

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à SURVILLIERS (Val d'Oise), 9 square de la Chapelle, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	17	1 SQUARE DE LA CHAPELLE	2	2	85
AB	18	1 SQUARE DE LA CHAPELLE		3	38

Portant sur les lots 81 : un appartement de trois pièces, 196 : une cave, 212 : une cave, 312 : un emplacement de parking, d'une superficie totale de 74,45 m².

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 3 Square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS, représenté par son syndic, la société NEXITY' LAMY, SAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 487 530 099 dont le siège social est sis 19 rue de Vienne 75008 PARIS, représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Gonesse en date du 20 janvier 2022 signifié le 10 mai 2022, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED],

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Gonesse en date du 6 avril 2023 signifié le 15 mai 2023, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur [REDACTED] et de Madame [REDACTED],

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95), en date du 30 avril 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

1/ Monsieur [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, né le [REDACTED] à GONESSE (95), demeurant 9 Square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS

2/ Madame [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, née le 6 août 1996 à SAINT-DENIS (93), demeurant 9 square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS.

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

Le montant total de 12.968,93 €, sur Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], arrêté à la date du 18 mars 2024, se décomposant comme suit :

1. Au titre du jugement du 20 janvier 2022 :

- La somme de 4.339,34 € au titre des charges de copropriété impayées du 1^{er} octobre 2019 au 22 janvier 2021, avec intérêts au taux légal à compter du 26 mars 2021, majoré à compter du 10 juillet 2022 jusqu'à parfait paiement, savoir :

Date	Type	Libellé	Debit	Crédit	Principal	Frais	Intérêts
26/03/2021	PRINCIPAL	01/10/2019 eu 22/01/2021	3 604,76		3 804,78		
30/03/2021	INTERETS	ou 20/03/2021 au 30/06/2021, taux : 0,70%	7,99		3 800,78		7,99
31/12/2021	INTERETS	du 01/07/2021 au 31/12/2021, taux : 0,76%	14,57		9 904,73		22,56
30/09/2022	INTERETS	du 05/01/2022 «u 30/06/2022/ wux ; 0,76%	14,34		3 904,76		36,90
09/07/2022	INTERETS	du 01/07/2022 au 09/01/2022, taux : 0,7 1%	0,73		9 904,79		37,83
10/02/2022	MAJORIZATION	Taux major : 5,00%			3 904,79		37,63
31/12/2022	INTERETS	Ou 1007/2022 au 31/12/2022, taux : \$,77*	105,26		3 804,76		142,89
30/06/2023	INTERETS	du 01/01/2023 au 30/06/2023 taux : 7,06%	133,21		9904,76		276,00
31/12/2023	INTERETS	Ou 01/07/2023 au 31/12/2023, taux : 9,22%	176,84		3 904,76		452,93
10/03/2024	INTERETS	du 01/01/2025 au 1/03/2024, taux : 10,07%	81,68		3 804,76		534,68
		Tout :	4 939,34	0,00		0,00	934,56
		Soi de:	4 339,34				

- La somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, majorée des intérêts au taux légal à compter du 20 janvier 2022 jusqu'à parfait paiement, mémoire

- La somme de 59,02 € au titre des dépens d'assignation,

- La somme de 78,88 € au titre des dépens de signification du jugement,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux légal.

2. Au titre du jugement du 6 avril 2023 :

- La somme de **6 452,05 €** au titre des charges de copropriété impayées, appel de provisions du 4ème trimestre 2022 inclus, avec intérêts au taux légal à compter du 8 décembre 2022, majoré à compter du 15 juillet 2023, jusqu'à parfait paiement, savoir :

1	Dae	Tvra	Libelle	OMLT	CrWil	Ptfinga	Frais	Intérêts
	08/12/2022	PRINCIPAL.	Charges 4» uimestre 2022	6 992,19		5 992,19		
	31/12/2022	INTERETS	du 08/12/2022 a 31/12/2022/ taux : 0,77%	3,00		5 992,19		3,03
	30/08/2028	INTERETS	du 01/01/2023 au 30/08/2023 taux : 2,06%	61,22		6 902,19		64,25
	14/07/2028	INTERETS	du 01/07/2028 au 14/07/2028, taux : 4,22%	9,70		9 992,19		73,95
	15/07/2023	MAJORIZATION	Taux majoré : +5,00%			5 992,19		73,95
	31/12/2028	INTERETS	du 18/07/2028 au 31/12/2023, taux : 9,22%	257,31		6 902,19		331,26
	18/02/2024	INTERETS	Ou 01/01/2024 au 18/03/2024/ taux : 10,07%	128,60		8992,19		439,88
		Total:	8452,05	0,00			0,00	450,86
		Soi de :	6 452,05					

- La somme de 308,14 € au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,

- La somme de 500 € à titre de dommages et intérêts, majorée des intérêts au taux légal à compter du 6 avril 2023 jusqu'à parfait paiement mémoire

- La somme de 600 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, majorée des intérêts au taux légal à compter du 6 avril 2023 jusqu'à parfait paiement mémoire

- La somme de 52,62 € au titre des dépens d'assignation,

- La somme de 78,88 € au titre de signification du jugement,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux légal.

