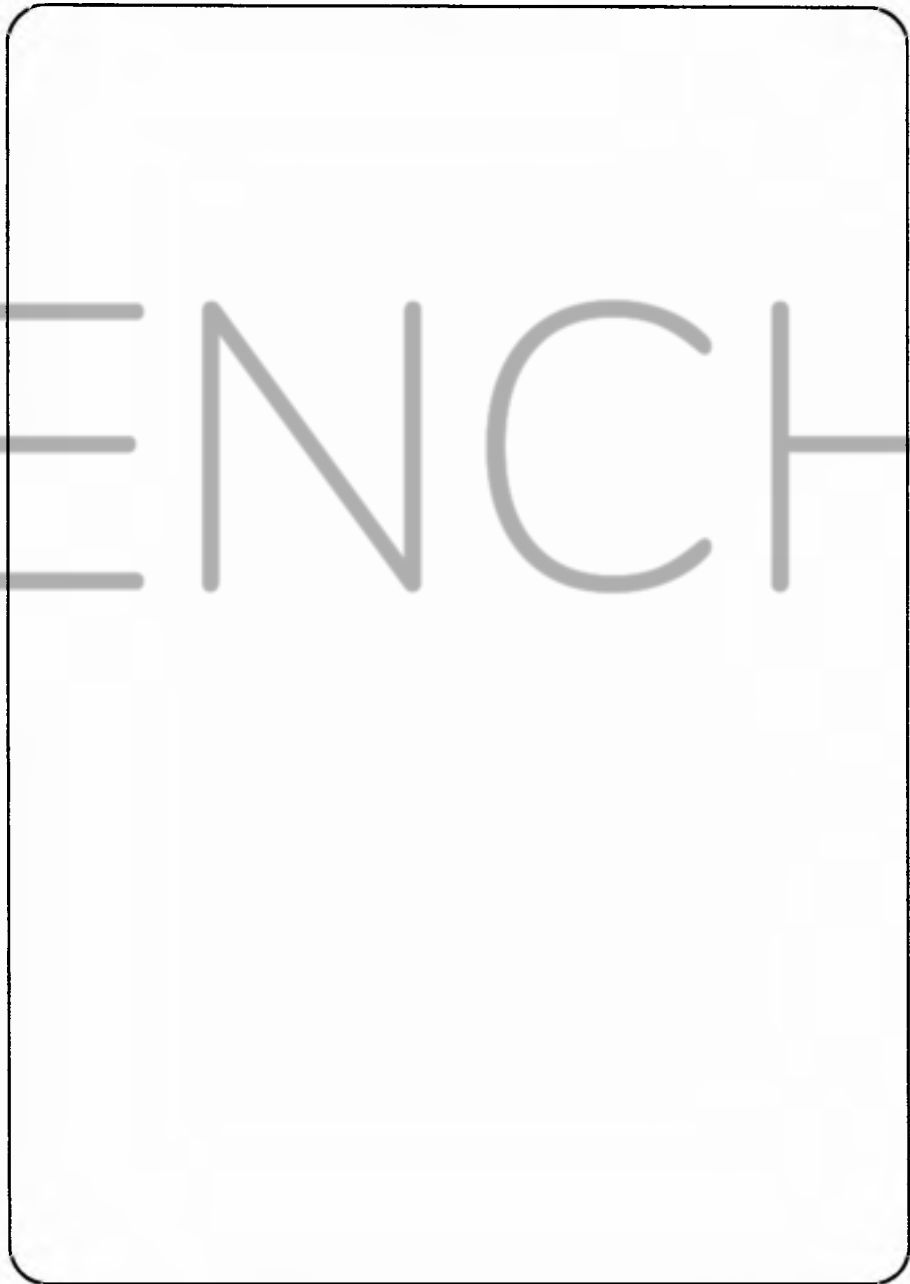


**Attestation d'assurance**

V ENCH



### Certifications



VENCH





AMIANTE



### 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 Michel Ferrin  
95540 MUREUX sur OISE  
Tél. : 01 34 24 0155 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



**CERTIMMO 78**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 22-11-2273 #E1

## État de l'installation intérieure d'électricité

### DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 77, rue Mallets  
95150 TAVERNY  
Référence cadastrale : Non communiquée  
Lot(s) de copropriété : Sans objet  
Type d'immeuble : Maison individuelle  
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 : **MR [REDACTED] EL KARKOURI – 77, rue Mallets 95150 TAVERNY**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**  
Propriétaire : **Mr [REDACTED] [REDACTED] – 77, rue Mallets 95150 TAVERNY**

### 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° SIRET : **444 221 675 00036**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2022 AU 31/12/2022**

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 : 7112B





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	22-11-2273 #E1
Ordre de mission du :	15/11/2022 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) :	SCP GOUSSEAU BAYLE POINET (Huissier), La propriétaire
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, 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 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.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 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
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage


## Installations particulières

- 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

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)/(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Ne doit pas dépasser 100 Ω pour un disjoncteur de branchement 500mA.	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
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	



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

■ **Légende des renvois**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 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 / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.1 b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non localisé.
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé. Non visible
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 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

Néant

### 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 15/11/2022

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 16/11/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 15/11/2025

Location : Six ans, jusqu'au 15/11/2028

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet 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.

## 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 privilégiée, 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.

### **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 sous 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 BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Garage
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	112.5 $\Omega$
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	40 A	30 mA

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Garage
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm <sup>2</sup>





