

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

Portant sur :

Un appartement et une cave

sis 5 rue Jean Jacques ROUSSEAU
à GARGES LES GONESSE (95140).

Dépendant d'un ensemble cadastré sections AP 213, AP 217, AP 219, AP 221, AP 223, AP 225, AP 229, pour une contenance globale de 5ha 65a 72ca et formant les lots 274 et 762 de la copropriété.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Aux requête, poursuites et diligences du :

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

TITRE FONDANT LES POURSUITES :

Agissant en vertu de la copie exécutoire du jugement rendu le 15 juillet 2022 par le Tribunal Judiciaire de Pontoise (RG 20/05531), signifié le 18/08/2022 définitif depuis le 19/09/2022.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître Nicolas GOUSSEAU membre de SAS AXE LEGAL Commissaire de Justice à ARGENTEUIL en date du 23 mai 2024,



..../

Intérêt 0.77 % sur 24 928,71 du 15/07/22 au 01/09/22 soit 49 jours	01/09/2022			25,77	
Intérêt 0.77 % sur 40,62 du 15/07/22 au 01/09/22 soit 49 jours	01/09/2022			0,04	
Frais de procédure	02/09/2022	70,48			70,48
Frais de procédure	02/09/2022	5,72			5,72
REPORT	02/09/2022	27.289,60	24.969,33	416,67	1.903,60
Intérêt 0.77 % sur 24 928,71 du 02/09/22 au 17/10/22 soit 46 jours	17/10/2022			24,19	
REPORT	18/10/2022	27.313,79	24.969,33	440,86	1.903,60
Intérêt 0.77 % sur 40,62 du 02/09/22 au 17/10/22 soit 46 jours	17/10/2022			0,04	
REPORT	18/10/2022	27.313,83	24.969,33	440,90	1.903,60
Intérêt 5.77 % sur 24 928,71 du 18/10/22 au 31/12/22 soit 75 jours	31/12/2022			295,56	
REPORT	01/01/2023	27.609,39	24.969,33	736,46	1.903,60
Intérêt 5.77 % sur 40,62 du 18/10/22 au 31/12/22 soit 75 jours	31/12/2022			0,48	
REPORT	01/01/2023	27.609,87	24.969,33	736,94	1.903,60
Intérêt 7.06 % sur 24 928,71 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			872,75	
REPORT	01/07/2023	28.482,62	24.969,33	1.609,69	1.903,60
Intérêt 7.06 % sur 40,62 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			1,42	
REPORT	01/07/2023	28.484,04	24.969,33	1.611,11	1.903,60
Intérêt 9.22 % sur 24 928,71 du 01/07/23 au 21/08/23 soit 52 jours	21/08/2023			327,45	
Intérêt 9.22 % sur 40,62 du 01/07/23 au 21/08/23 soit 52 jours	21/08/2023			0,53	
Frais de procédure	22/08/2023	1.989,76			1.989,76
Frais de procédure	22/08/2023	75,00			75,00
REPORT	22/08/2023	30.876,78	24.969,33	1.939,09	3.968,36
Intérêt 9.22 % sur 24 928,71 du 22/08/23 au 31/12/23 soit 132 jours	31/12/2023			831,21	
REPORT	01/01/2024	31.707,99	24.969,33	2.770,30	3.968,36
Intérêt 9.22 % sur 40,62 du 22/08/23 au 31/12/23 soit 132 jours	31/12/2023			1,35	
REPORT	01/01/2024	31.709,34	24.969,33	2.771,65	3.968,36
Intérêt 10.07 % sur 24 928,71 du 01/01/24 au 15/04/24 soit 106 jours	15/04/2024			729,02	
Intérêt 10.07 % sur 40,62 du 01/01/24 au 15/04/24 soit 106 jours	15/04/2024			1,19	
REPORT			24.969,33	3.501,86	3.968,36
TOTAL		32.439,55			

Sous-total n° 132.439,55 €

DECOMPTE n° 2 :

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	17/07/2020	73.204,88	73.204,88		
Principal selon jugement	17/07/2020	230,36	230,36		
REPORT	17/07/2020	73.435,24	73.435,24		
Intérêt 0.84 % sur 73 204,88 du 17/07/20 au 31/12/20 soit 168 jours	31/12/2020			283,03	
REPORT	01/01/2021	73.718,27	73.435,24	283,03	
Intérêt 0.79 % sur 73 204,88 du 01/01/21 au 30/06/21 soit 181 jours	30/06/2021			286,78	
REPORT	01/07/2021	74.005,05	73.435,24	569,81	
Intérêt 0.76 % sur 73 204,88 du 01/07/21 au 31/12/21 soit 184 jours	31/12/2021			280,46	
REPORT	01/01/2022	74.285,51	73.435,24	850,27	
Intérêt 0.76 % sur 73 204,88 du 01/01/22 au 30/06/22 soit 181 jours	30/06/2022			275,89	
REPORT	01/07/2022	74.561,40	73.435,24	1.126,16	
Intérêt 0.77 % sur 73 204,88 du 01/07/22 au 17/10/22 soit 109 jours	17/10/2022			168,33	
REPORT	18/10/2022	74.729,73	73.435,24	1.294,49	
Intérêt 0.77 % sur 230,36 du 15/07/22 au 17/10/22 soit 95 jours	17/10/2022			0,46	
REPORT	18/10/2022	74.730,19	73.435,24	1.294,95	
Intérêt 5.77 % sur 73 204,88 du 18/10/22 au 31/12/22 soit 75 jours	31/12/2022			867,93	
REPORT	01/01/2023	75.598,12	73.435,24	2.162,88	
Intérêt 5.77 % sur 230,36 du 18/10/22 au 31/12/22 soit 75 jours	31/12/2022			2,73	
REPORT	01/01/2023	75.600,85	73.435,24	2.165,61	
Intérêt 7.06 % sur 73 204,88 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			2.562,89	
REPORT	01/07/2023	78.163,74	73.435,24	4.728,50	
Intérêt 7.06 % sur 230,36 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			8,06	
REPORT	01/07/2023	78.171,80	73.435,24	4.736,56	
Intérêt 9.22 % sur 73 204,88 du 01/07/23 au 31/12/23 soit 184 jours	31/12/2023			3.402,48	
REPORT	01/01/2024	81.574,28	73.435,24	8.139,04	
Intérêt 9.22 % sur 230,36 du 01/07/23 au 31/12/23 soit 184 jours	31/12/2023			10,71	
REPORT	01/01/2024	81.584,99	73.435,24	8.149,75	
Intérêt 10.07 % sur 73 204,88 du 01/01/24 au 15/04/24 soit 106 jours	15/04/2024			2.140,83	
Intérêt 10.07 % sur 230,36 du 01/01/24 au 15/04/24 soit 106 jours	15/04/2024			6,74	
REPORT			73.435,24	10.297,32	0,00
TOTAL		83.732,56			

Sous-total n° 2 83.732,56 €

TOTAL 1+2 116.172,11 €

Outre les intérêts annuels postérieurs au taux d'intérêt légal calculés dans les termes du jugement définitif du 15/07/2022 jusqu'à parfait paiement et actions, frais de mise à exécution et notamment le coût du commandement.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai imparti, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

PUBLICATION DU COMMANDEMENT IMMOBILIER

Les parties saisies n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de ST LEU LA FORET 2, **le 04 juin 2024 sous les références (sages 9504P02) Volume 2024 S numéro 00136.**

Les débiteurs ont été assignés à comparaître pour l'audience d'orientation du mardi 08 octobre 2024 devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de PONTOISE.