Dus en vertu des jugements susvisés.

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 du Val d'Oise 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 du Val d'Oise en date 12 juin 2024 sous la référence sous les références 9504P02 volume 2024 S numéro 153.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 8 Octobre 2024 à 15 HEURES par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95)

Calcul d'intérêts

<115011581> CFF (IQERA)/LUCAS Jorge & BARRETO DE CARVALHO DOS SANTOS Maria

Calcul d'intérêts [REDACTED] - décompte arrêté au 19/03/2024. Frais : 1, Intérêts : 2, Principal : 3, taux d'intérêts légaux, taux majoré : date de départ 10/07/2022 et taux 5,00 %

trra SSLAffL PAUL BUISSON

Date	Type	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Frais	Intérêts
26/03/2021	PRINCIPAL	01/10/2019 au 22/01/2021	3 804,76		3 804,76		
30/06/2021	INTÉRETS	du 26/03/2021 au 30/06/2021, taux : 0,79%	7,99		3 804,76		7,99
31/12/2021	INTÉRETS	du 01/07/2021 au 31/12/2021, taux : 0,76%	14,57		3 804,76		22,56
30/06/2022	INTERETS	du 01/01/2022 au 30/06/2022, taux : 0,76%	14,34		3 804,76		36,90
09/07/2022	INTERETS	du 01/07/2022 au 09/07/2022, taux : 0,77%	0,73		3 804,76		37,63
10/07/2022	MAJORATION	Taux majoré : +5,00%			3 804,76		37,63
31/12/2022	INTERETS	du 10/07/2022 au 31/12/2022, taux : 5,77%	105,25		3 804,76		142,88
30/06/2023	INTERETS	du 01/01/2023 au 30/06/2023, taux : 7,06%	133,21		3 804,76		276,09
31/12/2023	INTERETS	du 01/07/2023 au 31/12/2023, taux : 9,22%	176,84		3 804,76		462,93
18/03/2024	INTERETS	du 01/01/2024 au 18/03/2024, taux : 10,07%	81,65		3 804,76		534,58
		Total :	4 339,34	0,00		0,00	534,58
		Solde :	4 339,34				

Calcul d'intérêts

<202300380> SDC 3 SQUARE DE LA CHAPELLE / [REDACTED] - [REDACTED]

Calcul d'intérêts [REDACTED] - décompte arrêté eu 19/03/2024. Frais : 1, Intérêts : 2, Principal : 3, taux d'intérêts legaux, taux majoré : date de départ 15/07/2023 et taux 5,00 %

intr - S&IM- PAUL BUISSON

Date	Type	Libellé	Débit	Crédit	Principal	Frais	Intérêts I
08/12/2022	PRINCIPAL	Charges 4e trimestre 2022	5 992,19		5 992,19		
31/12/2022	INTEREIS	du 08/12/2022 au 31/12/2022; taux : 0,77%	3,03		5 992,19		3,03
30/06/2023	INTERETS	du 01/01/2023 au 30/06/2023, taux : 2,06%	61,22		5 992,19		64,25
14/07/2023	INTEREIS	du 01/07/2023 au 14/07/2023, taux : 4,22%	9,70		5 992,19		73,95
15/07/2023	MAJORIZATION	Taux majoré : *5,00%			5 992,19		73,95
31/12/2023	INTERETS	du 15/07/2023 au 31/12/2023, taux : 9,22%	257,31		5 992,19		331,26
18/03/2024	INTERETS	du 01/01/2024 au 18/03/2024, taux : 10,07%	128,60		5 992,19		459,86
		Total:	6 452,05	0,00		0,00	459,86
		Solde :	6 452,05				

DESIGNATION

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

COMMUNE DE SURVILLIERS (95)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 9 square de la Chapelle, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	17	1 SQUARE DE LA CHAPELLE	2	2	85
AB	18	1 SQUARE DE LA CHAPELLE		3	38

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 12 mars 1974 volume 6355 numéro 7, portant sur les lots suivants :

- > LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) : Dans le Bâtiment A8, au premier étage AD, escalier 1, un appartement avec chauffage collectif comprenant, dégagement d'entrée, toilettes, Cellier attenant à l'entrée, séjour, Salle de bains, Cuisine, deux chambres, ainsi que les 910/100.000èmes des parties communes générales et les 412/10.000èmes des parties communes particulières.
- > LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEIZE (196) : Dans le Bâtiment A8, au sous-sol, une cave portant le numéro physique 08, ainsi que les 1/100.000èmes des parties communes générales et les 1/10.000èmes des parties communes particulières.
- > LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212) : Dans le Bâtiment A8, au sous-sol, une cave portant le numéro physique 24, ainsi que les 1/100.000èmes des parties communes générales et les 1/10.000èmes des parties communes particulières.
- > LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332) : Un emplacement de parking, hors bâtiment ainsi que les 7/100.000èmes des parties communes générales.

