

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Pantin (93) rue Barbara cadastré section A numéros 113 lieudit « 64 rue Edouard Renard » pour 1 a 99 ca, 115 lieudit « 13 av de la Division Leclerc » pour 22 a et 120 lieudit « 13 av de la Division Leclerc » pour 4 a 54 ca, lots 48 sis 9 rue Barbara : un appartement et 183 sis 11 rue Barbara un emplacement de parking

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème 80 boulevard Auguste Blanqui

Ayant pour avocat Me Elise BARANIACK, membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

### EN VERTU DE

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT, Notaire à Paris 16ème, en date du 4 mai 2012, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 90.000 €, productif d'intérêts, enregistré.
- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédérique BRANDON, Notaire à Paris 16ème, en date du 4 août 2016, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommé d'un montant de 54.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 19 septembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Monsieur** [REDACTED] [REDACTED], pacsé avec Madame [REDACTED]  
[REDACTED]  
(Côte d'Ivoire), domicilié chez Madame [REDACTED] A [REDACTED]  
[REDACTED]

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

- la somme de 79.955,42 € au titre du prêt du 4 mai 2012 et 47.396,50 € au titre du prêt du 4 août 2016, montant des sommes dues valeur au 15 mars 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 15 mars 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,25 % l'an au titre du prêt du du 4 mai 2012 et de 2,90 % l'an au titre du prêt du 4 août 2016

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,25 % l'an au titre du prêt du 4 mai 2012 et de 2,90 % l'an au titre du prêt du 4 août 2016.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Bobigny 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Bobigny le 7 novembre 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 485.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du 17 janvier 2023 à 09 heures 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET

## Décompte pour la période du 05/05/2021 au 15/03/2022

(Dossier n° 3186804 - décompte n° 50715 )

Engagement no 21198401136 PRT-Prêt Habitat Contrat n° 08636271

Devise : EUR

Personnes concernées :

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
05/05/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	636.86		-636.86	0.00				636.86	0.00
05/06/2021	Intérêts du 05/05/2021 au 05/06/2021					4.25	31	2.30	636.86	2.30
05/06/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	636.86		-636.86	0.00				1 273.72	2.30
05/07/2021	Intérêts du 05/06/2021 au 05/07/2021					4.25	30	4.45	1 273.72	6.75
05/07/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	636.86		-636.86	0.00				1 910.58	6.75
05/08/2021	Intérêts du 05/07/2021 au 05/08/2021					4.25	31	6.90	1 910.58	13.65
05/08/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	636.86		-636.86	0.00				2 547.44	13.65
05/09/2021	Intérêts du 05/08/2021 au 05/09/2021					4.25	31	9.20	2 547.44	22.85
05/09/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE	636.86		-636.86	0.00				3 184.30	22.85
05/09/2021	CAP RESTANT DU	70 202.04		-70 202.04	0.00				73 386.34	22.85
15/03/2022	Intérêts du 05/09/2021 au 15/03/2022					4.25	191	1 632.09	73 386.34	1 654.94
	<b>TOTAL</b>	<b>73 386,34</b>	<b>0,00</b>							

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêté
Principal :		73 386,34
Intérêts :		1 654,94
Indemnité Forfaitaire :		4 914,14
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :		MEMOIRE
<b>TOTAL DU :</b>		<b>79 955,42</b>

VENCH

## Décompte pour la période du 05/07/2021 au 15/03/2022

(Dossier n° 3186804 - décompte n° 50716 ) :

Engagement n° 21198401136 PRT-Prêt Habitat Contrat n° 08695364

Devise : EUR

Personnes concernées :

Débiteur

Opérations réalisées pendant la période				Imputation des règlements		Calcul des intérêts de la période			Sommes dues après opérations	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Intérêts	Taux	Nombre jours	Intérêts	Principal	Intérêts
05/07/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE.	37,99		-37,99	0,00				37,99	0,00
05/08/2021	Intérêts du 05/07/2021 au 05/08/2021					2,90	31	0,09	37,99	0,09
05/08/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE.	296,79		-296,79	0,00				334,78	0,09
05/09/2021	Intérêts du 05/08/2021 au 05/09/2021					2,90	31	0,82	334,78	0,90
05/09/2021	TRAN.LIT.ECH.PRECHEANCE IMPAYEE.	296,79		-296,79	0,00				631,57	0,90
05/09/2021	CAP RESTANT DU.	43 084,69		-43 084,69	0,00				43 716,26	0,90
15/03/2022	Intérêts du 05/09/2021 au 15/03/2022					2,90	191	663,41	43 716,26	664,31
	<b>TOTAL</b>	<b>43 716,26</b>	<b>0,00</b>							

Nature des sommes dues	Montant à l'origine	Montant restant dû à la date d'arrêté
Principal :		43 716,26
Intérêts :		664,31
Indemnité Forfaitaire :		3 015,93
Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement :		MEMOIRE
<b>TOTAL DU :</b>		<b>47 396,50</b>

## DESIGNATION

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

### COMMUNE DE PANTIN (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis rue Barbara cadastré section A numéros 113 lieudit « 64 rue Edouard Renard » pour 1 a 99 ca, 115 lieudit « 13 av de la Division Leclerc » pour 22 a et 120 lieudit « 13 av de la Division Leclerc » pour 4 a 54 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 28 mars 2012 volume 2012 P numéro 2642, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) : sis 9 rue Barbara, dans le bâtiment A, escalier A3, deuxième étage face ascenseur, porte 2322, un appartement en duplex comprenant au 2ème étage : séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec wc, au 3ème étage : palier, dressing, chambre, (numéro commercial 2322, bâtiment commercial 23), d'une superficie de 45,39 m<sup>2</sup>, ainsi que les 83/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TREIZE (193) : sis 11 rue Barbara, dans le bâtiment B, accès aire de circulation B, au 2ème sous-sol, un emplacement de parking numéroté 2952, ainsi que les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 17 novembre 2022 ci-après annexé,

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

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 4101

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est situé immeuble Sirius - 76-78, avenue de France 75204 PARIS Cedex 13, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 552 002 313, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON  
BUISSON & ASSOCIES  
SELARL PAUL BUISSON  
Avocat au Barreau du Val d'Oise  
29, rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU:

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT Notaire à PARIS 16ème, en date du 4 mai 2012, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur [REDACTED]

> de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédérique BRANDON Notaire à PARIS 16ème, en date du 4 août 2016, contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur [REDACTED]

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

> d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 19 septembre 2022.

> d'une ordonnance rendue sur requête par le Tribunal judiciaire de Bobigny le 26 octobre 2022 laquelle nous commet avec pour mission de :

« se rendre 9 et 11 rue Barbara (93500) PANTIN,  
De procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description et d'occupation détaillé,  
De faire procéder par un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la  
construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de  
mission, à l'établissement des différents diagnostics immobiliers prévus par la  
réglementation en vigueur, ainsi que le métrage des lieux,

*Disons que l'huissier commis pourra se faire assister, si besoin en est, du commissaire de police ou de la gendarmerie e, à défaut de deux témoins majeurs, conformément à l'article 21 de la Loi du 9 juillet 1991, d'un serrurier et, éventuellement d'un géomètre expert (...)* »

Les biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à PANTIN (93500) rue Barbara lieudit « 64 rue Edouard Renard » et lieudit « 13, avenue de la Division Leclerc » à savoir :

- Le lot 48 : sis 9, rue Barbara dans le bâtiment A, escalier A3, un appartement en duplex comprenant au 2<sup>ème</sup> étage : séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, loge, au troisième étage: chambre, rangement et dégagement en mezzanine (numéro commercial 2322, bâtiment commercial 23,
- Le lot 193 : sis 11, rue Barbara, dans le bâtiment B, accès aire de circulation B au 2<sup>ème</sup> sous-sol, un emplacement de parking numéro 2952,

Le tout appartenant à Monsieur [REDACTED]