DESIGNATION DU BIEN SAISI

SUR LA COMMUNE GARGES LES GONESSE (95140) :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété situé 1,3,5,7,9,11 et 13 rue Jean Jacques Rousseau,1 à 4 Place Roger Salengro, 1,3,5,7,9,11,13,15 Rue Salengro,1 à 14 Place Emile Zola 1,3,4,10,11,12 Place des Vergers,9,11,13,15 rue des Peupliers, 1,3,5,7 rue Voltaire, 9 rue du Plein Midi à GARGES LES GONESSE (95140)

Ensemble Cadastéré sections AP 213, AP 217, AP 219, AP 221, AP 223, AP 225, AP 229

Pour une contenance globale de 5ha 65a 72ca.

LOTS SAISIS : 274-762 à l'adresse postale située 5 rue Jean Jacques ROUSSEAU à GARGES LES GONESSE (95140).

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE (274) :

Un APPARTEMENT au rez-de-chaussée, porte droite, type F4, comprenant *selon l'acte acquisitif* : entrée, double séjour, cuisine aménagée, water-closets, salle de bains, deux chambres.
Et les cent quatre-vingt-dix-sept/cent millièmes (197/100000èmes) du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.

LOT NUMERO SEPT CENT SOIXANTE DEUX (762) :

Une CAVE située au sous-sol, portant le numéro 762 du plan des caves. Et les vingt/cent millièmes (20/100000èmes) du sol et des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet, savoir :

- d'un état descriptif de division établi suivant acte sous seings privés en date à GARGES LES GONESSE, du 22 Octobre 1966, dont un original a été déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 17 Novembre 1966 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE, le 28 Mars 1967, volume 3561, numéro 16.
- et d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous seings privés en date à GARGES LES GONESSE, du 05 Avril 1963, déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 03 Septembre 1968 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE, le 24 Octobre 1968, volume 4378, numéro 8.

Ledit état descriptif de division a été modifié, savoir :

- le tableau de répartition des charges générales remplaçant purement et simplement celui qui avait été incorporé dans l'état descriptif de division a été rectifié aux termes d'un acte reçu par Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 20 Janvier 1970 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PONTOISE le 14 Février 1970, volume 5139, numéro 6.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur DANIEL et Madame ANTONY AIYAH épouse DANIEL tiennent leurs droits sur les biens saisis selon acte acquisitif dressé à leur profit le 06 juin 2024 par Maître Roland-Emmanuel DEJEAN de la BÂTIE, notaire associé à Gonesse (95) publié le 23/06/2008 (9504P02) Volume 2008 P3183.

INSCRIPTIONS

Le CREDIT LOGEMENT bénéficie sur le bien à saisir d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive prise le 04/10/2022 (sages 9504P02) Volume 2022 V 10419 se substituant rétroactivement à celle prise à titre provisoire le 29/12/2020 (sages 9504P02) Volume 2020 V3731.

EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits biens sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières de la commune de **GARGES LES GONESSE** (95140) ainsi qu'il résulte des extraits ci-annexés :

WE

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/05/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2413170554

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 268			GARGES LES GONESSE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AP	0213			RUE VOLTAIRE	0ha39a81ca					
AP	0217			AV FRANCOIS MITTERRAND	0ha06a04ca					
AP	0219			9 RUE DES PEUPLIERS	0ha28a32ca					
AP	0221			AV FRANCOIS MITTERRAND	0ha02a08ca					
AP	0223			1 PL ROGER SALENGRO	0ha20a32ca					
AP	0225			1 PL EMILE ZOLA	1ha75a86ca					
AP	0229			RUE DES VERGERS	0ha98a13ca					
AP	0213	001	274	197/100000						
AP	0213	001	762	20/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



P.V DESCRIPTIF – DESCRIPTION :

Telle qu'elle résulte des énonciations du procès-verbal de description dressé le **05 juillet 2024 par la SAS AXE LEGAL**, Commissaires de Justice à ARGENTEUIL ci-après reproduit :

VENCH

W E

Me suis rendu ce jour **5 juillet 2024 à 13 h 30** au n°5, rue Jean Jacques Rousseau – RDC Droit- à GARGES LES GONESSE (95140), où, là étant, assisté de deux techniciens de la société AB DIAG 95 chargés de réaliser les diagnostics immobiliers obligatoires et de relever la surface loi Carrez, d'un serrurier et de deux témoins majeurs, j'ai procédé comme suit :

Nous avons rencontré les requis qui nous ont laissé rentrer et,

J'AI PROCÉDÉ A LA DESCRIPTION SUIVANTE :

Le bien saisi sont deux lots de copropriété dans un immeuble collectif daté des années 1960/1970 élevé sur rez-de-chaussée surélevé de quatre étages, situé dans le quartier de la Dame Blanche Sud, quartier d'habitation composé de barres et de tours.

Le gros œuvre est construit en béton.
Les façades sont enduites et parées de briquettes.
La toiture de type toit-terrasse.
Les menuiseries extérieures sont en PVC à double vitrage.
Les ouvertures sont occultées par des persiennes en PVC.





Lot n° 274 :

Il s'agit d'un logement qui se compose d'une entrée qui donne dans un séjour double. A droite : cuisine et au fond, un dégagement qui distribue des W.C une salle de douche et deux chambres.

Les sols sont recouverts de dalles plastifiées.