D'une superficie totale de 74,45 m².

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) en date du 31 mai 2024 ci-après annexé,

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



Leroy-Beaulieu
Allaïre & Lavillat

HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TRENTE-ET-UN MAI

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires des 3, square de la Chapelle à SURVILLIERS (95470), représenté par son syndic NEXITY LAMY, dont le siège social est 10, rue de Vienne à PARIS 8ème.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité du Gonesse en date du 20 janvier 2022, de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité du Gonesse en date du 6 avril 2023 et d'un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux en date du 30 avril 2024.

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

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

Je, Achille Lavillat,

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

Me suis rendu ce jour au 9, square de la Chapelle à SURVILLIERS (95470), pour dresser le procès-verbal de description de l'appartement dont sont propriétaires Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] à savoir lot n°81 dans le bâtiment A8, au premier étage AD, escalier 1 :

Un appartement composé de :

- trois pièces principales, cuisine, salle de bains, Water-Closet, entrée, dégagement, surface de rangement, loggia ;
- lot n° 196 dans le bâtiment A8 au sous-sol, une cave portant le numéro physique 08 ;
- lot n° 212 dans le bâtiment A8 au sous-sol, une cave portant le numéro physique 24 ;
- lot n° 332, un emplacement de parking.

APPARTEMENT 81_PREMIEER ETAGE

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED] qui me donne accès à l'appartement.

Je suis en compagnie de Monsieur Rui RIBEIRO de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, chargée du métré et des diagnostics.

Photographies de l'immeuble :

2

Cour d'Appel de Paris :

150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@ibal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :

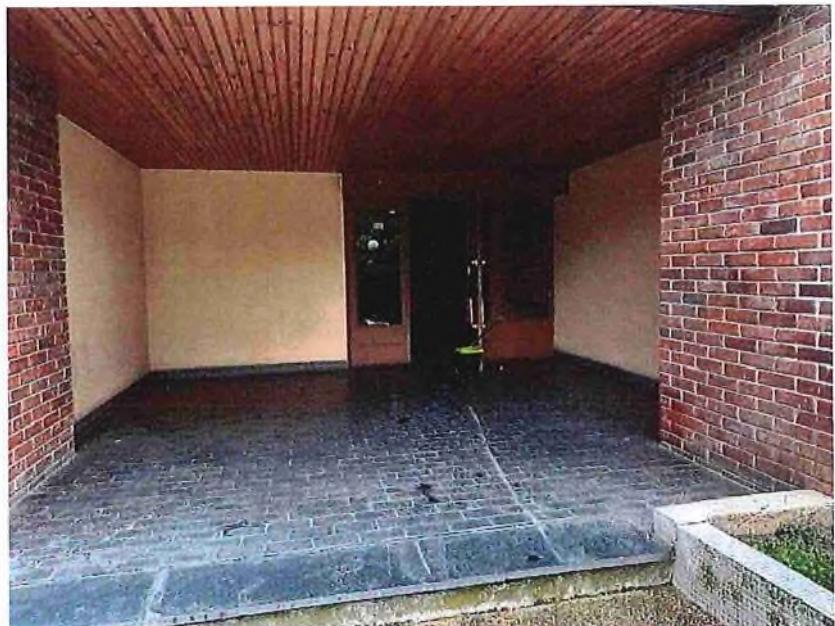
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@ibal-justice.fr



VENCH

Cour d'Appel de Paris:
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : scontact@lbal-justice.fr

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



VENCH

4

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

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



VENCH

5
Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel: 01 43 62 14 94 Mail: contact@iba-justice.fr
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@iba-justice.fr



VENCH





VENCH

7
Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contactiba-justice.fr
Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel: 01 39 61 40 27 Mail : contact95@iba-justice.fr

Dégagement d'entrée

J'accède à l'appartement par une porte en bois en état d'usage.

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

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Au type de l'équipement, je retrouve un grand placard à l'intérieur duquel se trouve le tableau électrique.



VENDEH

8

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel:0143621494 MaH : CTRIKtWW4Wto.fr

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



VENCH

9
Cour d'Appel de Paris:
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@lbal-justice.fr
Cour d'Appel de Versailles:
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel: 01 39 61 40 27 Mail : contact95@lbal-justice.fr

Toilettes

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

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

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



VENCH

10

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

Cour d'Appel de Versailles:
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel 101 39 61 4017 Mail : contaa9Sgibrf-iuslce.fr

Cellier attenant à l'entrée

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

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

Au titre de l'équipement, je trouve un ensemble d'étagères.



VENCH

11

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@bal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@bal-justice.fr

Séjour

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

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

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur le balcon.

Au titre de l'équipement, je retrouve un radiateur de chauffage central.



VENCH

12

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

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



VENCH

13

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact@bal-justice.fr

Cour d'Appel de Versailles :
145 rue Michel Carré 95100 Argenteuil
Tel : 01 39 61 40 27 Mail : contact95@bal-justice.fr

Salle de bains

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

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

Les murs sont doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage.