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L142-1 et L. 142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à 14 h 00 sur la commune de PANTIN (93500) 9, rue Barbara, deuxième étage face ascenseur, porte 2322 où là étant, en présence de :

- un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- des forces de l'ordre du commissariat de Pantin requises par moi devant le refus de Monsieur Steven OURY d'ouvrir la porte,

### S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

- de Monsieur Steven OURY, locataire,

j'ai procédé comme suit à mes constatations :

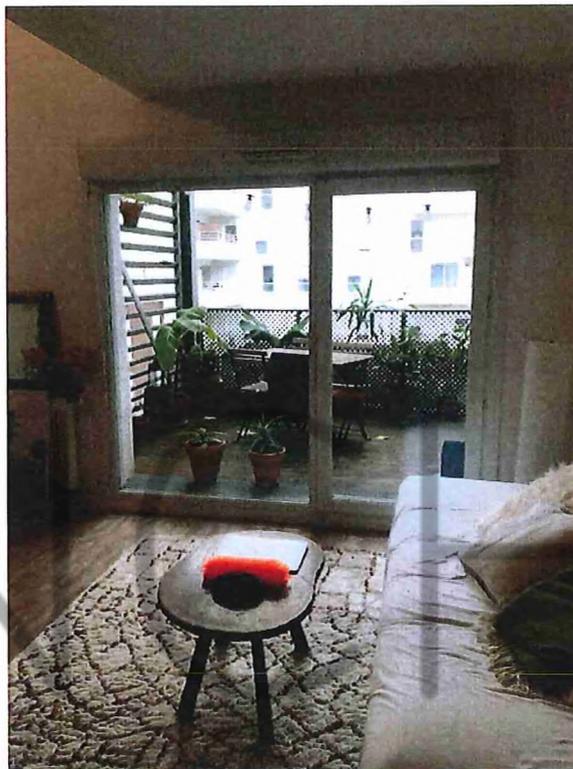
#### GRANDE PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE

Le linoléum au sol imitation parquet est en excellent état.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée avec une porte-fenêtre et une imposte fixe à main gauche ; la porte-fenêtre ouvre sur un balcon terrasse dont le sol est recouvert de lattes de bois.

Il existe un coin cuisine équipé d'un évier un bac avec égouttoir.



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

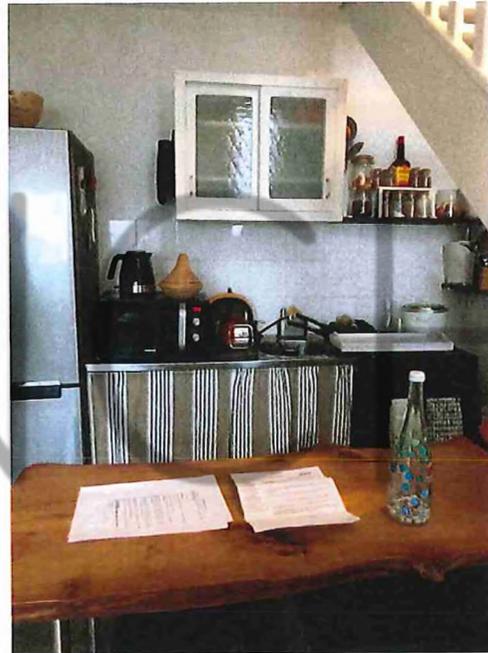
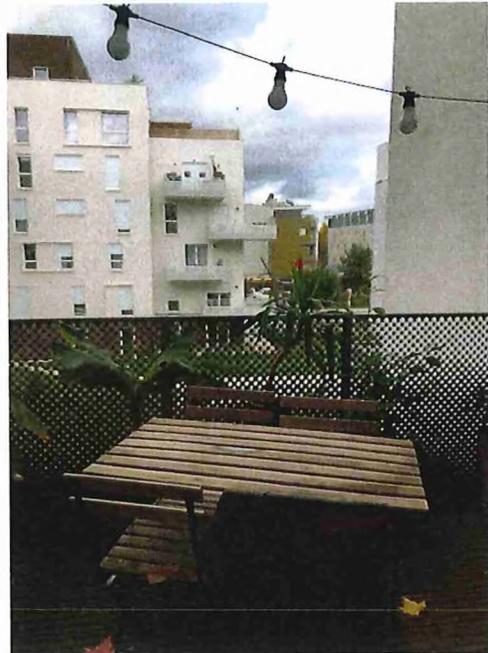
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

8000457



## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

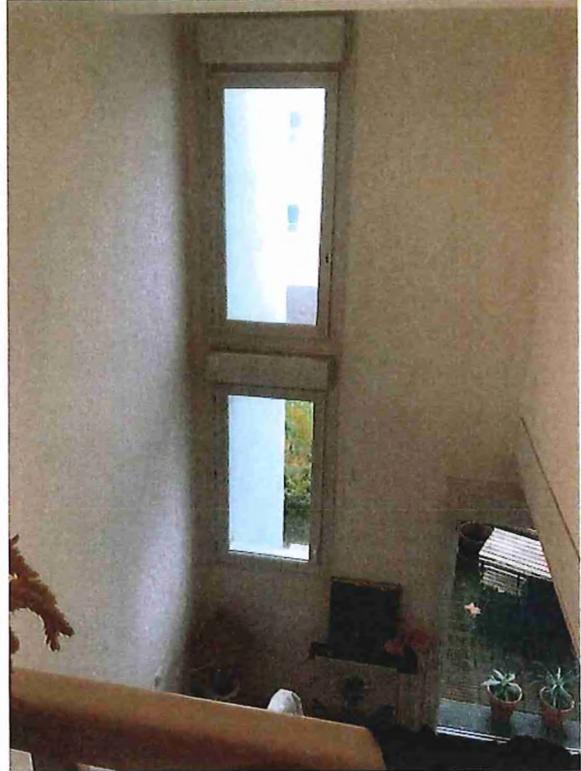


REFERENCES A RAPPELER:

8000457

Un escalier en bois peint, en excellent état, permet d'accéder à l'étage en duplex.

La cage d'escalier est éclairée par deux fenêtres superposées.



### PIECE D'EAU

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints ; les murs de la douche sont intégralement carrelés.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo sur pied avec sa robinetterie, une douche avec robinetterie, flexible, douchette sur tringle, une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Je note encore la présence d'un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées pour machine à laver.

Le tout est en très bon état.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

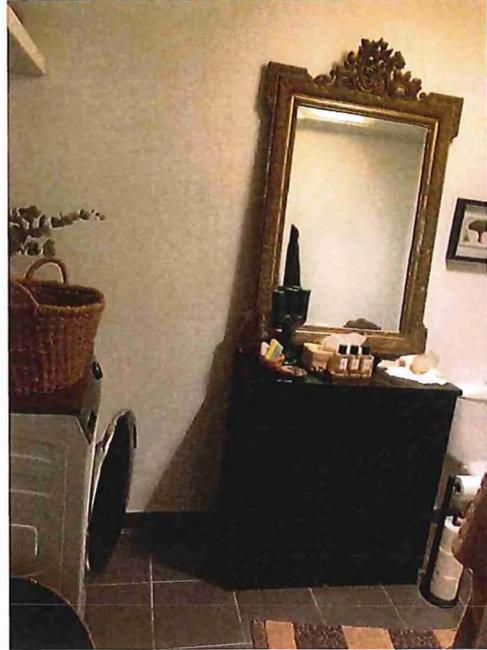
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

8000457



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 6214 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

ÉTAGE SUPÉRIEUR

PALIER

Le sol est recouvert de moquette.