ÉLECTRICITÉ



### Attestation d'assurance

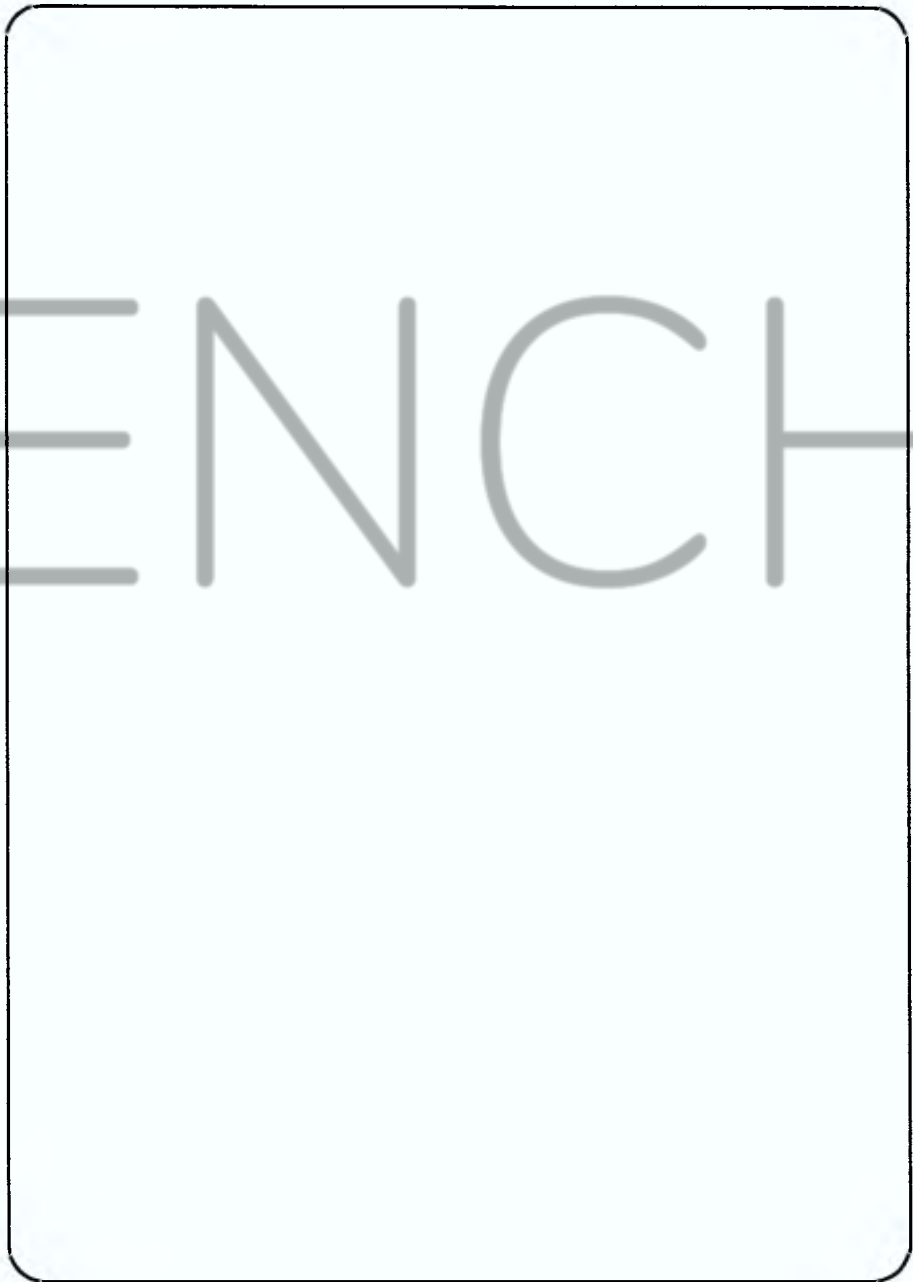
V ENCH



ÉLECTRICITÉ



### Certifications



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 sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

#### SAS CERTIMMO

Réseau Agenda  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MABRY sur OISE  
Tél. : 01 34 24 11 05 - Fax : 01 30 38 08 17  
contact@certimmo95.fr  
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 22-11-2273 #G1

## État de l'installation intérieure de gaz

### DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 77, rue Mallets  
95150 TAVERNY  
Référence cadastrale : Non communiquée  
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet  
Type de bâtiment : Maison individuelle  
Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propané ou butané  
Distributeur de gaz : GrDF  
Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr [REDACTED] – 77, rue Mallets 95150 TAVERNY

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 : [REDACTED] – 77, rue Mallets  
95150 TAVERNY

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  
 Numéro de compteur : 247

### 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 01/01/2022 AU 31/12/2022

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 : 7112B





GAZ



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **22-11-2273 #G1**  
Ordre de mission du : **15/11/2022**  
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) : **SCP GOUSSEAU BAYLE POINET (Huissier), La propriétaire**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 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 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Norme NF P 45-500 (Janvier 2013) : 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	Chaudière mixte		
Marque & Modèle	CHAPEE - Modèle non vérifiable		
Type <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Non raccordé	<input type="checkbox"/> Raccordé	<input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable		
Localisation	Sous-sol Pièce 1		
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

(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

Néant

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

Néant

## CONSTATATIONS DIVERSES

- 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

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

- Autres constatations

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

Sans objet

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

Sans objet



GAZ



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

Visite effectuée le 15/11/2022

Opérateur de diagnostic : Mustapha ZEMMOURI

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 16/11/2022

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 15/11/2025

Location : Six ans, jusqu'au 15/11/2028

*Signature de l'opérateur de diagnostic*

*Cachet de l'entreprise*



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE

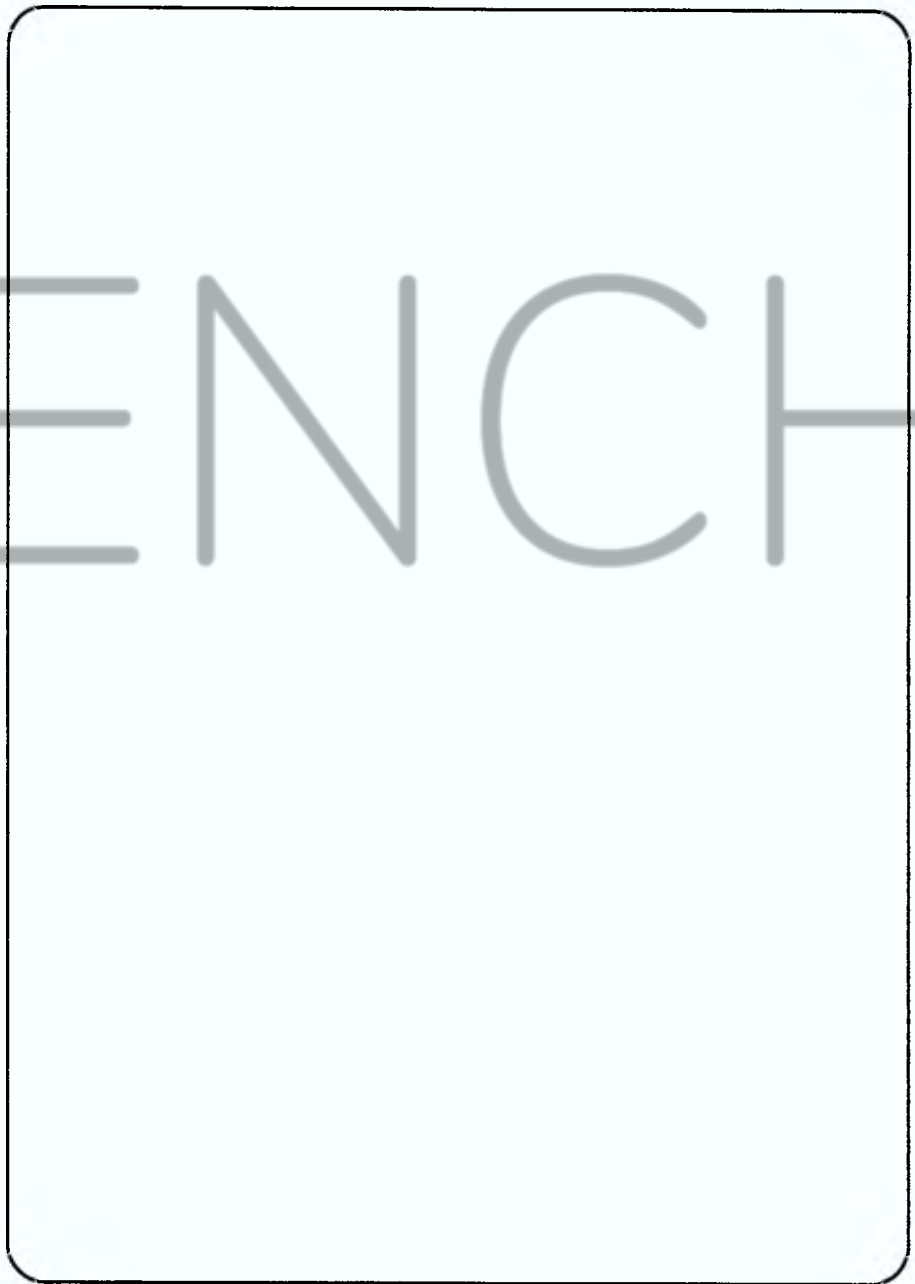
Tél : 01 34 24 97 65

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.