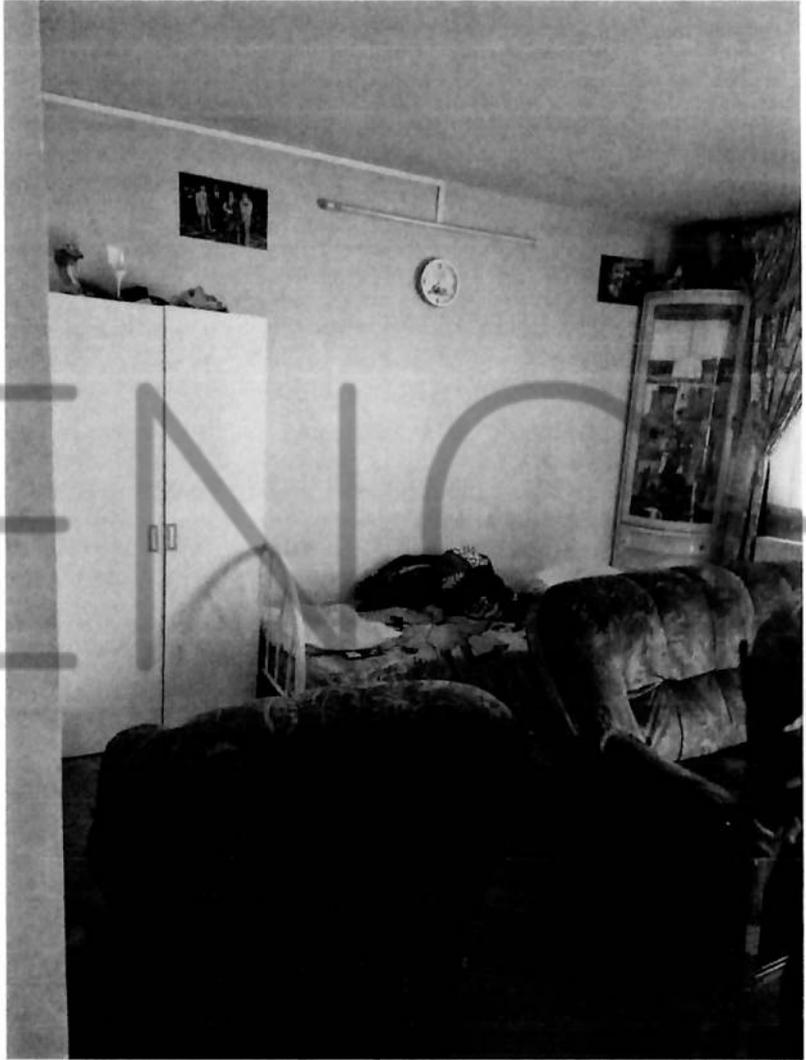
Murs et plafonds sont peints. Faïence murale dans les pièces humides.

La salle de douche est équipée d'une vasque de lavabo sur colonne et d'un bac à douche.

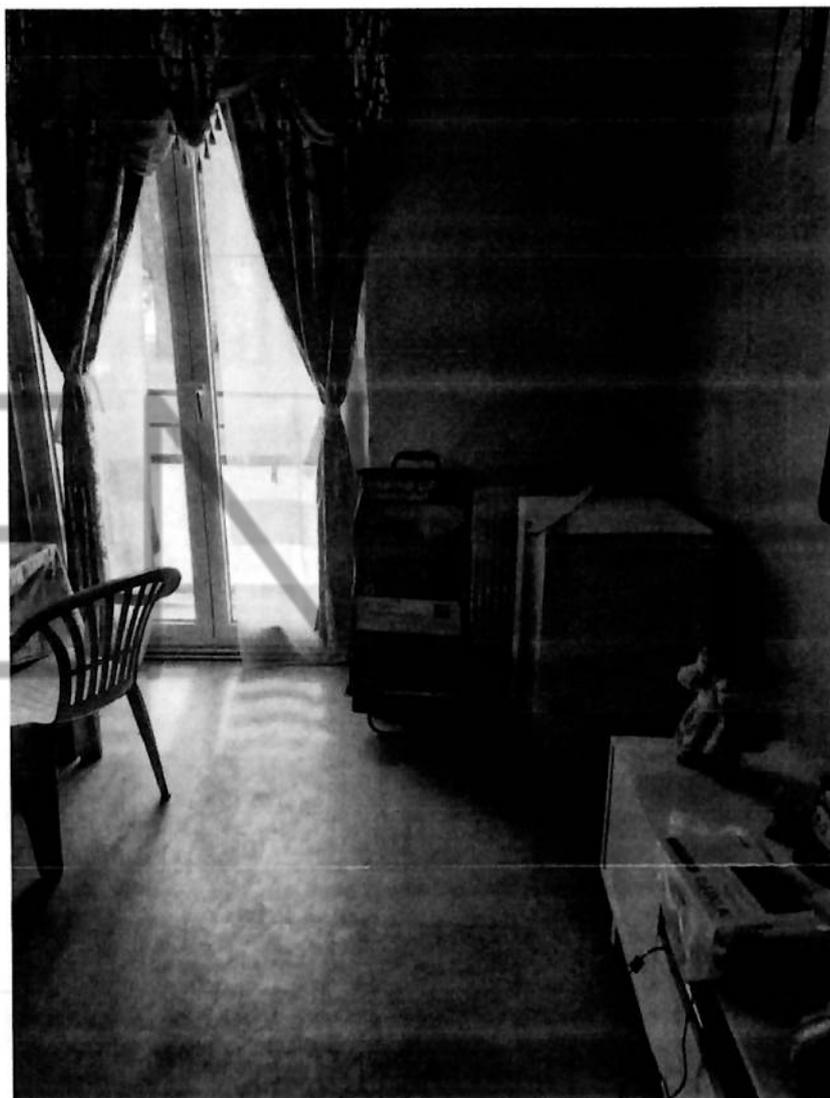
Les toilettes sont équipées d'une cuvette de W.C.

La cuisine est aménagée d'éléments de rangements en bois plaqué à l'état usagé.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont collectifs.



Salle de séjour



Salle de séjour



Cuisine



Toilettes



Salle de douche



Dégagement



Chambre 1



Chambre2

Lot n° 762 :

Il s'agit d'une cave située au sous-sol du bâtiment.

Le gros œuvre est en briques ou béton. Elle ferme par une porte en bois.



°0°0°0°

Le logement est occupé par les requis et leurs deux enfants.

Le syndic de copropriété est la société CABINET CPI-SYNERGI – 30,
avenue du 8 mai 1945 – CS 50047 – 95205 SARCELLES 01 34 04 06 20.
contact@syndic-synergi.fr

°0°0°

Douze photographies sont insérées au présent procès-verbal.