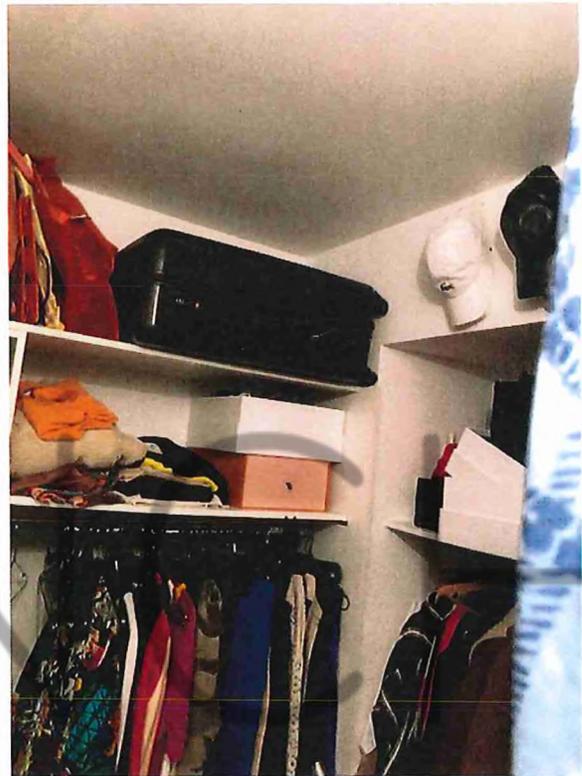
Les murs et le plafond sont peints.

PRESSING

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

Un point lumineux est en place.



### S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :

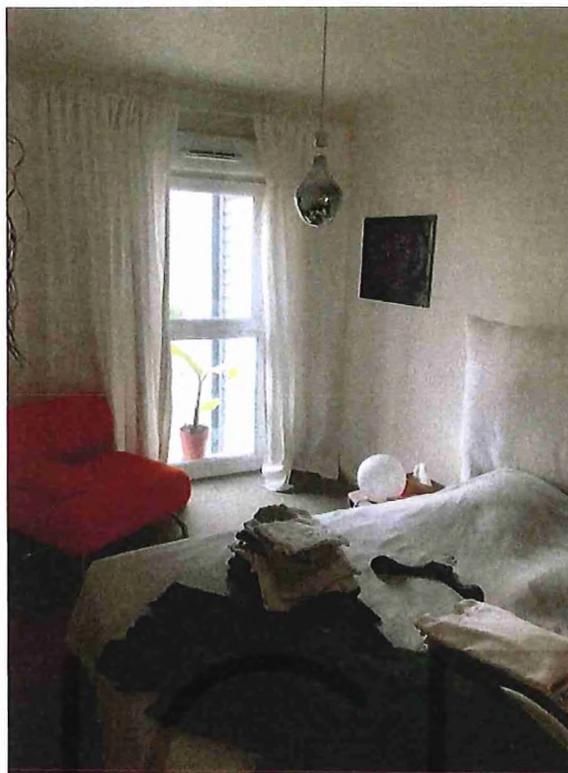
8000457

#### CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail avec imposte fixe en partie basse.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

#### GÉNÉRALITÉS

Le chauffage est dispensé par la collectivité de l'immeuble.

Monsieur Steven OURY me présente le contrat de location soumis à la Loi de 1989 qui lui a été consenti par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] pour une durée de trois années, renouvelable, bail établi en date du 7 octobre 2016.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

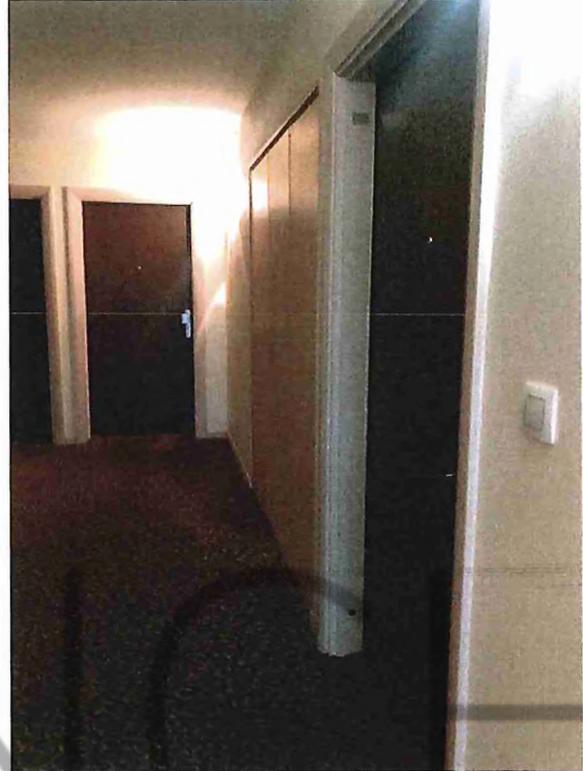
8000457

Il m'indique que le loyer s'élève actuellement à environ 1000 euros charges comprises.

Le bâtiment est un bâtiment moderne, datant de 2013, implanté dans un quartier assez récent où il existe des petits commerces de proximité.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.

PARTIES COMMUNES



**S.A.S**

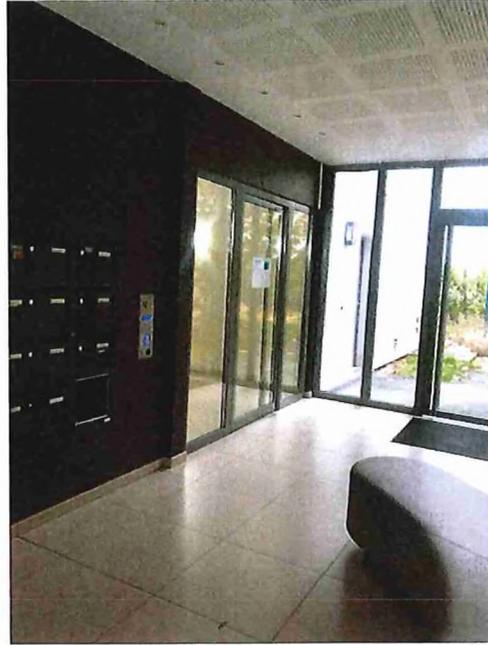
Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 41 01

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



EXTÉRIEUR



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

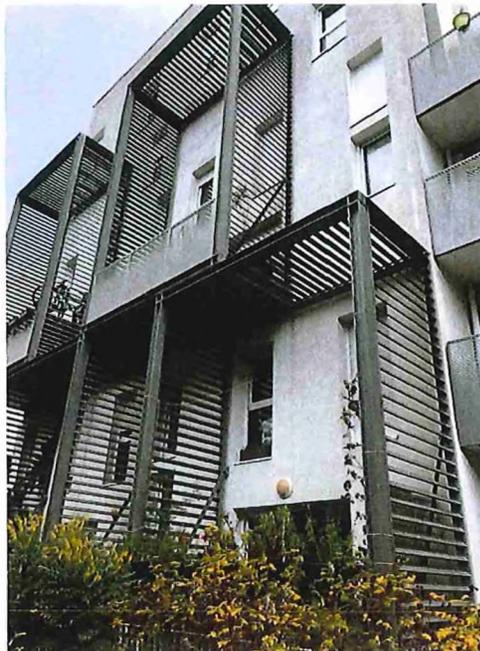
ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

*EXPEDITION*



REFERENCES A RAPPELER:

8000457



**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :

8000457

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Commune de PANTIN



Ville de PANTIN

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Bobigny
Intercommunauté	Métropole du Grand Paris EPT Est ensemble
Maire Mandat	Bertrand Kern 2020-2026
Code postal	93500
Gentilé	Pantinois
Population	59846 hab. (2019) Densité: 11945 hab./km2

## S.A.S

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés  
144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX  
Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 01 48 97 41 01

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

La ville est située en bordure de Paris et est principalement constituée par une plaine traversée par les routes nationales 2 et 3, la ligne de chemin de fer Paris - Strasbourg et le canal de l'Ourcq.

. Les RN 2 et RN 3.

- La RD 115 (Route des Petits-Ponts vers Aulnay-sous-Bois).
- 2 portes du boulevard périphérique de Paris : Porte de Pantin et Porte de la Villette.

En 2021, dix-neuf stations Vélib' Métropole sont situées sur le territoire communal.

le @B dispose de la Gare de Pantin.