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

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

Au titre de l'équipement, je retrouve une baignoire d'angle et un lavabo.



14

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

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

Cuisine

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

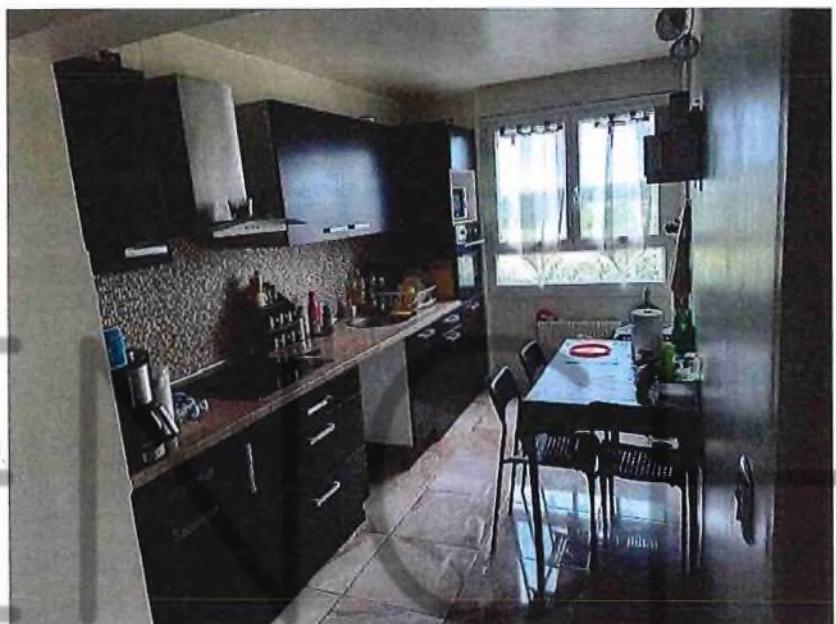
Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage et partiellement doublés de carreaux de faïence en bon état d'usage.

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

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

Au titre de l'équipement, je trouve un radiateur de chauffage central.

Une cuisine équipée est présente.



15

Cour d'Appel de Paris:
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : CTnwgfifbil-lyftlw.fr

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

Chambre gauche

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

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

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

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre deux vantaux sur structure PVC équipée d'un volet déroulant.

Au titre de l'équipement, je trouve un radiateur de chauffage central.



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

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

Chambre droite

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

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

Les murs sont recouverts d'un papier peint et d'une peinture en bon état d'usage.

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

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

Un radiateur de chauffage central est présent.



17

Cour d'Appel de Paris :
150 avenue Gambetta 93170 Bagnolet
Tel : 01 43 62 14 94 Mail : contact93@lbal-justice.fr

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

Remarques générales

L'appartement est occupé par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]

L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif.

L'appartement bénéficie de deux caves et d'un emplacement de stationnement extérieur.

La taxe foncière est d'environ 1 000 €.

Ne pouvant plus procéder utilement, je me suis retiré.

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

Achille Lavillat

Huissier de Justice



VENCH

18

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

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

ANNEE DE MAJ 2023 DEP DIR 950 COM 604 SURVILLIERS

MCWKFQ

Propriétaire/Indivision

9 SQ DE LA CHAPELLE 95470 SURVILLIERS

MCWKFP

Propriétaire/Indivision

9 SQUARE LA CHAPELLE 9 SQ DE LA CHAPELLE 95470 SURVILLIERS

TRES III

RELEVE DE PROPRIETE

NUMERO COMMUNAL

R00286

DESIGNATION DES PROPRIETES

volr ADRESSE

9 SQ DE LA CHAPELLE

001 LOT 0000081 910/100000

9 SQ DE LA CHAPELLE

001 LOT 0000196 1/100000

d 2021-03-01App-e

001 LOT 0000212 1/100000

9006 SQDELA CHAPELLE

001 LOT 0000332 7/100000

REXO

REV IMPOSABLE CoM 2252 EUR COM

R IMP

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN SECTION N°PLAN N°VOIRIE ADRESSE

CODE RIVOLI

N°PARC pppp s su GR/SS

PRIM TTPF TAR 5, GR

R EXO 0 EUR

COM 0 EUR

R IMP 0 EUR

CONT 0

HA A CA REV IMPOSABLE

PROPRIETES BATIES

IDENTIFICATION DU LOCAL

CODE RIVOLI

BAT

ENT NIV N°PORTE N°INVAR

RAREML

AFESEcar

H AP 6

RC COM 2-NAT AN AN

IMPOSABLE - EXO RET DEB

2123

H CV 6

52

n CV 6

52

n PK D

25

DEUR

2252 EUR

LIVRE FONCIER

Feuillet

EVALUATION DU LOCAL

FRACTION RC EXO

% TX EXO OM P

coEFES 2123

P \$2

P 52

P 25

%

EVALUATION

CONTENANCE HA A CA

REVENU CADASTRAL

COLL 0 EUR

NAT EXO

AN RET

FRACTION RC EXO

%EXOTC

MAJTC

0EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 11 juillet 2019 publié le 15 juillet 2019 sous les références 9504P02 volume 2019 P numéro 3813 pour l'avoir acquis de Monsieur Ismail DODO, né le 28 juillet 1983 à UMRANIYE (TURQUIE) et Madame Sévilay CILINGIR née le 22 décembre 1983 à GONESSE (Val-d'Oise).