**Attestation d'assurance**



VENCH





## Certifications



V ENCH



### 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 Marcel Perrin

95540 YVY sur OISE

Tél : 01 34 24 91 65 - Fax : 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

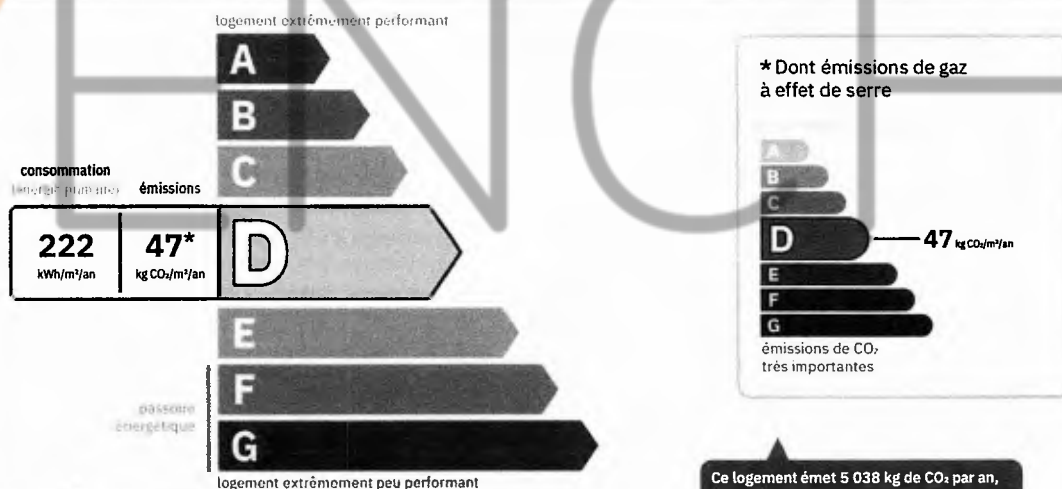
n° : 2295E2705250U  
établi le : 16/11/2022  
valable jusqu'au : 15/11/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



adresse : **77, rue Mallets 95150 TAVERNY**  
type de bien : maison individuelle  
année de construction : **1948 - 1974**  
surface habitable : **105,79 m<sup>2</sup>** véranda chauffée : **0,00 m<sup>2</sup>** total : **105,79 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : ██████████  
adresse : 77,rue Mallets 95150 TAVERNY

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 5 038 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 26 103 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Voir page 3 les détails par poste.



entre **1 560 €** et **2 150 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir page 3

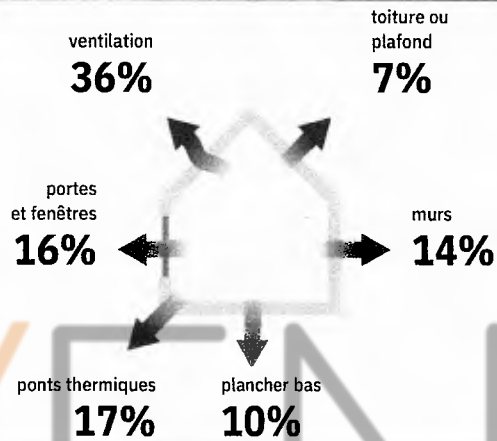
### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

**CERTIMMO 78**  
34, avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-  
OISE  
diagnostiqueur : Stéphane ARCA

tel : 01 34 24 97 65  
email : [contact@certimmo95.fr](mailto:contact@certimmo95.fr)  
n° de certification : C0121  
organisme de certification : LCC Qualixpert



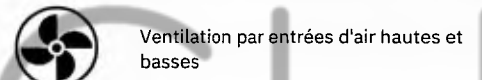
**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatisation) \***



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



toiture isolée










logement traversant

**Production d'énergies renouvelables**






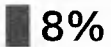







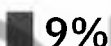
Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	19 953 (19 953 é.f.)	entre 1 280 € et 1 740 €	 80%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	2 048 (2 048 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 0%
 éclairage	 électrique	460 (200 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 3%
 auxiliaires	 électrique	1 075 (467 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 9%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>23 535 kWh</b> (22 668 kWh é.f.)	<b>entre 1 560 € et 2 150 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 113l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture soit -358€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

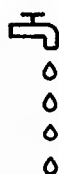
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 113l/jour d'eau chaude à 40°C

46l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -49€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

**astuces**





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








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

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

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (9 cm) donnant sur l'extérieur	<b>bonne</b>
 plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>insuffisante</b>
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	<b>insuffisante</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels

montant estimé : 3 100 à 4 600 €

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

### Les travaux à envisager

montant estimé : 12 600 à 18 900 €

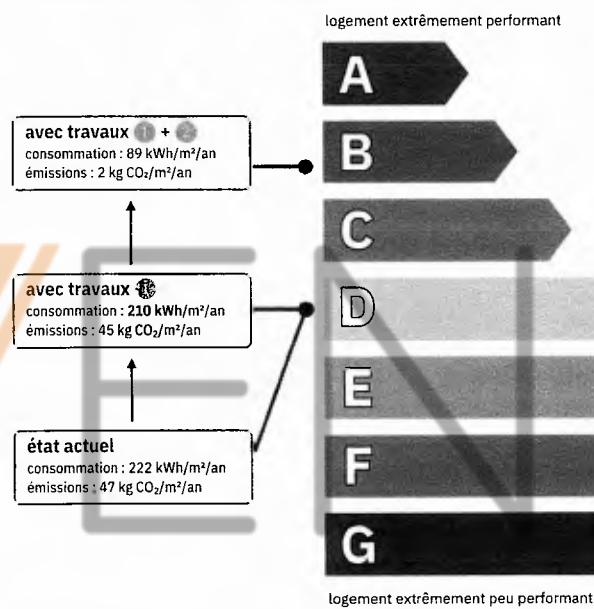
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

### Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



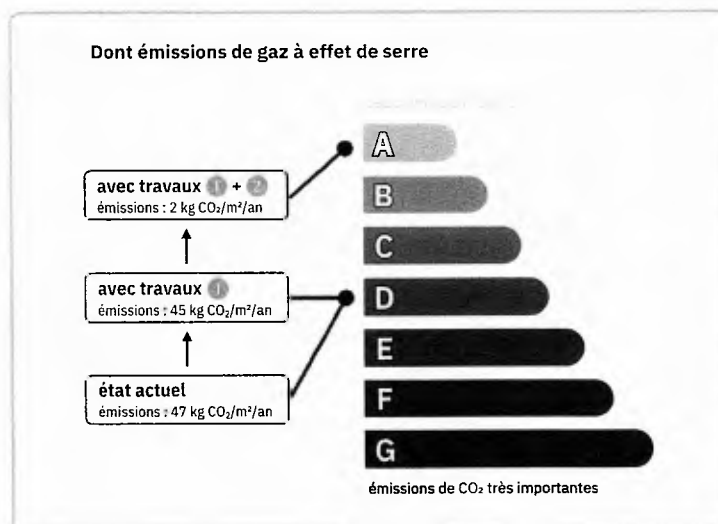
**FAIRE**  
TRAVAIL POUR LES RÊVES

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [www.faire.ecouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.ecouv.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0603 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux  
[www.faire.ecouv.fr/aides-et-financement](http://www.faire.ecouv.fr/aides-et-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **Dossier N° 22-11-2273 #D** **Aucun**  
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**  
 Date de visite du bien : **15/11/2022**  
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**