- la (5) dessert la moitié sud de la ville :
  - o Hoche depuis 1942;
  - o Église de Pantin depuis 1942;
  - o Raymond Queneau depuis 1985, à la limite entre Pantin et Bobigny.
- la (7) dessert la limite nord-ouest de la ville avec la commune voisine d'Aubervilliers :
  - o Quatre-Chemins depuis 1979;
  - o Fort d'Aubervilliers (proche du quartier excentré des Courtilières) depuis 1987.

Tramway : J2 13P : stations situées sur la commune de Paris, toutes proches de l'ouest de Pantin :

- Ella Fitzgerald ;
- Grands Moulins de Pantin ;
- Delphine Seyrig.

Bus :

Lignes.rus 150 151 152 170 173 248 249 318 330.

5 lignes Noctilien Dus NoctilleH N13 N41 N42 N45N140.

**S.A.S**

Anatole LEROY-BEAULIEU  
Fabienne ALLAIRE  
Achille LAVILLAT  
Huissiers de Justice Associés

144, avenue Gambetta - B.P. 85  
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 0143 62 14 94  
Télécopie : 0148 97 4101

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

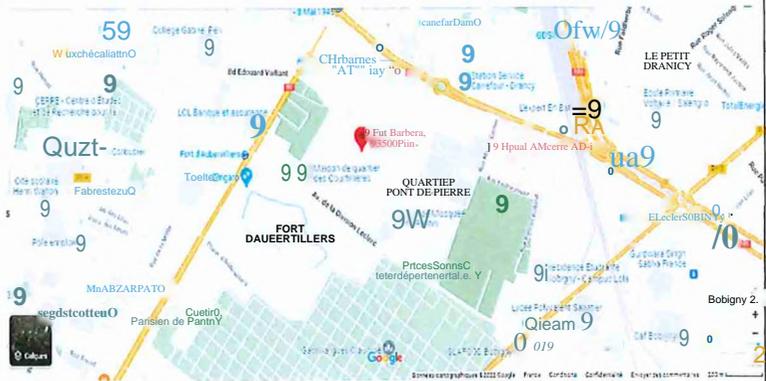
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

8000457

**SITUATION DE L'IMMEUBLE**



A 16 h 00, mes opérations terminées, je me suis retirée.

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

Le présent acte comporte quatorze feuilles

Émoluments	220.94
Vacation	223.20
SCT	7.67
-----	
H.T.	451.81
Tva 20%	90.36
-----	
T.T.C	542.17

Fabienne ALLAIRE



Huissier de Justice

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

VENNCH

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 93 0 COM 055 PANTIN

TRES 019

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL K00821

Propriétaire  
0002 PLATEAU 7 EME TRANCHE ABIDJAN 6892 COTEDTVOIRE

MCKJKL

Né(e) le 26/04/1985  
à 99 COTE D'TVOIRE(TREICHVILLE)

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC N°	PLAN par VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	NPINVAR	SR	af	NAT LOC	RC COM	NAT IMPOSABLE	EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% TX RC EXO	OM	TEOM	
14	A	113		9 RUE BARBARA 001 LOT 0000048	0611 A 03	02	05001	1198567	N 055A	C H A P			4M	2280								P	2280
14	A	113		11 RUE BARBARA 001 LOT 0000193	0611 B 01	82	52001	1198133	U 055A	C H PK			C	313								P	313
REV IMPOSABLE COM 2593 EUR				COM	REXO	OEUR				DEP	R EXO	0 EUR											
R IMP					REXO	2593 EUR				DEP	R IMP	OEUR											
DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES				EVALUATION															
AN	SEC N°	PLAN	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	NPINVAR	SR	af	NAT LOC	RC COM	NAT IMPOSABLE	EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO TC	LIVRE FONCIER		
HA A CA REV IMPOSABLE				0EUR COM	REXO	OEUR				CA	REXO	0 EUR											
CONT				0	REXO	OEUR				TAXE AD	R IMP	0 EUR											
					REXO	OEUR						MAJ TC											
					R IMP	OEUR						OEUR											

## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 4 mai 2012 publié le 29 mai 2012 sous la référence volume 2012 P numéro 3902 pour l'avoir acquis de la SCI PANTIN RUE BARBARA, RCS ROUBAIX-TOURCOING 529.323.289, dont le siège social est sis 5 avenue Louis Pluquet 59100 ROUBAIX.

VENNCH

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<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 ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

## **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

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

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **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 ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 10 - SURENCHERE**

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les 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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 revêtue 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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24- PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**75 000,00 € - soixante-quinze mille euros**

**Fait et rédigé.**

**Le**

Vente [REDACTED]  
Audience d'Orientation 17 janvier 2023

## DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a comparu, Me Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET en date du 12 décembre 2022,

dont acte,

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

WENCH

Vente [REDACTED]  
Audience d'Orientation 17 janvier 2023

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

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a  
comparu Me Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ  
TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT  
DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY  
SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

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

dont acte,

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

WENCH

**BUPSSON® & ASSOCIÉS**  
Demande de renseignements 0:  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : ..... F ..... 2238 .....

Déposée le : OE/A/22222

Références du dossier : ..... 119233 .....

<p>IMMOBILIER (Inscrip.)</p> <p>• hors formalité</p> <p>0 sur formalité</p> <p>Opération juridique Commandement ..... immobilier 19.09.2022 .....</p> <p>OBIGNS Service de dépôt : .....</p>	<p><b>HENRI GAUVIN</b> <b>René Monmaupee</b></p> <p><b>BUISSON &amp; ASSOCIÉS</b> M .....</p> <p>Avocats.....</p> <p>29.rue. Pierre Butin.....</p> <p>95300. Pontoise.....</p> <p>Adresse courriel<sup>(3)</sup>: <a href="mailto:alouvet@buisson-avocats.com">alouvet@buisson-avocats.com</a> .....</p> <p>Téléphone: 01.34.20.15.62 .....</p> <p>A PONTOISE ..... le 04/11/2022</p> <p>Formalité de l'ULA/S2o 020223 No ..... 485 .....</p> <p>Signature-- .....</p>
--	--

**rcour" reeg**

**Demande principale :** ..... = ..... &c'

**Nombre de feuilles intercalaires :** .....

- nombre de personnes supplémentaires : ..... 1 x ..... € = ..... 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : ..... x ..... € = ..... 2c'

**Frais de renvoi :** ..... e

0 règlement joint ..... compte usager

**TOTAL =** ..... /kdo e

**MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)**

• numéraire

• chèque ou C.D.C.

• mandat

• virement

• utilisation du compte d'usager : ..... QUITTANCE : .....

**METHOD DE DELRANCE**

<p><b>POINT DE DÉMARRAGE</b></p> <p>- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).</p> <p>- Depuis le ..... g</p>	<p><b>HORMI</b></p> <p>- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).</p> <p>- Date de la formalité énoncée (sur formalité).</p> <p>- Jusqu'au ..... inclusivement.</p>
--	---

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(2) Identité et adresse postale.  
0) Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	KOUYATE		Mamadou	26.04.1985 à Korhogo (Côte d'Ivoire)
2	SCI PANTIN RUE BARBARA		5 avenue Louis Pluquet 59100 ROUBAIX	RCS ROUBAIX TOURCOING 529.323.289
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Pantin (93) rue Barbara	section A numéros 113,		48
2		115 et 120		193
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

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

(4) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.  
(5) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

E «1

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BOBIGNY 1  
15/17 Promenade Jean Rostand  
93022 BOBIGNY CEDEX  
Téléphone: 0149155210  
Télécopie : 0149156246  
Mél.: [spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr)



FINANCES PUBLIQUES

Maître BUISSON ET ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

WENCH

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2022F2638

PERIODE DE CERTIFICATION: du 04/11/2021 au 07/11/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2022H28155

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
55	PANTIN	A 113		(A)
		A 115		(A)
		A 120		(A)
			i 48	(A)
			193	(A)

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BOBIGNY 1.