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

COUT : cinq cent quatorze euros et 84 cts T.T.C



Nicolas GOUSSEAU

Témoïn 1 : Willys CORSEAUX

Témoïn 2 : Maxime GAUCHER

Serrurier : CLEFS EN MAINS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier des diagnostics techniques élaborés par la Société AB DIAG 95, conformément aux Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

VENNCH



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

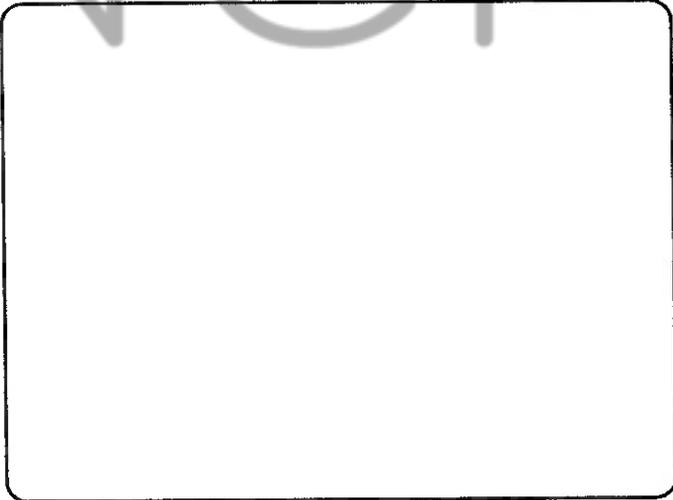
M. DANIEL
Dossier N° 24-07-0824

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



-  AMIANTE
-  ÉLECTRICITÉ
-  GAZ
-  DPE
-  ERP + ENSA
-  SURFACE CARREZ



<u>Adresse de l'immeuble</u> 5, rue Jean Jacques Rousseau RDC 95140 GARGES LES GONESSE	<u>Date d'édition du dossier</u> 06/07/2024 <u>Donneur d'ordre</u> M. DANIEL
---	---