ORIGINE ANTERIEURE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame DODO par suite de l'acquisition faite au cours et pour le compte de la communauté, de :

La société dénommée IMMOBILIERE 3F société anonyme d'habitations à loyer modéré au capital de 108.408.363,52 € dont le siège est à PARIS (13ème) 159 rue Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 552141 533 RCS PARIS.

Suivant acte reçu par Maître La [REDACTED] CHAPUIS, notaire à PARIS (8ème) le 19 mars 2012

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT SEPT MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (107.920,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ERMONT le 26 mars 2012, volume 2012 P, numéro 1837.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier

poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocabile ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE 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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 - DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTRÉE EN JOUSSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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^o du code civil.

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

30.000,00 € - TRENTE MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le 24/6/2022

BUISSON & ASSOCIES
SELARL Paul BLISSON
AVOCATS

.28z7"55=138s5352-9880N955m

Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : 8 Octobre 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

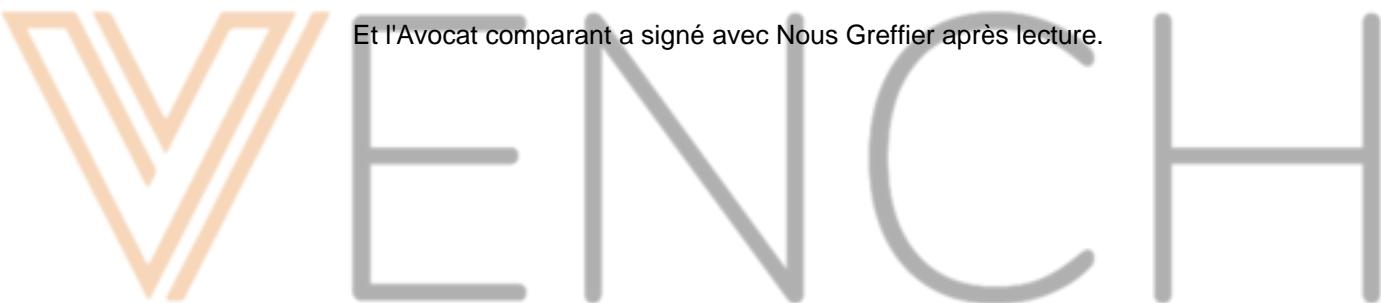
L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) en date du 22 juillet 2024

Dont acte,

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



**ASSIGNATION DU DEBITEUR A
COMPARAÎTRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PONTOISE**

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, VINGT DEUX JUILLET

A la requête du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 3 Square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS, représenté par son syndic, la société NEXITY LAMY, SAS immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 487 530 099 dont le siège social est sis 19 rue de Vienne 75008 PARIS, représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité.

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

J ai Nous, Achille LAVILLAT, Commissaire de Justice associé, Doriette:LM, Commissaire de Justice salariée au sein de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT CORNEE à la résidence d'Argenteuil 95100,145 rue Michel Carré, l'un de nous soussigné

Donné assignation à :

1/ Monsieur [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, né le [REDACTED] à GONESSE (95), demeurant 9 Square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS

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

2/ Madame [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, née le 6 août 1996 à SAINT-DENIS (93), demeurant 9 square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS.

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

A comparaître devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 30 avril 2024 publié en date du 12 juin 2024 au Service de la Publicité Foncière du Val

COMMUNE DE SURVILLIERS (95)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 9
square de la Chapelle, cadastré :

Section	Numéro	Lieu dit :	Contenance		
			ha	a	ca
AB	17	1 SQUARE DE LA CHAPELLE	2	2	85
AB	18	1 SQUARE DE LA CHAPELLE		3	38

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division
publié le 12 mars 1974 volume 6355 numéro 7, portant sur les lots suivants :

> LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) : Dans le Bâtiment A8, au premier étage AD, escalier 1, un appartement avec chauffage collectif comprenant, dégagement d'entrée, toilettes, Cellier attenant à l'entrée, séjour, Salle de bains, Cuisine, deux chambres, ainsi que les 910/100.000èmes des parties communes générales et les 412/10.000èmes des parties communes particulières.

> LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEIZE (196) : Dans le Bâtiment A8, au sous-sol, une cave portant le numéro physique 08, ainsi que les 1/100.000èmes des parties communes générales et les 1/10.000èmes des parties communes particulières.

> LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212) : Dans le Bâtiment A8, au sous-sol, une cave portant le numéro physique 24, ainsi que les 1/10.000èmes des parties communes générales et les 1/10.000èmes des parties communes particulières.

> LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE DEUX (332) : Un emplacement de parking, hors bâtiment : ainsi que les 7/100.000èmes des parties communes générales.

D'une superficie totale de 74,45 m².

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle desdites audiences le 8 Octobre 2024 à 15 HEURES.

Et à même requête et élection de domicile, JE VOUS FAIS SOMMATION DE :

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
30.000,00 € - TRENTE MILLE EUROS

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

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

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

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :
« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5de ce Code. »

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

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

Le SDC 3 SQUARE DE LA CHAPELLE, représenté par son syndic, la société NEXITY LAMY, détient une créance d'un montant total de 12.968,93 €, sur Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

[REDACTED], arrêtée à la date du 18 mars 2024, se décomposant comme suit :

1. Au titre du jugement du 20 janvier 2022 :

- La somme de 4.339,34 € au titre des charges de copropriété impayées du 1^{er} octobre 2019 au 22 janvier 2021, avec intérêts au taux légal à compter du 26 mars 2021, majoré à compter du 10 juillet 2022 jusqu'à parfait paiement, savoir :

Opér.	Trx	Libellé	Crédi	Crédi	Intér.	Intér.	Intér.
21032021	PNcvAI	b110/2019as 221ret	:101,N		3.604,38		
20202 WTIPSW		40 ttnsdal M www1.ans:0,7%	7,		seoud	59	
zlu/262 INTGAET9		« u oirroze w 31008/2021. tai ars	1457		3.064,76	VAd	
9M6MS wreers		« u oiaien2 ws woMOltha: am	1434		7mnde	seso	
0AV/2022 e1TEPEITS		0AV/2022 e1TEPEITS	an		1me	970	
19w4M 1ADRATON		19w4M 1ADRATON			asare	31,93	
juiwon werehess		tu=12 as aina/ont. =e surs	1425		mecto	1azsa	
MWOD ITOR		MWOD ITOR	132,31		3.049,76	hem	
3w12/20ts enseers		3w12/20ts enseers	178,84		SMt'a	«4?W	
• suva «J ef CASTS		• suva «J ef CASTS	81 ss		3.04\$	634,43	
		Test:					
		sedo:	4.339,34				

- La somme de 500 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, majorée des intérêts au taux légal à compter du 20 janvier 2022 jusqu'à parfait paiement, mémoire

- La somme de 59,02 € au titre des dépens d'assignation,

La somme de 78,88 € au titre des dépens de signification

du jugement,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux légal.

2. Au titre du jugement du 6 avril 2023 :

- La somme de 6 452,05 € au titre des charges de copropriété impayées, appel de provisions du 4^{ème} trimestre 2022 inclus, avec intérêts au taux légal à compter du 8 décembre 2022, majoré à compter du 15 juillet 2023, jusqu'à parfait paiement, savoir :

Opér.	Trx	Libellé	Crédi	Crédi	Intér.	Intér.	Intér.
qenqvoda PRINGPALONGescevres/202		s 942,19	\$0		\$ WT,18	IM	
sarzart 2TERETS	e10/12/2022 u altmanoztan: o.m	ans	5123		\$420	\$428	
icwon "TEPEITS	• 0101207 au 3008/2021 an: zor%	9,30			\$9020	2385	
1a0772033 GTEFIS	• 0101202 ou 1am1/001 an: 422%	251,31			6 942,09	13ss	
19/07/2022 WAORAINeo eapr; scow	• isoruna u su1222) mit "22				3 982,99	33128	
1102024 UTEAIS	M 1618u224 su 160/221 tt: 10,025				\$e.9	453,68	
	tow:						
	S MI		4.452,05	0,60	0,60	459,86	
			e4205				

La somme de 308,14 € au titre des dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965,

La somme de 500 € à titre de dommages et intérêts, majorée des intérêts au taux légal à compter du 6 avril 2023 jusqu'à parfait paiement mémoire

• La somme de 600 € au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, majorée des intérêts au taux légal à compter du 6 avril 2023 jusqu'à parfait paiement mémoire

• La somme de 52,62 € au titre des dépens d'assignation,

• La somme de 78,88 € au titre de signification du jugement,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux légal.