Demande de renseignements n °9304P01 2022F2638  
déposée le 07/11/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Complémentaire de la demande initiale n°2022H28155 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : 106030650 - SAIS [REDACTED]

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 20/07/2022 au 07/11 /2022 (date de dépôt de la demande)

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

A BOBIGNY 1,1e 08/11/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Pierre-Marie RESSEGUIER

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

WENCH

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/07/2022 AU 07/11/2022

Date et s Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants : "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
07/11/2022 D57313	COMMANDEMENT VALANT SAISIE  HUI LAVILLAT Huissier de justice associé ARGENTEUIL	19/09/2022	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS [REDACTED]	9304P01 S00485

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

WENCH



**Demande de renseignements <sup>01</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

<b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>	
N° de la demande : .....	
Déposée le : .....	
Références du dossier : .....	

<b>INFORMATIONS</b>	<b>IDENTIFICATION</b>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : ..... Service de dépôt : ..... <b>OBIGNY 1</b> .....	<b>UISSON &amp; ASSOCIES</b> M Avocats..... 29, rue Pierre Butin ..... 95300 Pontoise..... Adresse courriel (3) : <a href="mailto:alouvet@buisson-avocats.com">alouvet@buisson-avocats.com</a> ..... Téléphone: 01.34.20.15.62 ..... A PONTOISE....., le....., XA/WISS..... Signature
<b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du..... Vol..... NO' .....	

<b>coûts</b>	<b>ijgjm</b>
<b>Demande principale :</b> ..... = ..... 12 e	
<b>Nombre de feuilles intercalaires :</b> .....	
- nombre de personnes supplémentaires : .....	1 x ..... e = ..... 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : .....	X ..... e = ..... 0 €
<b>Frais de renvoi :</b> ..... e	
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint	<input type="checkbox"/> O compte usager
<b>TOTAL =</b> ..... <b>12,00 €</b>	

<b>MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> numéraire</li> <li><input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.</li> <li><input type="checkbox"/> mandat</li> <li><input type="checkbox"/> virement</li> </ul> utilisation du compte d'usager : .....	QUITTANCE: .....

<b>9081190010 / AS0,e0eeenee200-=====2-aa=</b>	
<b>POINT DE DEPART</b>	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes déposées uniquement sur des immeubles). Depuis le.....
<b>OAMXIT</b>	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au..... inclusivement.

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
 (2) Identité et adresse postale.  
 (3) Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	KOUYATE	Mamadou	26.04.1985 à Korhogo (Côte d'Ivoire)
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (ou cens de baux) (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Pantin rue Barbara	section A numéros 113,		48
2		115 et 120		193
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie (5) qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

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

(4) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.  
(5) Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

**EJ**  
**RÉPUBLIQUE**  
**FRANÇAISE**

*Liberté*  
*Égalité*  
*Fraternité*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BOBIGNY 1  
15/17 Promenade Jean Rostand  
93022 BOBIGNY CEDEX  
Téléphone : 0149155210  
Télécopie : 0149156246  
Mél. : [spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr)

  
FINANCES PUBLIQUES

Maître BUISSON ET ASSOCIES  
29 RUE PIERRE BUTIN  
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date: 18/03/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2022H28155

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1972 au 17/03/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
55	PANTIN	A 113		(A)
		A 115		(A)
		A 120		(A)
			48	(A)
			193	(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 12/03/2012	références d'enlissement : 9304P01 2012P2247	Date de l'acte: 08/03/2012
	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISIONS DE PARCELLES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 28/03/2012	références d'enlissement : 9304P012012P2639	Date de l'acte : 12/03/2012
	nature de l'acte : STATUTS ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE PROPRIETAIRES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 28/03/2012	références d'enlissement : 9304P012012P2642	Date de l'acte: 12/03/2012
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DMVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/05/2012	références d'enlissement : 9304P01 2012P3902	Date de l'acte : 04/05/2012
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		



N° d'ordre : 5	date de dépôt : 29/05/2012	références d'enseisement : 9304P012012V3120	Date de l'acte : 04/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR :		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 29/05/2012	références d'enseisement : 9304P012012V3121	Date de l'acte : 04/05/2012
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 29/05/2012	références d'enseisement : 9304P012012V3122	Date de l'acte : 04/05/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 26/08/2016	références d'enseisement : 9304P012016V4367	Date de l'acte : 04/08/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 02/04/2021	références d'enseisement : 9304P01 202104950	Date de l'acte : 16/03/2021
	nature de l'acte : 2012 V 3121 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 29/05/2012 Sages : 9304P01 Vol 2012V N°3121		

**FORMALITES REPORTEES**

N° d'ordre : 10	date de dépôt : 26/10/2011	références d'enseisement : 9304P012011P7162	Date de l'acte : 29/08/2011
	nature de l'acte : RESILIATION PARTIELLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BOBIGNY 1

Demande de renseignements n° 9304P01 2022H28155 (66)  
déposée le 17/03/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : HFRE PANTIN A113 L48-193

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 03/11/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies cH-jointes, ,  
[ x ] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 04/11/2021 au 17/03/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 18/03/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Pierre-Marie RESSEGUIER

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



II - LOTISSEMENT (égout ou appartement) (Suite)							A - NOTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)			
No. lot	BH	Esc	Age	IM	Info	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1	2	3	4	2	0	7							
							Totale	1744-2 1994 U/ III v. d. re di la i tsfo Lseuff. ha.s Paq ml. kormide ole ngl Prau A. KssddsE dewvsn o. y&Pde la. hiseu- -k. 26 P-eRa. nlnlkouan - 74 LAs-G bAiaie eEn Rate NAssuAAes MAIANI h IA PPEes PARISIFAMSI p j. 4. 1. 44 a/ "rdgho la. Sope -re MMoRi IFAF NFFCpalomi Mtte Nu NEPAR RHAT he Lrt sonif.					
							Totale	7304- JW 19.36.0/ AFengeamed .. /42. 1. 42 re Rejoignant a l'Etat dupu il n'est que les servitudes L L 1 PPs en ce donann P. mand WEn n 110 U/ 4. 20. 1. 0. L > P. Ol. mn06k bPPen onvruT A S/d = al+ n to "nci TE IMMAMIFRE b'erAAk MIXe NL = PAAmSAT be f A. GEAla/					
								99 L.s. / Acte du C7. 12. 1982. Directeur de l'Cein su Pi nuri i' AUBWMILU Muludi' du li- SEINE-ST-DENIS oontencat DEVOLUTICN DE MATILLNCLNE an vertu d'un arit du Hindi En Rea Affeznan Socialon et de la Soli inrie Uctronale on date du 22. 11. 15C2 pu fu caRRE TAT-CHENTRE-ABSTKA- HL IALAOIE DE LA RECICN PFISILNNS (c.P.C. Fra- n.P.) à le. CAISSE PREUIEE D'ASSORANCE MALADIE DE U SEDT-SACIAT-DENTS CF7					

ETTO:3





RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 12/03/2012	Référence d'enlissement : 9304P01 2012P2247	Date de l'acte : 08/03/2012
Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISIONS DE PARCELLES			
Rédacteur: NOT BRANDON / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012P2247 : Divisions de parcelles

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx.	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	1 Pfx	1 Sect	1 Plan	Vol	1 Lot
PANTIN		A	43			PANTIN		A	112 à 113		
PANTIN		A	94			PANTIN		A	114 à 118		
PANTIN		A	100			PANTIN		A	119 à 120		
PANTIN		A	103			PANTIN		A	121 à 122		

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2012P2247 : Nouvelle désignation suite à arpentage

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx.	Sec	J Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
PANTIN		A	105			PANTIN		A	123		
PANTIN		A	107			PANTIN		A	124		

Disposition n° 3 de la formalité 9304P01 2012P2247 : Ville de PANTIN/SCI PANTIN RUE BARBARA

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	COMMUNE DE PANTIN	219 300 555			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SCI PANTIN RUE BARBARA	529 323 289			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PANTIN	A 98		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n°3 de la formalité 9304P01 2012P2247 : Ville de PANTIN/SCI PANTIN R UE BARBARA

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP		A 113 A 115 à A 118 . A 120 à A 124		

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

Prix / évaluation : 4.425.273,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/03/2012	Référence d'enlissement: 9304P01 2012P2639	Date de l'acte : 12/03/2012
Nature de l'acte : STATUTS ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE PROPRIETAIRES			
Rédacteur : NOT THERET / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012P2639 :

Acte de dépôt des statuts de l'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES PROPRIETAIRES VILLAPOLLONIA DU QUARTIER DES COURTILLIÈRES .