### 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.

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	95 Val d'Oise
Altitude	donnée en ligne	80 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	1948 - 1974
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	105,79 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	2
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,5 m

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 29,72 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	mesurée ou observée 9 cm
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	mesurée ou observée 26,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	mesurée ou observée 9 cm
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	mesurée ou observée 29,82 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	mesurée ou observée 9 cm
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 32,26 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 9 cm
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	valeur par défaut 2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	mesurée ou observée 74,15 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 35,32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 74,15 m²
	Type de pb	mesurée ou observée Dalle béton
Plafond	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée non
	Surface de plancher haut	mesurée ou observée 44,28 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	mesurée ou observée Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	mesurée ou observée oui (observation indirecte)
Fenêtre 1 Nord	Année isolation	valeur par défaut 1948 - 1974
	Surface de baies	mesurée ou observée 0,64 m²
	Placement	mesurée ou observée Plafond
	Orientaion des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Bois
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 12 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 4,92 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Sud, Ouest
	Orientaion des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Persiennes avec ajours fixes
Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche	

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	vaieur renseignée
Fenêtre 3 Nord	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
	Surface de baies	mesurée ou observée 0,82 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 12 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Fenêtre 4 Nord	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
	Surface de baies	mesurée ou observée 2,46 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 12 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Fenêtre 5 Sud	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
	Surface de baies	mesurée ou observée 0,83 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 3 Sud, Est
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 12 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Porte-fenêtre Nord	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
	Surface de baies	mesurée ou observée 3,08 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	mesurée ou observée	12 mm
Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu Intérieur
Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Surface de porte	mesurée ou observée	1,83 m <sup>2</sup>
Placement	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est
Type de local adjacent	mesurée ou observée	l'extérieur
Nature de la menuiserie	mesurée ou observée	Porte simple en métal
Type de porte	mesurée ou observée	Porte avec moins de 30% de double vitrage
Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	non
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Surface de porte	mesurée ou observée	1,61 m <sup>2</sup>
Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Sud, Est
Type de local adjacent	mesurée ou observée	l'extérieur
Nature de la menuiserie	mesurée ou observée	Porte simple en bois
Type de porte	mesurée ou observée	Porte avec 30-60% de vitrage simple
Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	non
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type de pont thermique	mesurée ou observée	Plafond / Fenêtre 1 Nord
Type isolation	mesurée ou observée	ITI
Longueur du PT	mesurée ou observée	4,7 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu extérieur
Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
Type isolation	mesurée ou observée	ITE
Longueur du PT	mesurée ou observée	24 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur
Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est / Porte-fenêtre Nord
Type isolation	mesurée ou observée	ITE
Longueur du PT	mesurée ou observée	5,4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur
Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 3 Nord
Type isolation	mesurée ou observée	ITE
Longueur du PT	mesurée ou observée	5,2 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm









## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Pont Thermique 5	Position menuiseries	⊙	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	⊙	mesurée ou observée	ITE
	Longueur du PT	⊙	mesurée ou observée	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙	mesurée ou observée	au nu Intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊙	mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Est / Porte 1
	Type isolation	⊙	mesurée ou observée	ITE
	Longueur du PT	⊙	mesurée ou observée	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	⊙	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙	mesurée ou observée	Mur 3 Sud, Est / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	⊙	mesurée ou observée	ITE
	Longueur du PT	⊙	mesurée ou observée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	⊙	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙	mesurée ou observée	Mur 3 Sud, Est / Porte 2
	Type isolation	⊙	mesurée ou observée	ITE
	Longueur du PT	⊙	mesurée ou observée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊙	mesurée ou observée	au nu intérieur

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊙	mesurée ou observée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	⊙	mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant	⊙	mesurée ou observée	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙	mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊙	mesurée ou observée	2
	Type générateur	⊙	mesurée ou observée	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊙	mesurée ou observée	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊙	mesurée ou observée	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⊙	mesurée ou observée	non
	Présence d'une veilleuse	⊙	mesurée ou observée	non
	Chaudière murale	⊙	mesurée ou observée	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⊙	mesurée ou observée	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊙	mesurée ou observée	non
	Type émetteur	⊙	mesurée ou observée	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊙	mesurée ou observée	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⊙	mesurée ou observée	Inconnue
	Type de chauffage	⊙	mesurée ou observée	central
	Equipement intermittence	⊙	mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	⊙	mesurée ou observée	1
	Type générateur	⊙	mesurée ou observée	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊙	mesurée ou observée	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Energie utilisée	 mesurée ou observée	Gaz Naturel
Type production ECS	 mesurée ou observée	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 mesurée ou observée	non
Chaudière murale	 mesurée ou observée	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 mesurée ou observée	non
Type de distribution	 mesurée ou observée	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 mesurée ou observée	instantanée

## cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ 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
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