Ainsi qu'il ressort de :

• La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Gonesse en date du 20 janvier 2022 signifié le 10 mai 2022, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] et de Madame [REDACTED]
[REDACTED]

• La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Gonesse en date du 6 avril 2023 signifié le 15 mai 2023, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] et de Madame [REDACTED]

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

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

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

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

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

> **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,

> **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,

> **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

> **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,

> **DETERMINER** les modalités de la vente,

> **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,

> **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT - Commissaire de Justice à ARGENTEUIL (95) ou tout autre commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

> **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),

> **DIRE** que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

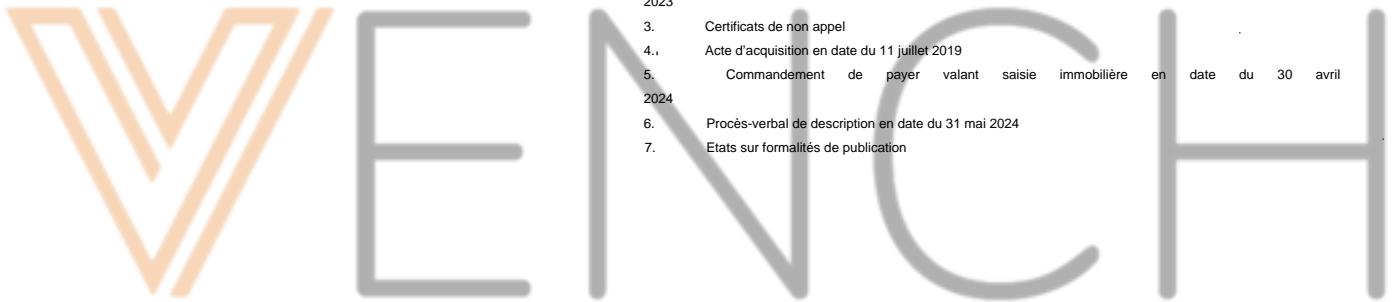
A titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée :

- > FIXER le montant du prix en deçà duquel les biens et droits immobiliers ne peuvent être vendus, eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente,
- > TAXER les frais de poursuites, conformément aux dispositions de l'article R 322-21 du Code des procédures civiles d'exécution, qui seront payables directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente,
- > DIRE que les émoluments de l'Avocat poursuivant, visés à l'article A 444-191- V du¹ Code de commerce, seront payés par l'acquéreur, en sus du prix de vente et des frais taxés,
- > DIRE que le Notaire instrumentaire consignera le prix de vente entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, désignée en qualité de Séquestre, en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable,
- > FIXER la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée, dans un délai qui ne peut excéder quatre mois, afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées, et que le prix est consigné,
- DIRE que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

sous TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES :

1. Jugements des 7 février 2022 et 13 avril 2023
2. Actes de signification des jugements des 7 février 2022 et 13 avril 2023
3. Certificats de non appel
4. Acte d'acquisition en date du 11 juillet 2019
5. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 30 avril 2024
6. Procès-verbal de description en date du 31 mai 2024
7. Etats sur formalités de publication



LEROY-BEAULIEU
 ALLAIRE
 LA VILLA!¹
 CORNEE
 Commissaires de Justice Associés

Achille LAVILLAT
 Commissaire de Justice Associé

145 rue Michel Carré
 Bâtiment Euripide
 95100 ARGENTEUIL
 Tel: 01.39.61.40.27
 E-mail:
 contact95@ibal-justice.fr
 RIB
 40031 00001 00001 22899K30

IBAN:
 FL91-1003 1000 0100 0012 2899 K30
 CDCG FR pp

Site: www.ibal-justice.fr
  

Paiement sécurisé

Votre gérant :
 Mme ROUSSEL Solange
 Liane directe :
 01.39.61.49.69
 E-mail :
 contact95@ibal-justice.fr

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,56
SCT	9,50
-----	-----
H.T.	45,96
Tva20%	9,19
Timbres	5,21
-----	-----
T.T.C	60,39



Références à rappeler :
 MD:280826 - SR
 SR

**PROCES VERBAL DE REMISE
ETUDE**

Requérant : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 3 SQUAIRE DE LA CHAPELLE
 95470 SURVILLIERS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : vingt-deux Juillet deux-mille-vingt-quatre

Destinataire : Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant 9
 Square de la Chapelle 95476 SURVILLIERS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu ou renconter le destinataire de l'acte..

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- Courrier visible à ce nom depuis l'extérieur de la boîte aux lettres.

Circonstances rendent impossible la signification à personne :

- L'intéressé est absent

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence¹ de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude

Conformément à l'article 656 du C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 8 feuillets sur l'original et 8 feuillets sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT




 Leroy-Beaulieu
 Allaire & Lavillat
 coetuscolle
 SAS
 LEROY-BEAULIEU
 ALLAIRE
 LAVILLAT
 CORNEE
 Commissaires de Justice Associés

Achille LAVILLAT¹
 Commissaire de Justice Associé

145 rue Michel Carré
 Bâtiment Euripide
 95100 ARGENTEUIL
 Tél : 01.39.61.40.27

[E-mail](mailto:contact95@lbal-justice.fr) :
 contact95@lbal-justice.fr
 RIB
 40031 0001 0000122899K JO

IBAN :
 FR91 4003 1000 0100 0012 2899 K30
 CDCC Fit PP
 Site : www.lbal-justice.fr

BMsaRe
 Paiement sécurisé

Votre gestionnaire :
 Mme ROUSSEL Solange
 Liane directe :
 01.39.61.49.69¹
[E-mail](mailto:contact95@lbal-justice.fr) :
 contact95@lbal-justice.fr