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 28/03/2012	Référence d'enlissement : 9304P01 2012P2642	Date de l'acte : 12/03/2012
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT THERET / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012P2642 :

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI PANTIN RUE BARBARA	529 323 289

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012P2642 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PANTIN	A 113		
	A 115		
	A 120		
PANTIN	A 113		
	A 115		
	A 120		1 à 196

Complément : Création de 196 lots numérotés de 1 à 196.  
 Les tantièmes des parties communes générales sont exprimés en 10.000èmes.  
 Et règlement de copropriété.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 29/05/2012	Référence d'enlissement : 9304P01 2012P3902	Date de l'acte : 04/05/2012
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT REBERAT / PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012P3902 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	SCI PANTIN RUE BARBARA	529 323 289			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1		26/04/1985			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PANTIN	A 113		
			A 115		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n°1 de la formalité 9304P01 2012P3902 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		A 120		48 193

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

Prix / évaluation : 150,000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 29/05/2012	Référence d'enlissement : 9304P01 2012V3120	Date de l'acte : 04/05/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT REBERAT / PARIS			
Domicile élu : PARIS, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012V3120 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SCI PANTIN RUE BARBARA	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		26/04/1985

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012V3120 :

Montant Principal : 112.500,00 EUR Accessoires : 11.250,00 EUR  
Date extrême d'exigibilité : 31/12/2013 Date extrême d'effet : 31/12/2014

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 29/05/2012	Référence d'enlèvement : 9304P01 2012V3121	Date de l'acte : 04/05/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT REBERAT ! PARIS			
Domicile élu : PARIS, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012V3121 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro / Désignation des personnes					Date de Naissance ou N° d'identité
BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
J		[REDACTED]			26/04/1985
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

Montant Principal : 37.500,00 EUR Accessoires : 7.500,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2035 Date extrême d'effet : 05/05/2036

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n°2 de la formalité 9304P01 2012V3121 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			26/04/1985	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

Montant Principal : 22.500,00 EUR Accessoires : 4.500,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2035 Date extrême d'effet : 05/05/2036

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/05/2012	Référence d'enlissement : 9304P01 2012V3122	Date de l'acte : 04/05/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT REBERAT / PARIS			
Domicile élu : PARIS, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012V3122 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]	26/04/1985

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2012V3122 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

Montant Principal : 90.000,00 EUR Accessoires : 18.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,25 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2032 Date extrême d'effet : 05/05/2033

NO d'ordre : 8	Date de dépôt : 26/08/2016	Référence d'enlissement : 9304P01 2016V4367	Date de l'acte : 04/08/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT BRANDON / PARIS Domicile élu : PARIS, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2016V4367 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		26/04/1985

Immeubles :					
Prop.Imm/Contre	Droits ;	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

Montant Principal : 54.000,00 EUR Accessoires : 10.800,00 EUR Taux d'intérêt : 2,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/08/2036 Date extrême d'effet : 05/08/2037

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 03/11/2021

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 02/04/2021	Référence de dépôt : 9304P01 2021D4950	Date de l'acte : 16/03/2021
Nature de l'acte : 2012 V 3121 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 29/05/2012 Sages : 9304P01 Vol 2012V N° 3121			
Rédacteur : NOT Judith BROUCQ / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021D4950 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				26/04/1985	
Immeubles					
Prop. Imm/ Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PANTIN	A 113 A 115 A 120		48 193

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 26/10/2011	Référence d'enlissement : 9304P01 2011P7162	Date de l'acte : 29/08/2011
Nature de l'acte : RESILIATION PARTIELLE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE			
Rédacteur : NOT MONTRE / PANTIN			

*Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2011P7162 :*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE DE PANTIN				279 300 081
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE PANTIN				219 300 555
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	PANTIN	A 94 à A 97 A 111		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Résiliation partielle du bail emphytéotique conclu le 23/01/2001 entre la Ville de Paris, alors propriétaire, et l'OPHLM de Pantin, et oublié le 08/03/2001 volume 2001.P 1573.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.

Vente [REDACTED]

Audience d'Orientation 17 janvier 2023

DIRE D'ANNEXION DU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE, DU  
CERTIFICAT DE SUPERFICIE AINSI QUE L'ETAT DES RISQUES

L'an deux mil vingt deux et le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, a  
comparu Me Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ  
TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de SEINE SAINT  
DENIS, demeurant 2, Place de la République, BP 126 - 93623 AULNAY  
SOUS BOIS CEDEX, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente le diagnostic  
performance énergétique, le certificat de superficie ainsi que l'état des  
risques

dont acte,

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

WENCH

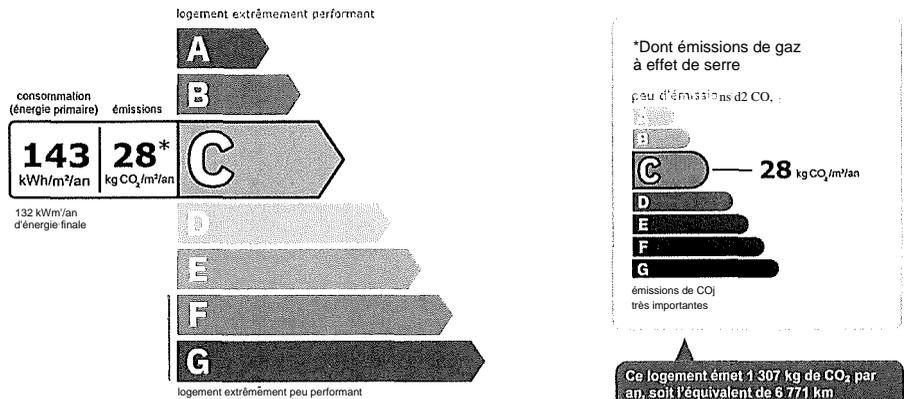
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 9 rue Barbara  
93500 PANTIN  
Bât. A Esc. A 2ème Face, N° de lot: 48

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface habitable : 45,39 m<sup>2</sup>

Propriétaire : M. [REDACTED]  
Adresse : 10 rue des Tilleuls 95600 EAUBONNE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de performance énergétique dépend de l'isolation du logement et des équipements.