**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/pathologies-dpe.html>



DPE

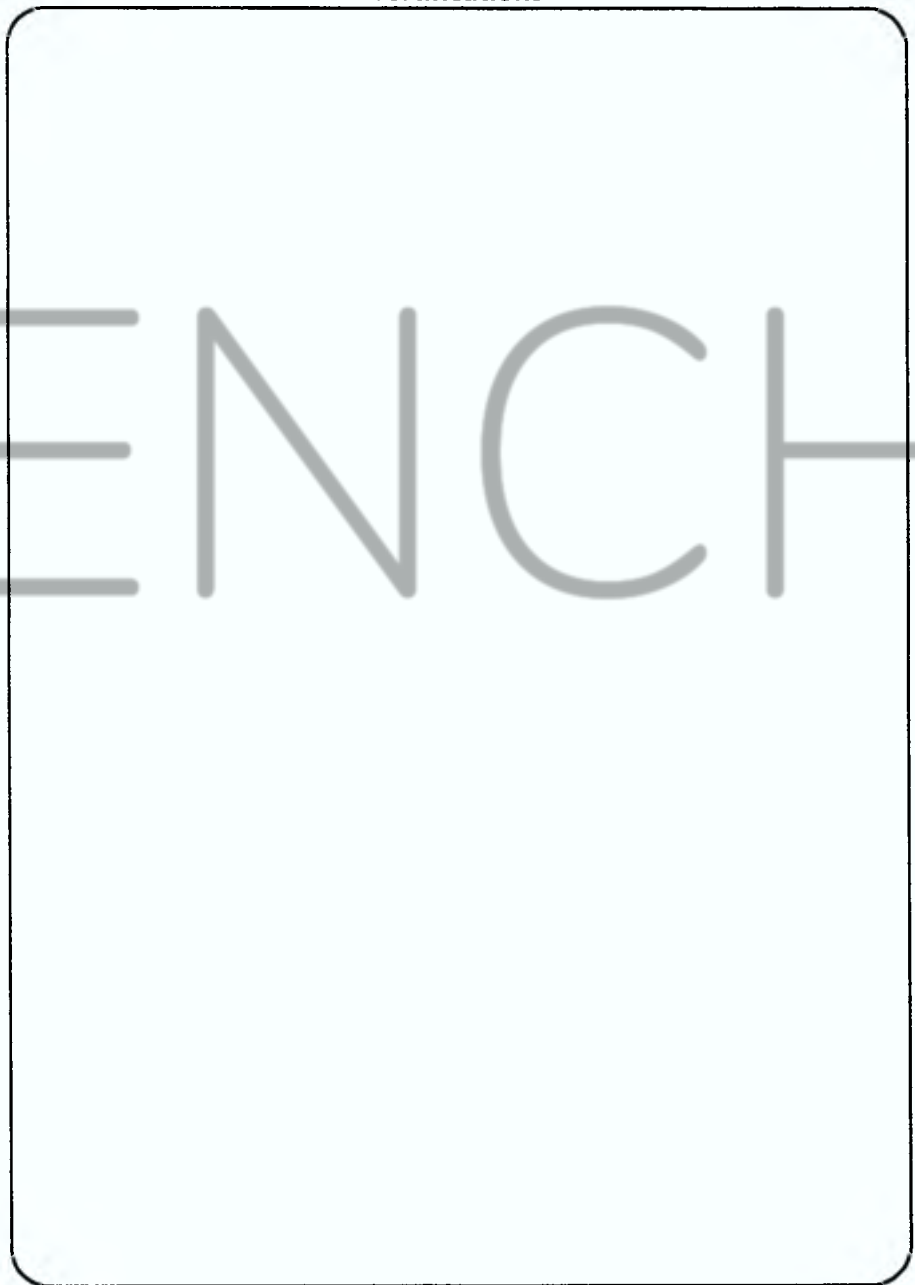


**Attestation d'assurance**

VENCH



### Certifications



V ENCH





### 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 Marcel Perrin

95540 MBB sur OISE

Tél. : 01 34 24 50 65 - Fax : 01 30 38 08 17

contact@certimmo95.fr

SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B



## CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]  
Dossier N° 22-11-2273 #R

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 22-11-2273  
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 16 novembre 2022 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 130312 du 19 décembre 2013.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
77, rue Mallets  
95150 Taverny  
Parcelle(s) saisie(s):  
6C0354  
Vendeur  
MR [REDACTED] EL KARKOURI



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R1113	Mouvement de terrain	approuvé	05/04/1987	non	non
SIS	Pollution des sols	approuvé	21/01/2019	non	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible				non	non
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	non

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit	Non	non

- (1) Secteur d'information sur les Sols.  
(2) Zonage sismique de la France d'après l'ancien des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.  
(4) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-reposon-au-bruit-peb>

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.



[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 : 7112B



## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 130312 du 19/12/2013

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/11/2022

### 2. Adresse

Parcelle(s) : BC0354  
77, rue Mallets 95150 Taverny

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn  
Les risques naturels pris en compte sont liés à :

prescrit  
appliqué par anticipation  
approuvé

non   
non   
non

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Mouvement de terrain

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  
Les risques miniers pris en compte sont liés à :

prescrit  
appliqué par anticipation  
approuvé

non   
non   
non

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

approuvé  
prescrit

non   
non

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Anné et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Très faible  
zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de santé publique modifiés par le Décret n°2015-4184 du 28/09/2015.  
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Faible  
zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Seul les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-29 du 21/01/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

Vendeur MR [redacted] à le  
Acquéreur à le

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019



VENENCH



ERP



## 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	01/04/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	28/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/01/1997	18/11/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1991	07/02/1993	<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 main, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prm.net](http://www.prm.net)

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Taverny

Adresse de l'immeuble :  
77, rue Mallets  
Parcelle(s) : BC0354  
95150 Taverny  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

MR [REDACTED]



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 16/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°130312 en date du 19/12/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire 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 réglementé.

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 130312 du 19 décembre 2013
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



ERP



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE  
CABINET  
Service interministériel  
de défense et de protection civiles

**ARRETE PREFECTORAL N° 130312**  
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS**  
**IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

MODIFIANT L'ARRETE N° 112709 DU 17 MAI 2011 RELATIF A  
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

- COMMUNE DE TAVERNY -

LE PREFET  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
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 R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L 562-6 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels
- VU Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques
- VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 8 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Taverny en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme
- VU L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

**CONSIDERANT** que l'annexe à l'arrêté n°112709 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

**SUR** proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.





ERP



## ARRETE

**Article 1** La commune de Taverny est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.

**Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112709 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

**Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

**Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

**Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.  
Il en sera de même à chaque mise à jour.

**Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 19 déc. 2013  
Pour le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO

Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires  
Commune de Taverny



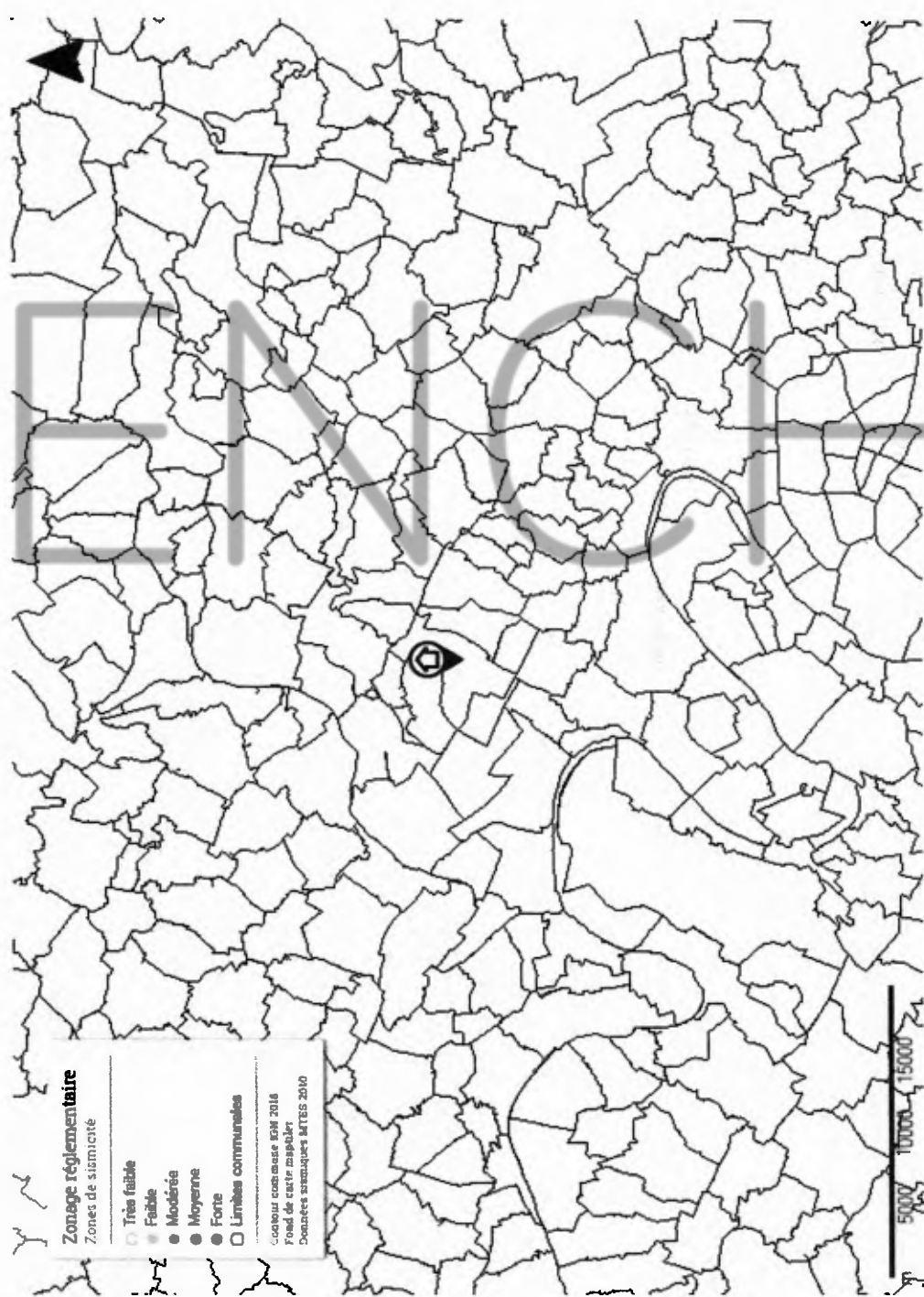
Source : Scan25© IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,  
DDE 95 SUA/BRG (janvier 2006),  
IAURIF - VISIAURIF Risques