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

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

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

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

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





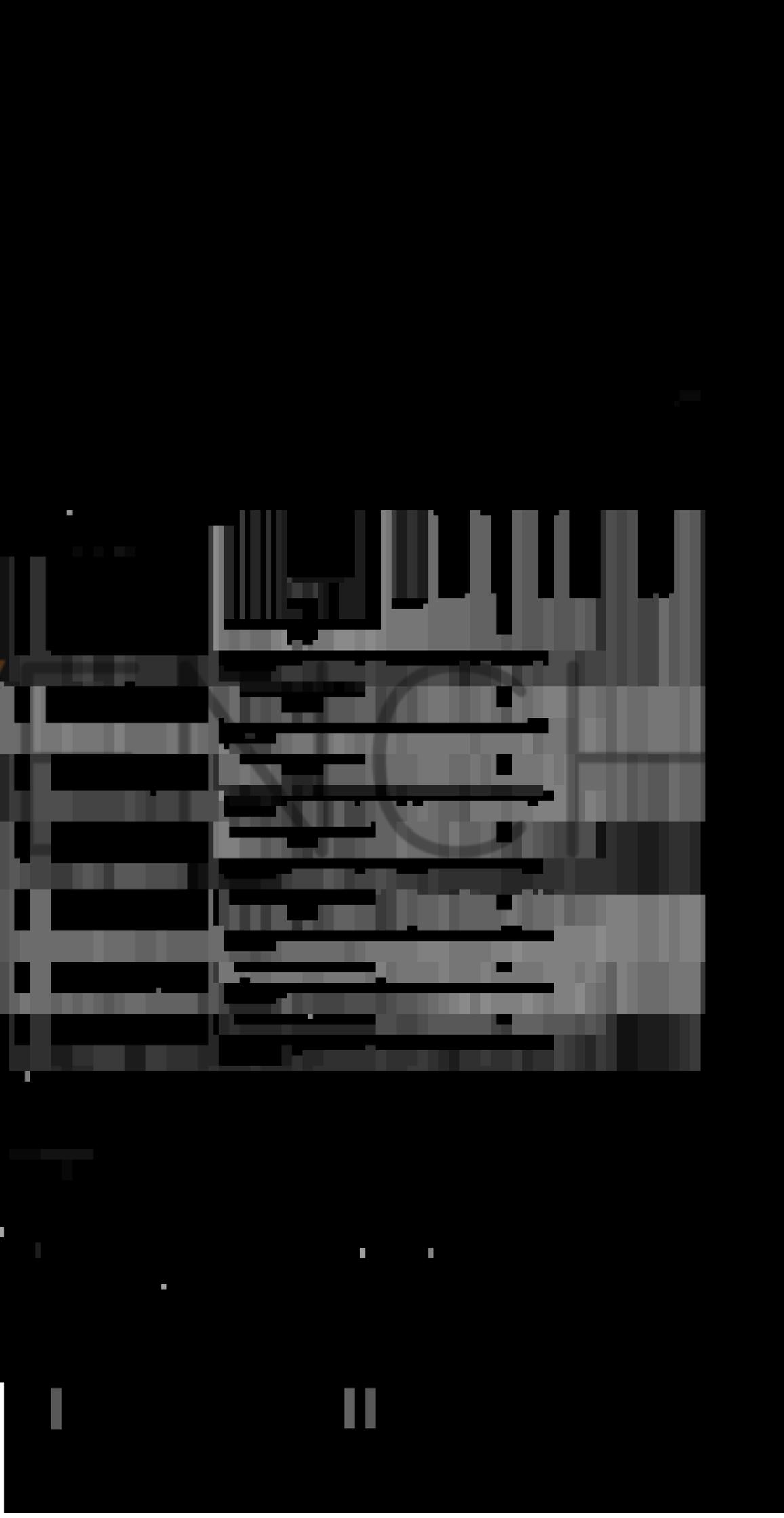














VENCH





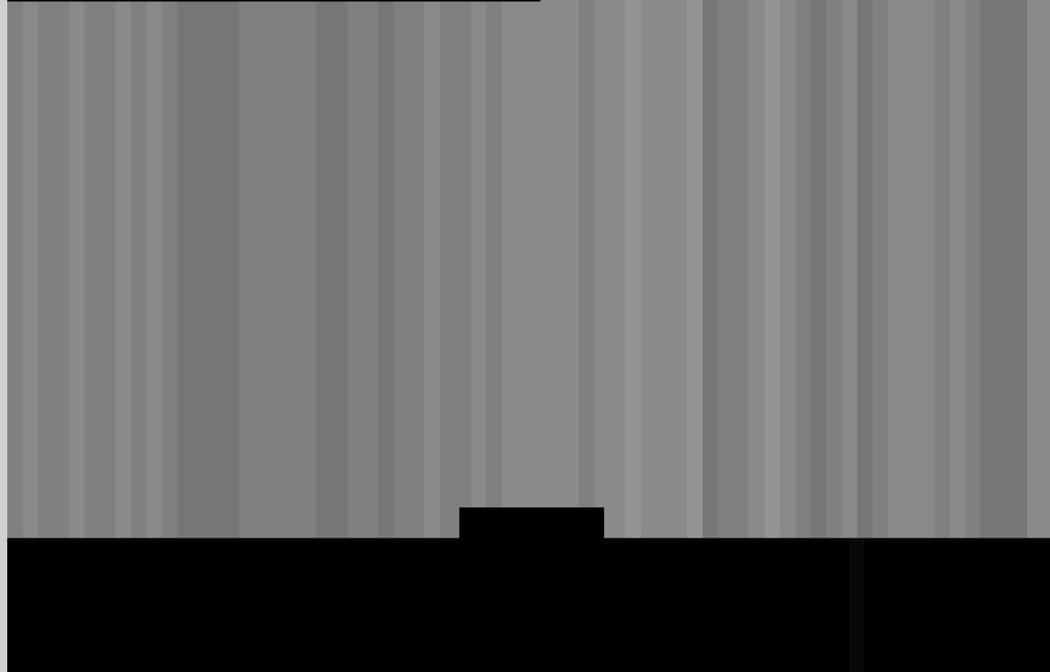
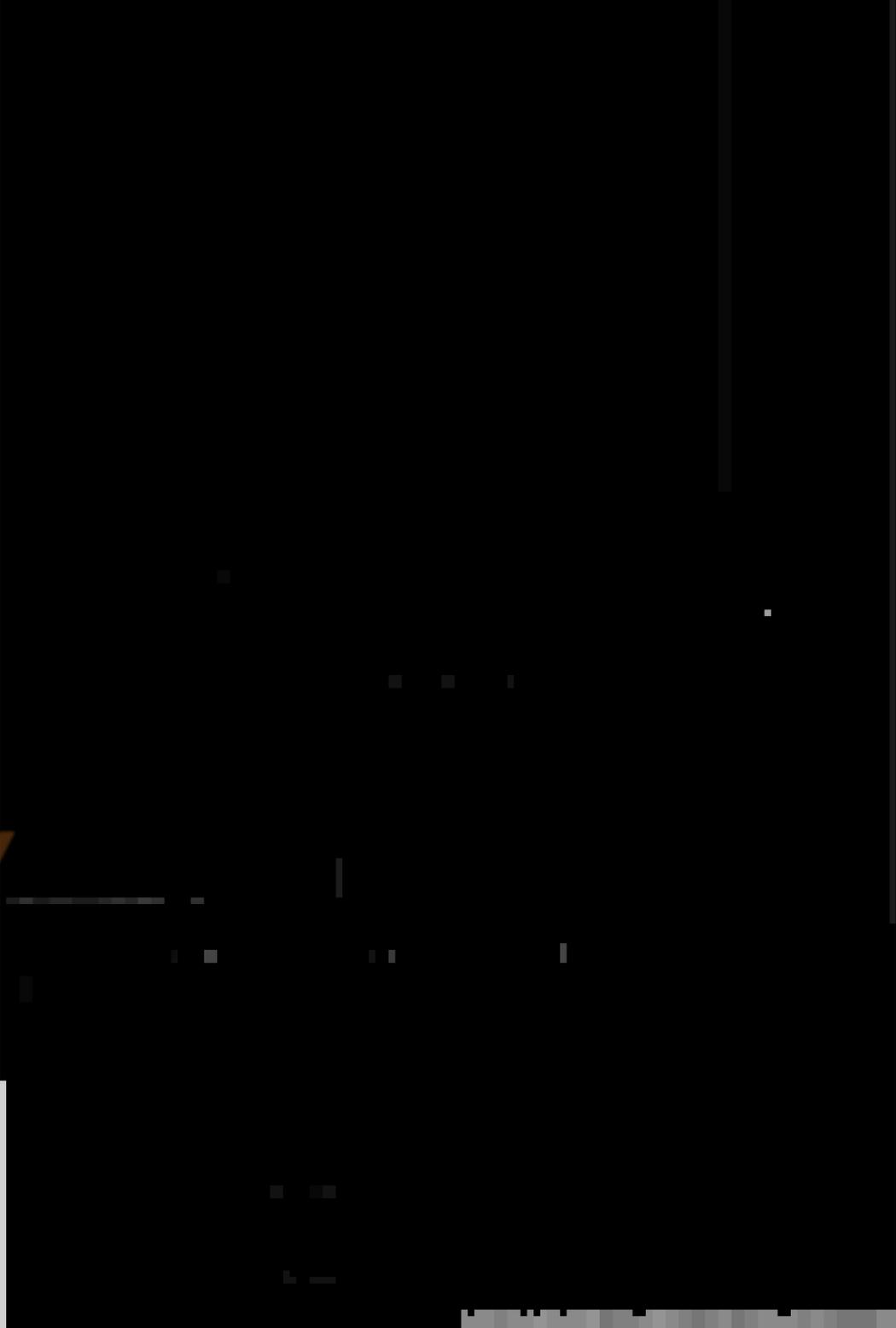














[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





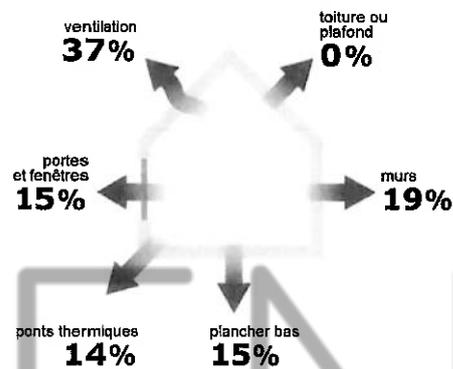








Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

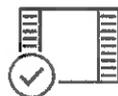
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 903 (8 903 é.f.)	entre 840 € et 1 150 €	 74 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 002 (2 002 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	279 (121 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	649 (282 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 7 %

énergie totale pour les usages recensés :

11 833 kWh
(11 309 kWh é.f.)

entre 1 130 € et 1 580 €
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 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -255€ par an

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -71€ par an

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) métal opaque pleine	normale

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1600 à 2500€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

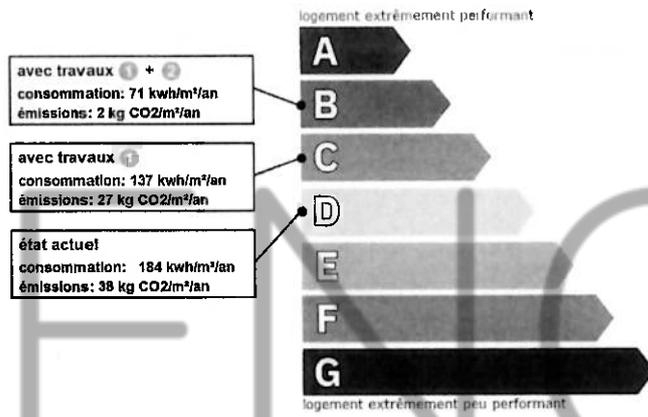
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