Ce logement émet 1 307 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 771 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 p.3 pour voir les détails par poste.



entre 360 € et 520 € par an

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

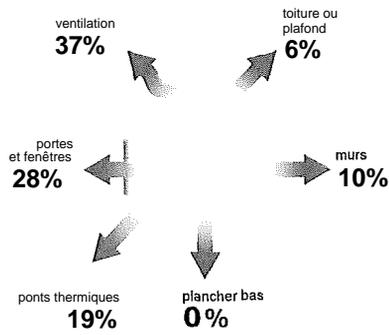
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur  
CADIC  
17 Bis Av Ernest Renan  
95210 SAINT GRATIEN  
tel: 0680591863

Diagnostiqueur : CHIERE Jean Louis  
Email : [jlc.chiere@gmail.com](mailto:jlc.chiere@gmail.com)  
N° de certification : DTI2217  
Organisme de certification : DEKRA Certification



**Schéma des déperditions de chaleur Performance de l'isolation**



MAUVAISE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



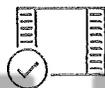
VMC SF Hygro A après 2012

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



MAUVAISE MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



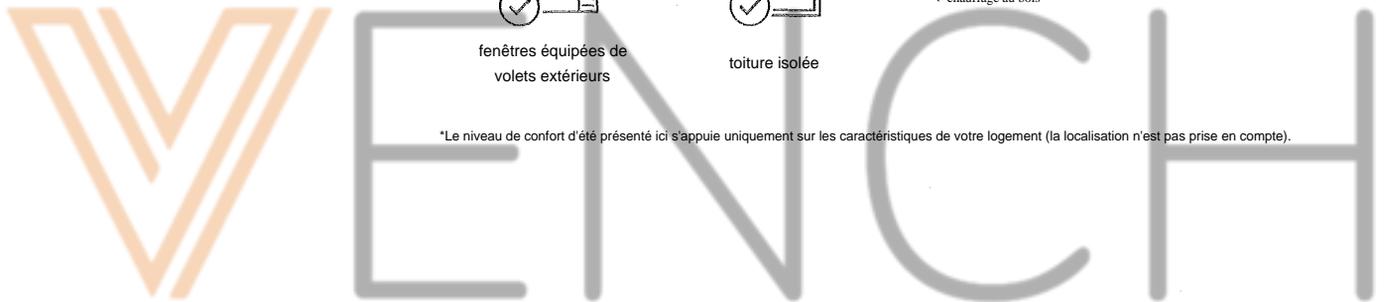
panneaux solaires thermiques



géothermie

/Y réseau de chaleur ..! ou de ffoid vertueux

chauffage au bois



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

**Recommandations d'usage et consommations annuelles d'énergie**

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	6 Gaz Naturel 3 185 (3 185 é.f.)	entre 160 € et 230 €	45 %
eau chaude	6 Gaz Naturel 2 462 (2 462 é.f.)	entre 130 € et 180 €	35 %
refroidissement			0 %
éclairage	4 Electrique 197 (86 é.f.)	entre 20 € et 30 €	6 %
auxiliaires	4 Electrique 686 (298 é.f.)	entre 50 € et 80 €	14 %
<b>énergie totale pour les usages recensés:</b>	<b>6 530 kWh</b> (6 031 kWh é.f.)	entre 360 € et 520 € 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 clim), et une consommation d'eau chaude de 93l 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.

4 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 -21% sur votre facture soit -52€ par an

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- PhAn= 1Ar -HAKK\* A= à 17° la nuit



Si climatisation, température recommandée en été — 28°C

**Astuces**

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



Consommation recommandée — 93l/jour  
d'eau chaude à 40°C  
6 38k consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -60€ par an

**Astuces**

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

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

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

## MGCGES du RO

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur < 20 cm avec isolation Intérieure (réalisée entre 2013 et 2021).donnant sur l'extérieur Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur < 8 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	bonne
— Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	assez
/ Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	très bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
\$ Climatisation	Néant
• Ventilation	VMCSF HygroAaprès 2012
 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
A Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise (a pièce).
f Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
• Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

**Recommandations d'amélioration de la performance**



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack 1). 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.

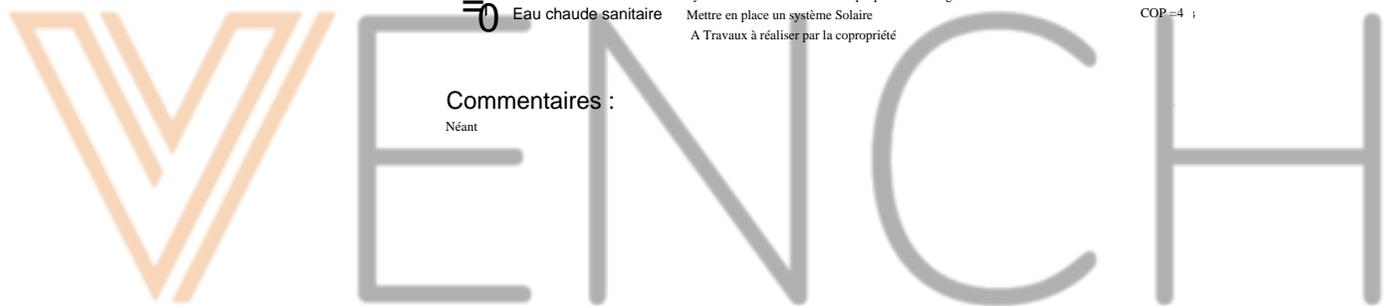
**1 Les travaux essentiels** Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage A Travaux à réaliser par la copropriété	

**2 Les travaux à envisager** Montant estimé : 8900 à 133006

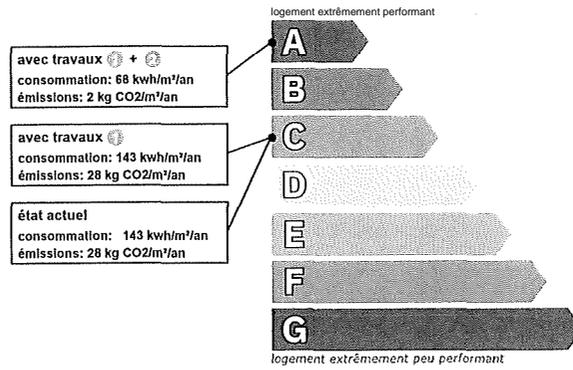
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. 4 Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m²K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. A Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP=4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire A Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :  
Néant

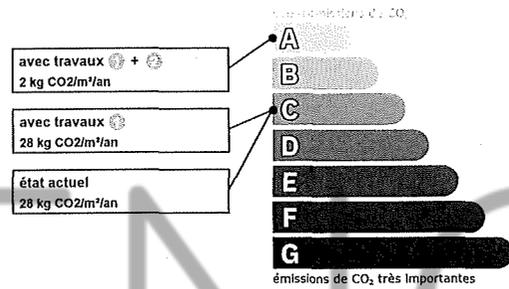


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
L'ÉNERGIE À VOTRE SERVICE

**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'équipements :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0800 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
État  
Paris  
France



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

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

WENCH

**APsreikzarkeqersdte/erenfSnilfogel-tanH-In)**

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25] Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : 22/IMO [redacted] 836 Photographies des travaux  
 Date de visite du bien : 17/11/2022  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 113  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

**Généralités**

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Type de bien	P Observé/mesuré	Appartement
Année de construction	2 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	P Observé /mesuré	45,39 m²
Surface habitable de l'immeuble	P Observé / mesuré	5469 m²
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2,5 m

**Enveloppe**

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 13,6 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	P Observé / mesuré 15,6 m²
	Etat Isolation des parois Alu	P Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	P Observé / mesuré 7,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	P Observé / mesuré isolé
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré < 8 cm
	Isolation	P Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 2013 - 2021
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 16,94 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré s 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré oui
Année isolation	2 Document fourni 2013 - 2021	
Plancher	Surface de plancher bas	P Observé / mesuré 25 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	P Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	P Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 2013 - 2021

	Surface de baies	P	Observé / mesuré	7,5 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre Ouest	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé/mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteurs (*)	P	Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de porte	P	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	15,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P	Observé / mesuré	non isolé
Porte	Surface Aue	P	Observé / mesuré	7,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	m
Pont Thermique 1 (négligé)	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	20 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	P	Observé/mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Porte
Pont Thermique 2 (négligé)	Type isolation	P	Observé/mesuré	inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	9,8 m
Pont Thermique 4	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	9,8 m
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT	P	Observé/mesuré	Mur 2 Nord, Ouest/Plafond
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	P	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	P	Observé/mesuré	6,2 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré VMC SF Hygra A après 2012
	Année installation	X	Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	P	Observé/mesuré Electrique
	Façades exposées	P	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé/mesuré 1
	Type générateur	P	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	P	Observé/mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventilo)	P	Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	P	Observé/mesuré non
	Chaudière murale	P	Observé/mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P	Observé/mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré non
	Type émetteur	P	Observé / mesuré Radiateur hitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	P	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	P	Observé/mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Présence comptage	P	Observé / mesuré 1
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré 3
	Type générateur	P	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut 2013 - 2021
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Type production ECS	P	Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré non
	Chaudière murale	P	Observé/mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré non
Type de distribution	P	Observé / mesuré Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës	
Bouclage pour ECS	P	Observé / mesuré oui	
Type de production	P	Observé / mesuré instantanée	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R. 134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes** :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société** : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN  
Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 51955971 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 54862353