Echelle : 1 / 25 000

ERP



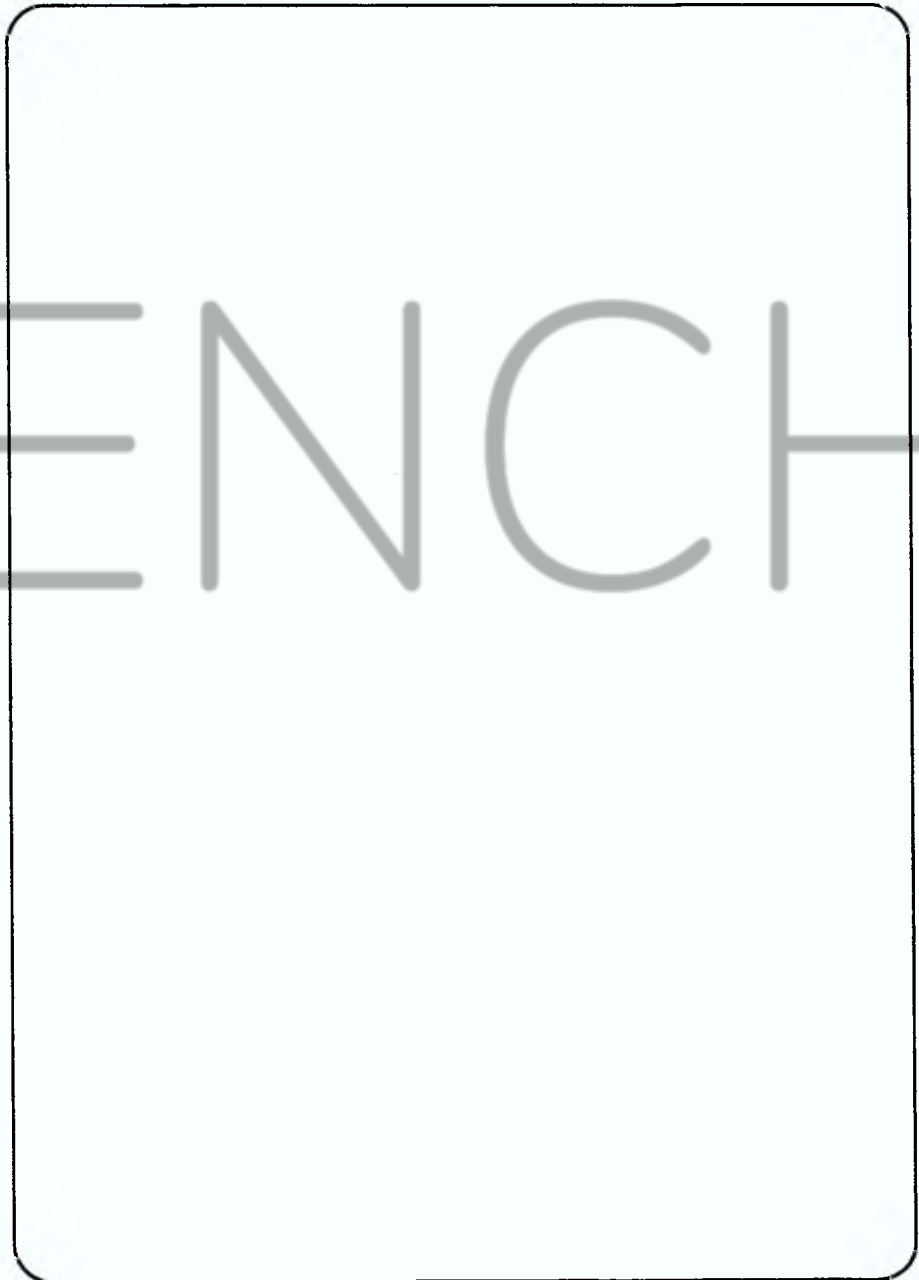




ERP



### Attestation d'assurance



VENCH



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]  
Dossier N° 22-11-2273 #ENS

## État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 77, rue Mallets  
95150 TAVERNY  
Référence cadastrale : Non communiquée  
Lot(s) de copropriété : Sans objet  
Nature de l'immeuble : Maison individuelle  
Destination des locaux : Habitation  
Date de construction : Inconnue  
Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : Mr [REDACTED] - 77, rue Mallets 95150 TAVERNY  
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 : 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 01/01/2022 AU 31/12/2022

### RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 22-11-2273 #ENS  
Ordre de mission du : 15/11/2022  
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 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- 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 bâtis 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 aérodromes 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 AÉRODROMES (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 16/11/2022

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Cachet 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.

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° Néant	du	mis à jour le
<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>code postal ou Insee</b>	<b>commune</b>
77, rue Mallets	95150	TAVERNY

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

- |   |                  |      |   |
|---|------------------|------|---|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB                           | <sup>1</sup> oui | non  | X |
| révisé  | approuvé         | date |   |
| <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :                                   |                  |      |   |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | <sup>2</sup> oui | non  | X |
| <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                 |                  |      |   |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB                     | <sup>1</sup> oui | non  | X |
| révisé  | approuvé         | date |   |
| <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :                                   |                  |      |   |

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

<b>zone A<sup>1</sup></b>	<b>zone B<sup>2</sup></b>	<b>zone C<sup>3</sup></b>	<b>zone D<sup>4</sup></b>
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

<sup>1</sup> Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

<sup>3</sup> Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

<sup>4</sup> Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

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

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir Articles R112-1 à R112-3 du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