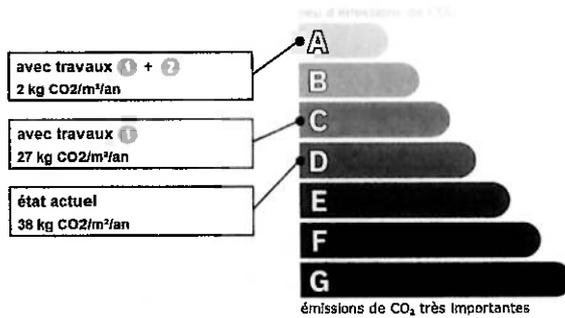
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 3908 803 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LCIEEL Diagnostica v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **24-07-0824** Photographies des travaux
Date de visite du bien : **05/07/2024**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 229**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude	📏 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	64,16 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	📍 Observé / mesuré	18,68 m²
Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 1 Nord	📍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	📍 Observé / mesuré	oui

	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,34 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou Inconnu
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,13 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,57 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aju	 Observé / mesuré	17,27 m²
	Etat Isolation des parois Aju	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	11,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	67,37 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	14,6 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	67,368 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	67,37 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de bales	 Observé / mesuré	3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)

Fenêtre 2 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	3 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des bales	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier > 22mm)
Porte-fenêtre Nord	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de bales	🔍 Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des bales	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
Porte	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	🔍 Observé / mesuré	17,27 m²
	Etat isolation des parois Alu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	11,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type Isolation		🔍 Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	5,2 m

Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu Intérieur

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	⊖	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	⊖	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊖	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	⊖	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊖	Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊖	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	⊖	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖	Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	⊖	Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⊖	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⊖	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⊖	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	⊖	Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖	Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊖	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	⊖	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 16 mars 2023, 25 mars 2024 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AB DIAG 95 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 444 221 675 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2495E2445239L**À propos des recommandations d'amélioration de la performance**

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



DPE



Attestation d'assurance



Certifications



Attestation d'indépendance

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

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

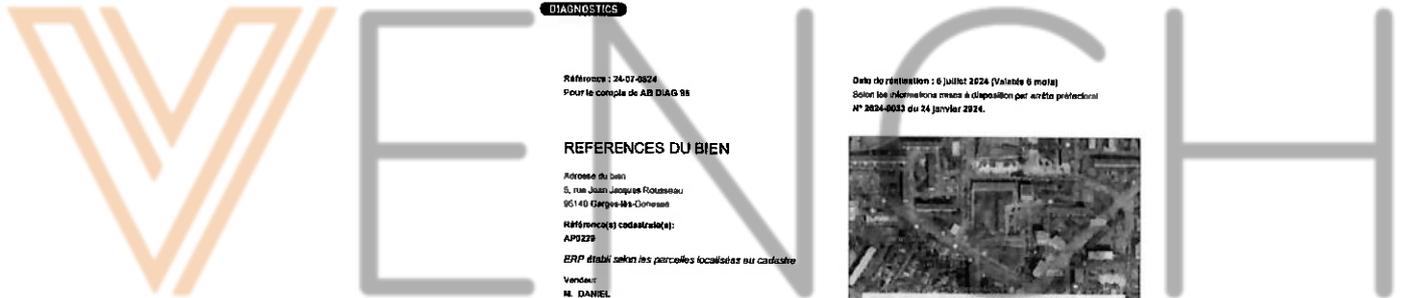


AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

M. DANIEL
Dossier N° 24-07-0824 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Références : 24-07-0824
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 6 juillet 2024 (Validité 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
5, rue Jean Jacques Rousseau
95140 Georges-Meulemans

Références cadastrales:
AP9228

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur:
M. DANIEL



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
SR	Évaluation sans objet	Approuvé	21/09/2022	Non	
	Zonage des zones de : Travaux publics			Non	
	Zonage des zones de : Prévention			Non	
Consultez nos services ou contactez nos conseillers d'étude au : 01 34 24 97 65 ou par mail : contact@agenda-diagnostic.fr					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPB)				Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Alois Nicoyan
Plan d'Exposition au Bruit ¹¹				Oui	Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle (CDG)

¹¹ Secteur d'indemnité au 1^{er} lot
¹² Bâtiment soumis de la France d'après l'annexe des articles R561-1 à R561-8 du Code de l'habitat modifié par les Décrets n°2015-1251 et n°2016-1255 du 22 octobre 2015 et par l'arrêté du 22 octobre 2016 pour les règles de construction parasismique (EQR/COCOE 3)
¹³ Tableau de renvoi de la notice des données à consulter avant de vendre l'immeuble français définies à l'article R133-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018, abrogé par l'arrêté interministériel du 27 juin 2019
¹⁴ L'information cartographique mentionnée au tableau ci-dessus est soumise à un régime de données sensibles. M&A, le seul prestataire agréé pour l'exploitation de ces données au 1^{er} lot.

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



www.agendadiagnostics.fr

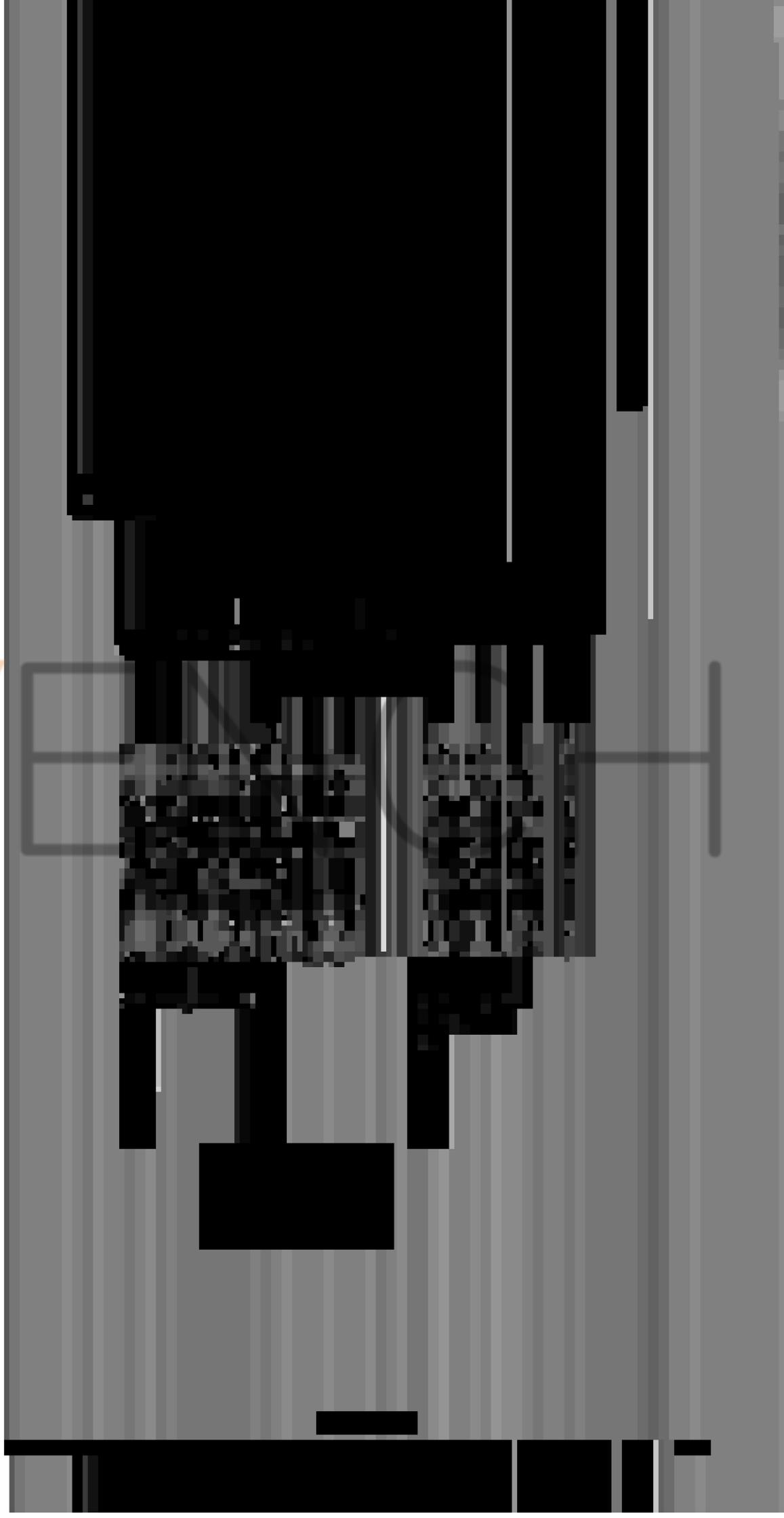
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