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/IMO [REDACTED] 836  
Date du repérage : 17/11/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 00 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 H et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse : ..... 9 rue Barbara Commune : ..... 93500 PANTIN Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 113 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât. A Esc. A 2ème Face, Lot numéro 48	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client</i> Nom et prénom : M. [REDACTED] Adresse : ..... 10 rue des Tilleuls 95600 EAUBONNE
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Maître Fabienne ALLAIRE Adresse : .....	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : Appartement
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>HIERE</b> Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CADIC Adresse : ..... 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : ..... 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54862353 / 01/01/2016	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>  <b>Surface loi Carrez totale : 45,39 m<sup>2</sup> (quarante-cinq mètres carrés trente-neuf)</b> <b>Surface au sol totale : 57,12 m<sup>2</sup> (cinquante-sept mètres carrés douze)</b>	

Résultat du repérage

Date du repérage : 17/11/2022  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître Fabienne ALLAIRE

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

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2 ème - Séjour	18,38	18,38	
2 ème - Salle d'eau	5,87	5,87	
2 ème - Escalier	-	2,96	
2 ème - Terrasse	-	7,97	
3 ème - Escalier	-	0,80	
3 ème - palier	6,11	6,11	
3 ème - Dressing	4,56	4,56	
3 ème - Chambre	10,47	10,47	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 45,39 m² (quarante-cinq mètres carrés trente-neuf)  
 Surface au sol totale : 57,12 m² (cinquante-sept mètres carrés douze)

Fait à SAINT GRATIEN, le 25/11/2022





## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 26 novembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

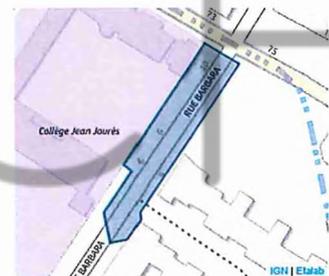
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

93500 PANTIN

Code parcelle :  
000-A-104



Parcelle(s) : 000-A-104, 93500 PANTIN

1/9 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### MOUVEMENT DE TERRAIN

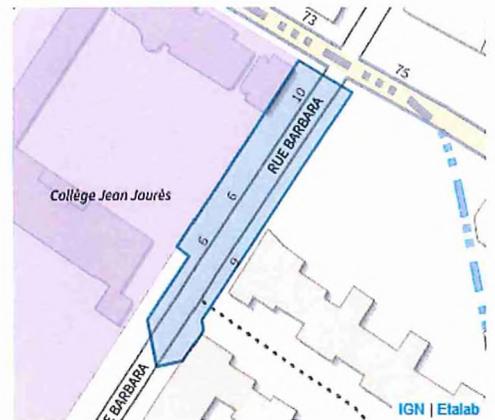


Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé Arrêté modifiant l'arrêté du 21 mars 1986 sur Pantin a été approuvé et affecte votre bien.  
Date d'approbation : 18/04/1995

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### MOUVEMENT DE TERRAIN

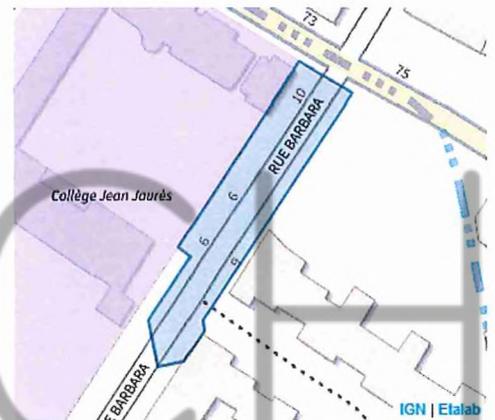


Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR MT Pantin-Lilas-PréS/Gervais a été prescrit sur le territoire de votre commune.  
Date de prescription : 10/01/2019

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

WENCH

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

# V ENCH

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de • Oui Non  
travaux ?

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? • Oui Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une • Oui Non  
assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3

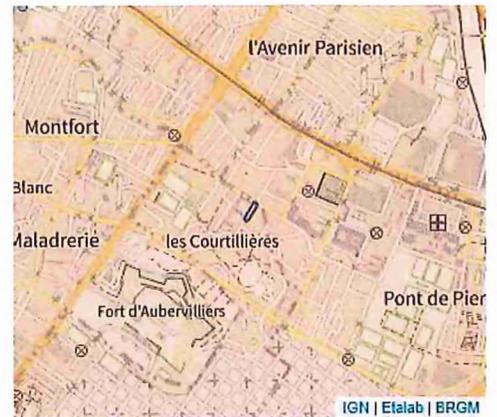


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



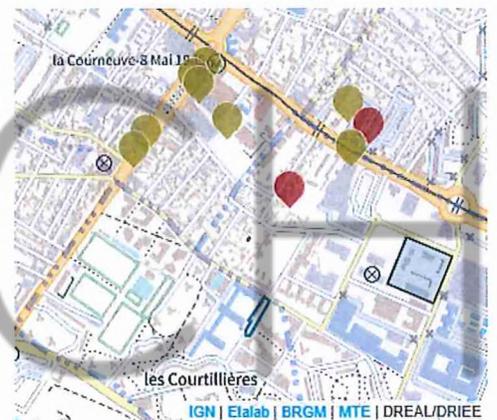
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

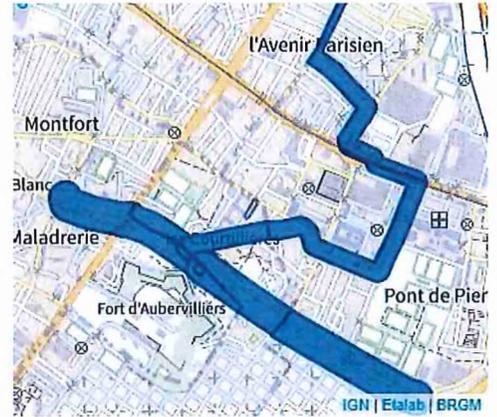
- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 8 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



# WENCH

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100460A	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE9200474A	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	01/06/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
INTE9500587A	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE9200474A	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	01/06/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300656A	15/03/1993	15/03/1993	06/12/1993	28/12/1993
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ROBERT BOSCH	<a href="https://www.agorisauces.aouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402271">https://www.agorisauces.aouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007402271</a>
TERRAIN	<a href="https://www.agorisauces.aouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407791">https://www.agorisauces.aouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407791</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
L'UNIVERSELLE ; TEINTURERIE de la COURNEUVE ; DREYFUS et WINDER - G. CROS et Cie ; IRAT (M. Marcel) ; BENGUE (Docteur)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890868">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890868</a>
VERTUT (SA) ; SAMAT	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/agorisauces/casias/SSP3890869">https://fiches-risques.brgm.fr/agorisauces/casias/SSP3890869</a>
SOBREXO ; DIDOT ; RAFFINERIE MERIDIONALE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891340">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891340</a>
OFMI-GARAMONT(Sté)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890867">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890867</a>
DOCTEURS DREYFUS frères et Cie (MM.)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890866">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890866</a>
ELF	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891265">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3891265</a>
PEUGEOT TALBOT CAP AUTOMOBILE ; FLANDRE AUTOMOBILE ; FROMENT (M.) ; AUTO-FRANCE (Sté) ; DEBAUGE et Cie (M.) ; BELUZE (Mme) ; NOEL et WEISBERG (MM.) ; ROUSSEAU (M.)	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/agorisauces/casias/SSP3890871">https://fiches-risques.brgm.fr/agorisauces/casias/SSP3890871</a>
GARAGE CASSANO	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892527">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892527</a>