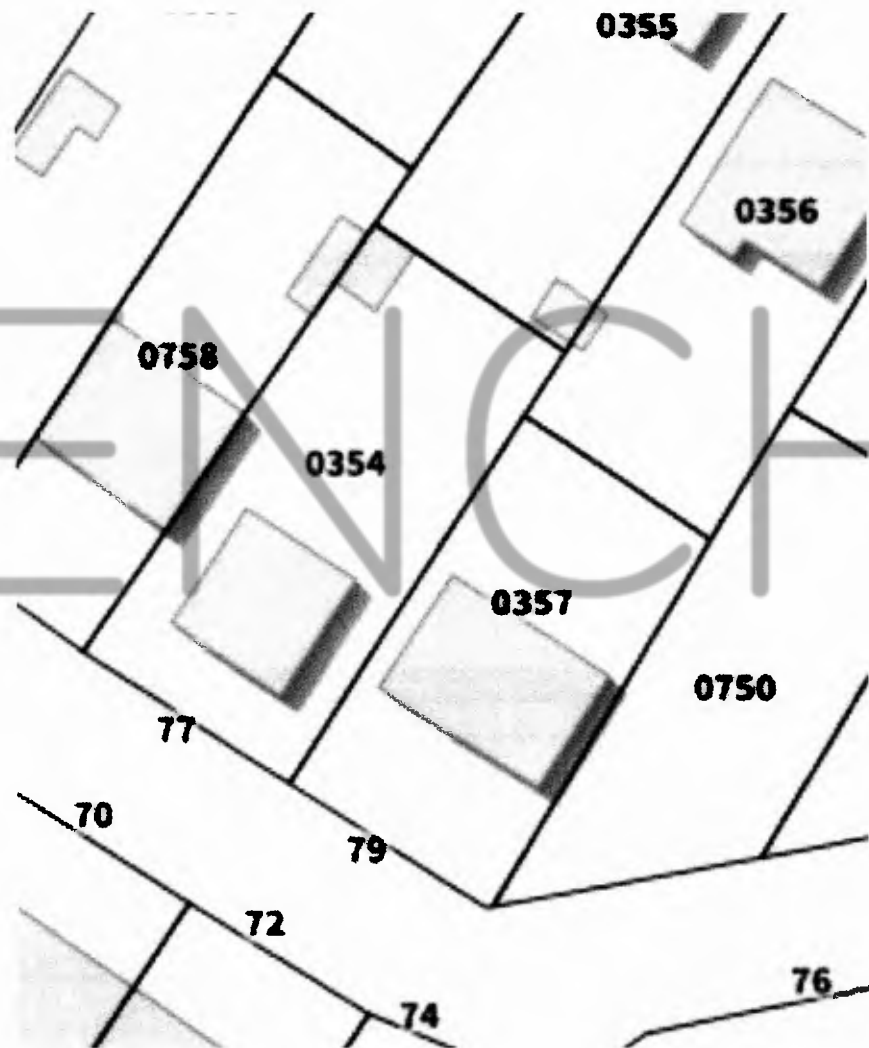
MR [REDACTED]

Fait le 16/11/2022  
à MERY-SUR-OISE






Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)



### 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





CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact@certimmo95.fr

Mr [REDACTED]

Dossier N° 22-11-2273 #SU

## Attestation de surface habitable

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	77, rue Mallets	
	95150 TAVERNY	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Inconnue	



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mr [REDACTED] - 77, rue Mallets 95150 TAVERNY

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 : 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 01/01/2022 AU 31/12/2022

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 22-11-2273 #SU

Ordre de mission du : 15/11/2022

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : 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 au vendeur 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.



[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 : 7112B





## Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 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 mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface habitable : 105,79 m<sup>2</sup></b>  <i>(cent cinq mètres carrés soixante dix neuf décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 60,73 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 45,56 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Maison RDC Entrée		1,60 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Escalier	Marches et cage d'escalier			1,78 m <sup>2</sup>
Maison RDC Dégagement		3,45 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Séjour salle à manger		24,32 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Cuisine		11,86 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Salon		23,22 m <sup>2</sup>		
Maison RDC WC		1,37 m <sup>2</sup>		
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	Marches et cage d'escalier			3,66 m <sup>2</sup>
Maison 1er étage Paller		2,22 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Chambre 1		11,32 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			0,92 m <sup>2</sup>
Maison 1er étage Chambre 2		11,93 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Chambre 3		9,74 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Salle d'eau avec wc		4,76 m <sup>2</sup>		
Maison 1er étage Escalier	Marches et cage d'escalier			1,17 m <sup>2</sup>
Maison 2ème étage Pièce	Hauteur < 1,80 m			38,03 m <sup>2</sup>
Maison Sous-sol Dégagement	Sous-sol		5,97 m <sup>2</sup>	
Maison Sous-sol Pièce 1	Sous-sol		13,74 m <sup>2</sup>	
Maison Sous-sol Garage	Sous-sol		21,48 m <sup>2</sup>	
Maison Sous-sol Pièce 2	Sous-sol		19,54 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>105,79 m<sup>2</sup></b>	<b>60,73 m<sup>2</sup></b>	<b>45,56 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



SURFACE HABITABLE




## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 15/11/2022

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 16/11/2022

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet 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.

## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/5 : Maison - RDC
- Planche 2/5 : Maison - 1er étage
- Planche 3/5 : Maison - 2ème étage
- Planche 4/5 : Maison - Sous-sol
- Planche 5/5 : Maison - Extérieurs maison

Légende		
	Surface privative	Surface non prise en compte
		Surface annexes



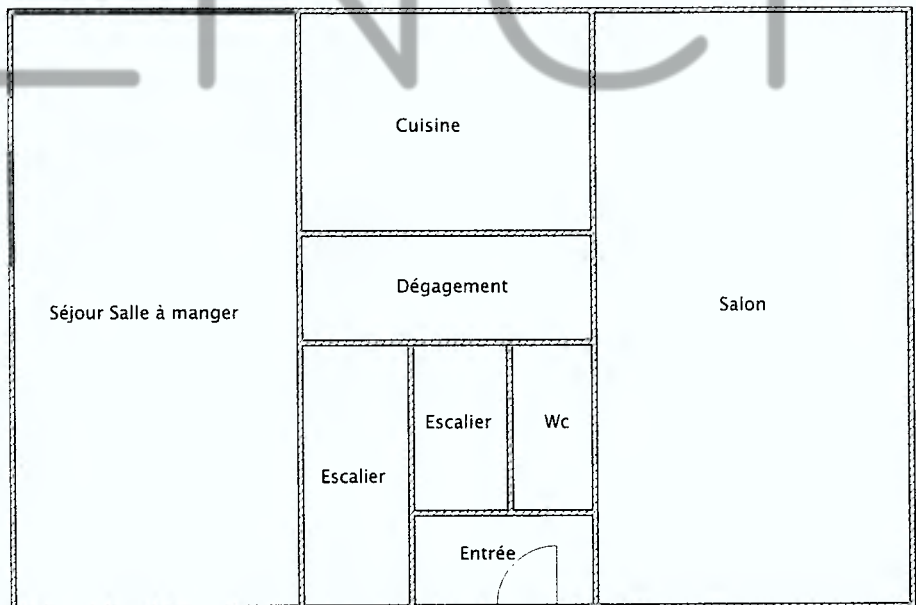
SURFACE HABITABLE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier:</i> 22-11-2273				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