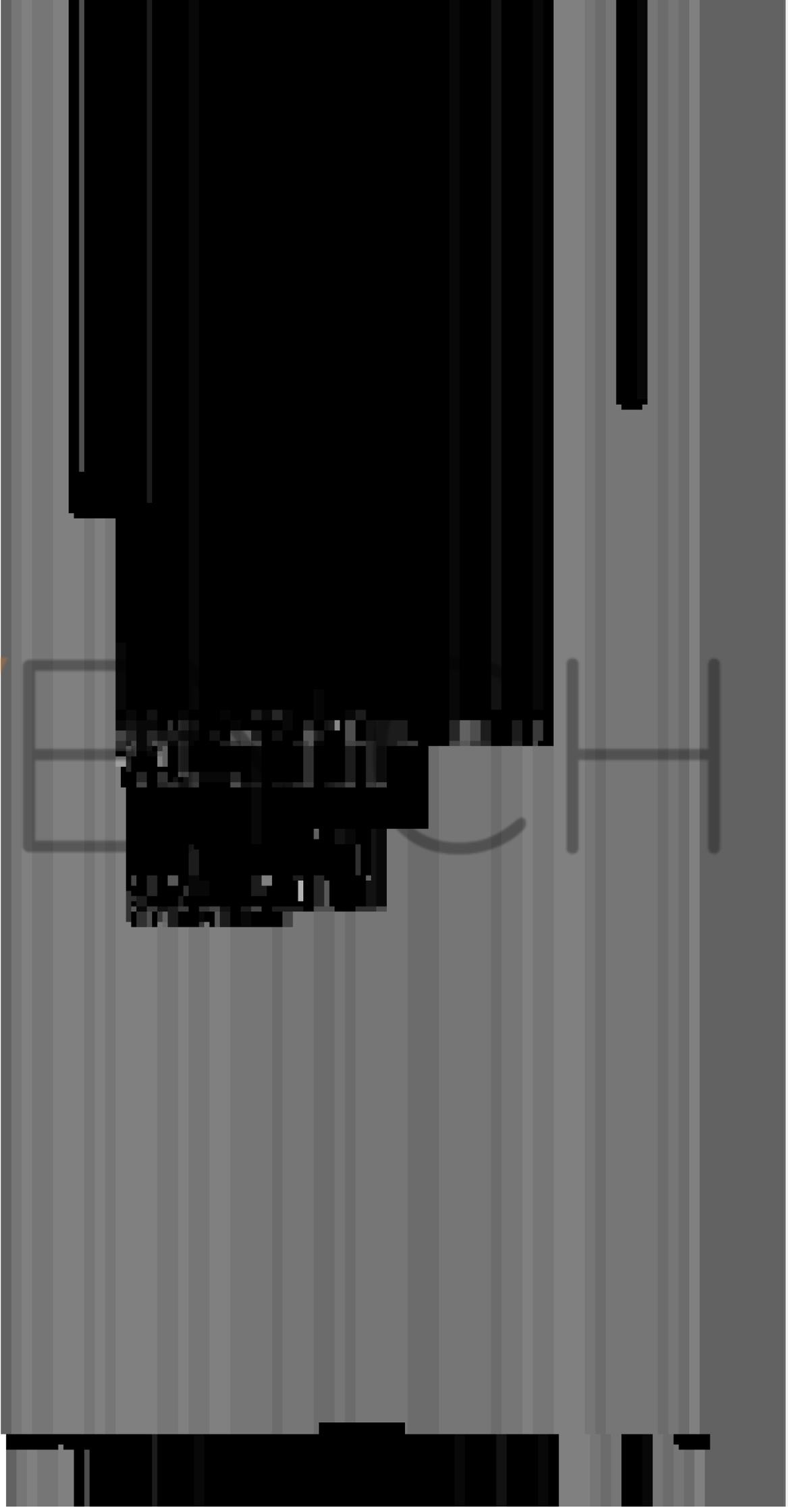




VENCH





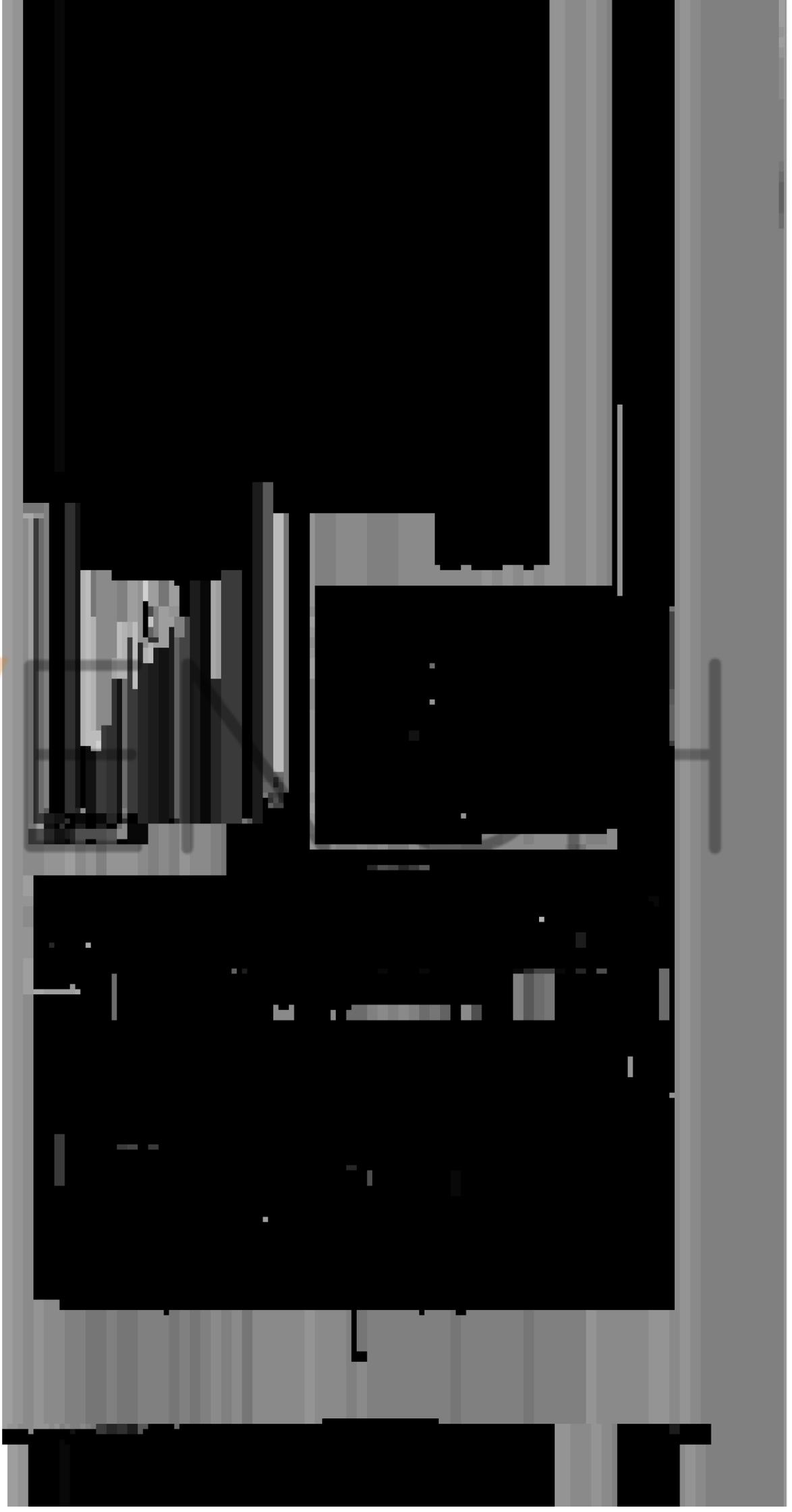




















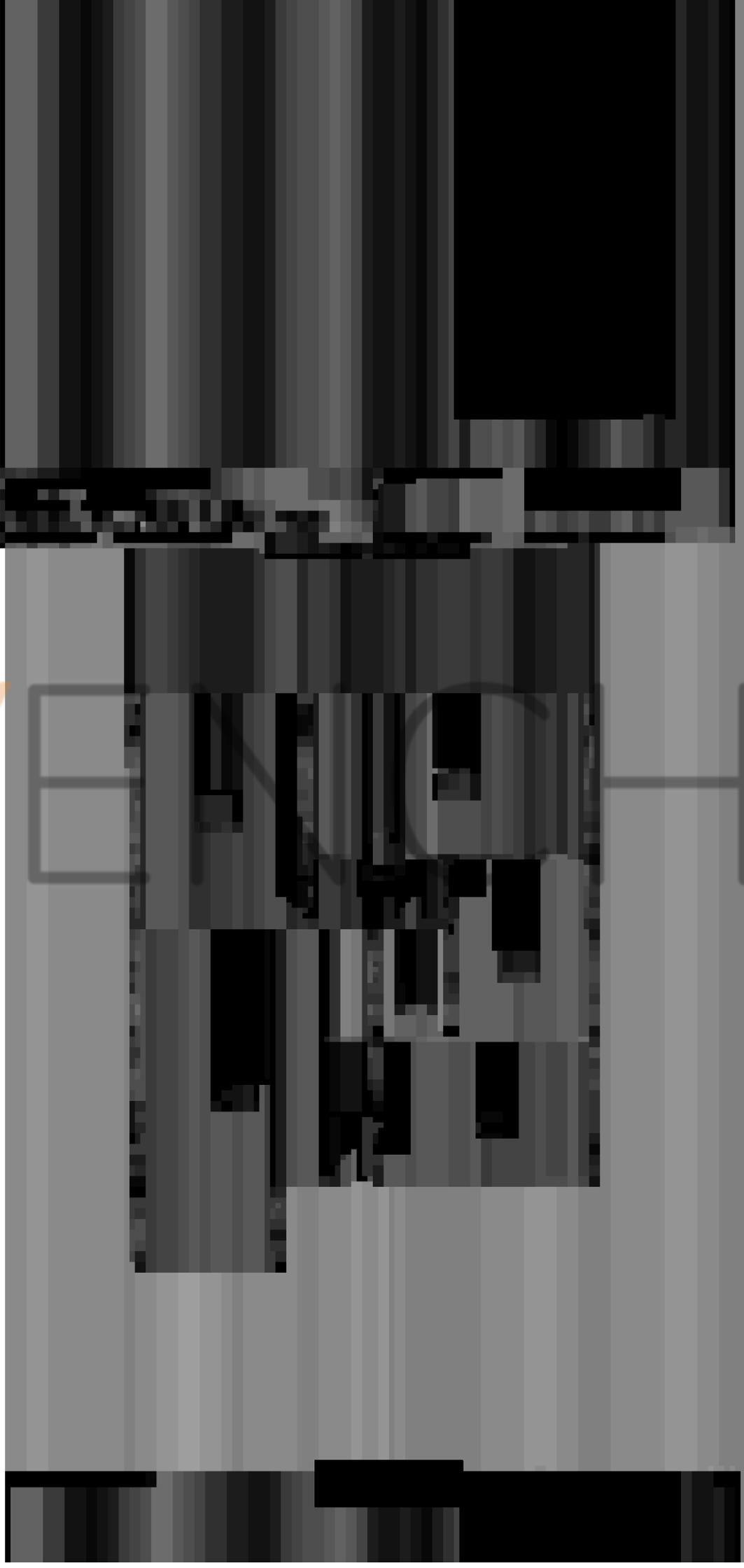




WINCH









VENCHH

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé 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 AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

32.000€ (trente deux mille euros)

Fait et rédigé par Me Pascal PIBAULT, Avocat au
Bureau du Val d'Oise

A Pontaise

Le 24 juillet 2024

PMH & Associés

22, rue Victor Hugo - 95300 PONTOISE
Tél. : 01 34 35 34 35 /
01 30 32 20 77 / 01 30 32 05 15
Fax : 01 34 35 34 34 / 01 30 32 55 10
E-mail : cabinet@pmh-avocats.com
Toque 100