WENCH



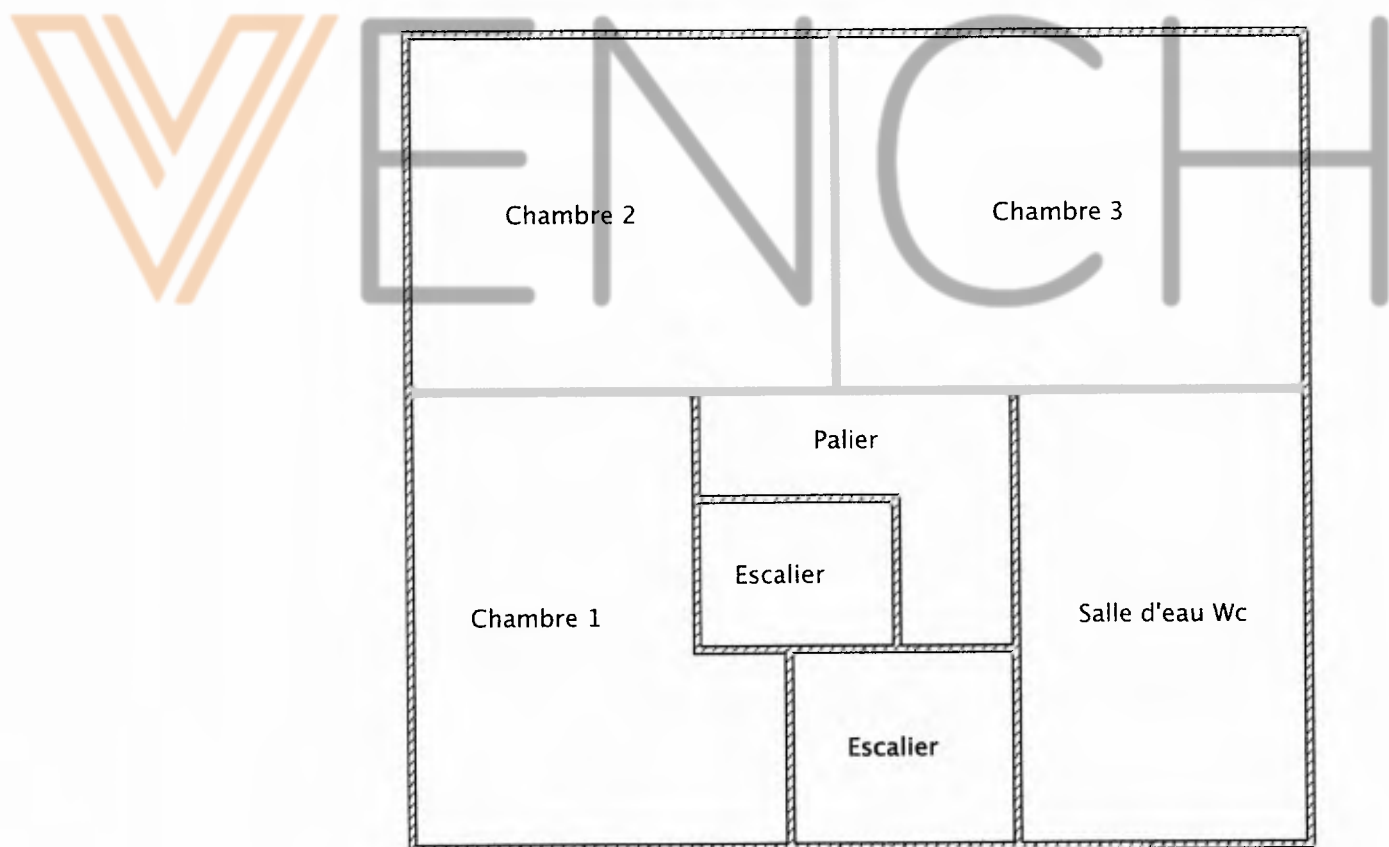


SURFACE HABITABLE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY
<i>N° dossier:</i> 22-11-2273	
<i>N° planche:</i> 2/5   <i>Version:</i> 1   <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





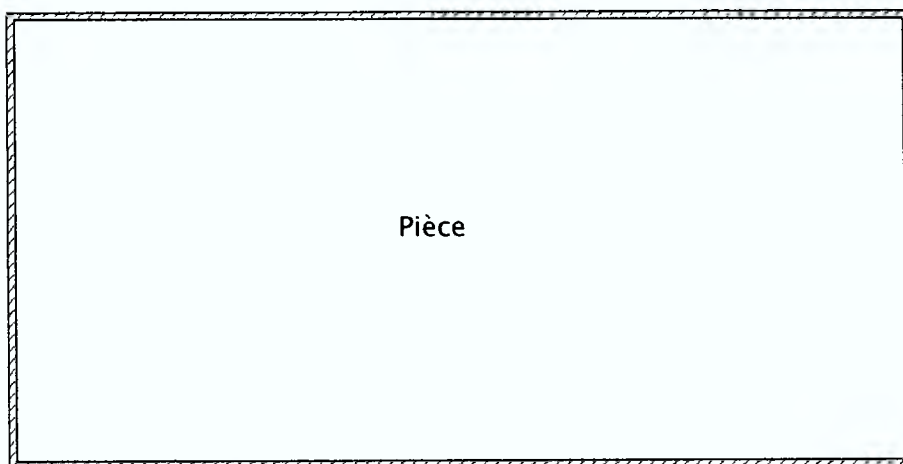
SURFACE HABITABLE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier:</i> 22-11-2273				
<i>N° planche:</i> 3/5		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

WENCH



Pièce



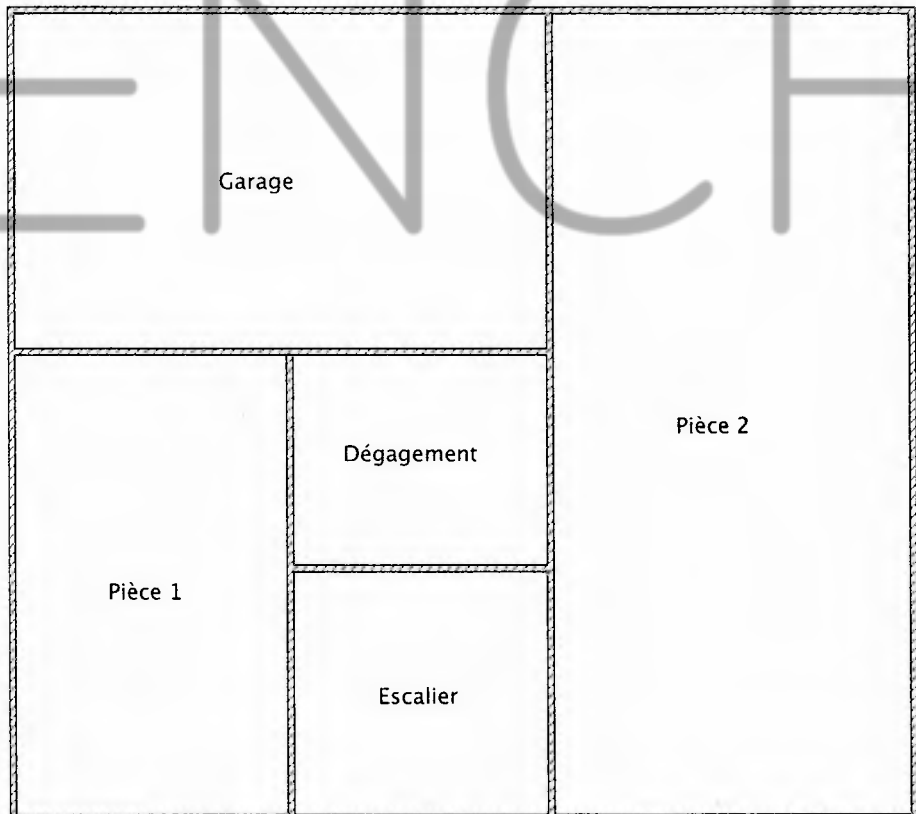
SURFACE HABITABLE



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 77, rue Mallets 95150 TAVERNY	
<i>N° dossier:</i> 22-11-2273				
<i>N° planche:</i> 4/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - Sous-sol	

Document sans échelle remis à titre indicatif

WENCH





SURFACE HABITABLE



**Attestation d'assurance**

VENCH



## **CHAPITRE I<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière

### **ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### **ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution 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 lit 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 dû prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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'ACQUEREUR**

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 3 000 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 - SURENCHERE**

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 - REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le juge de l'exécution seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution.

« Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

« Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

« En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

### **ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 - VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil

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

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 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 PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

### **ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

## **ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1er RANG**

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

#### **ARTICLE 29 - MISE A PRIX**

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

**103.000 euros (cent trois mille euros)**

Fait et rédigé par **Maître Pascal PIBAULT** Avocat au Barreau du Val d'Oise

**A Pontoise**

Le 05/12/2022