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emoi.	36,56
SCT	9,40
-----	-----
H.T.	45,96
Tva20%	9,19
Timbres	5,24
-----	-----
T.T.C	60,39



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Références à rappeler :
 MD:280826-SR
 SR

MD:280826

Acte : 618135

**PROCES VERBAL DE REMISE
ETUDE**

Requérant : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 3 SQUARE DE LA CHAPELLE
 95470 SURVILLIERS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : vingt-deux juillet deux-mille-vingt-quatre

Destinataire : Madame [REDACTED] [REDACTED] demeurant 9 square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- Courrier visible à ce nom depuis l'extérieur de la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- L'intéressé est absent

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'aucunes indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du C.P.C., un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 du C.P.C. a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporta 8 feuilles sur l'original et 8 feuilles sur l'expédition pour chaque expédition.

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

Me LAVILLAT



Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : 8 Octobre 2024

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

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

Dont acte,

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

VENCH

C'Ans I; RéSERVÉ 5 IADMINISTRATON

N° de 1a demande : .&%.....
Déposée le...42.4.c2./2c2...
Références du dossier :

Demande de renseignements

pour la périodes compter du 1^{er} janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

.WL DOISE (202300300)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELAR PAUL BUISSON

Adresse : Avocats

r20 e Diare Butin

95300 PONTOISE

Courriel² : ligen@buisson-avocats.com

Téléphone : 134.20.15.71

À PONTOISE., Ic 11 / 06 / 2024

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou inexactitude décharge l'immeublier de toute responsabilité) (art. 8-1 et 9 du décret du 01/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ¹	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	Quenin	07/07/1994 à Gonesse (95)
2	08/08/1996 à Saint-Denis (93)
3

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou inexactitude décharge l'immeublier de toute responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 01/01/1955 modifié)

N°*	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SURVILLIERS (95470)3 Square de la Chapelle	ABn° 17		81
2		ABn°18		196
3				212
4				332
5				

PERIODE DE DELIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956* à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des Personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

• le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : /

• le point d'arrivée, au plus tard le

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² Lors de l'ouverture à l'écriture, l'administration vous répondra par e-mail.

• Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts¹ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COUPES DE L'ÉCONOMIE

coft ET FRCTURATTON (dir antice n° 3241-NOT-SD)

	Nombr de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou surdlos immeubles		x 12€ =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12€	12€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x2€ =	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€ =	€
Frais d'expédition (2 €; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2€
			TOTALE: 14€

MODE DE PAIEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (si n'excède pas 300 €)

Compte Nasanger.

CADRE RÉSERVÉ ADMINISTRATION

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre :

Le _____ / _____ Le coinplable des/likwcss publiques.
Chef du service de publicité foncière

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 publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

EJ

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

T

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

VAL-D'OISE
131 Rue d'Ermon
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone: 0130406651
Mél. : spf_val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Maître BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidi pour la délivrance des formalités suivie dun sommaire des formalités publiées et/ou reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

VENCH

PERIODE DE CERTIFICATION: du 24/08/2023 au 12/06/2024

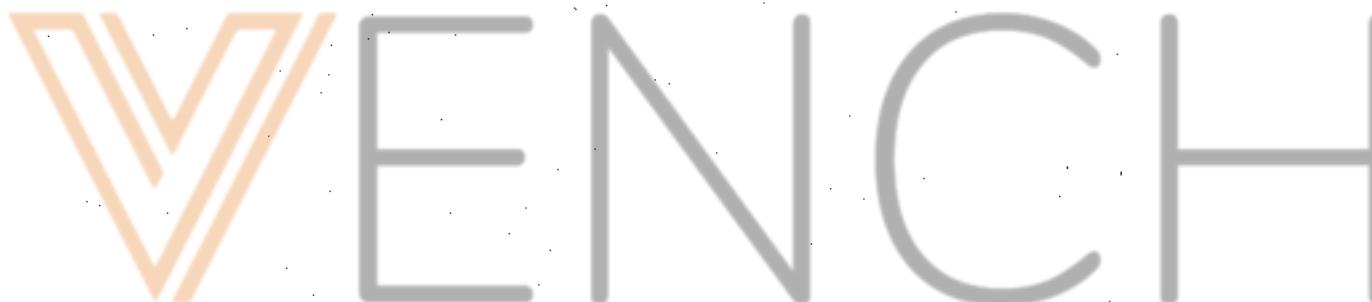
REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE :

9504P02 2023H47140

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
604	SURVILLIERS	AB 17 à AB 18		(A)
			81	(A)
			196	(A)
			212	(A)
			332	(A)

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



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIÈRE
VAL-D'OISE -

Demande de renseignements n°9504P02 2024F874
déposée le 12/06/2024, par Maître BUISSON

Complémentaire de la demande initiale n°2023H47140 portant sur les mêmes immeubles.

Rét. dossier : 202300380 PEB/CLN/CLN • SAISIE RAMZAM

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document (qui confient 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 27/05/2024 au 12/06/2024 (date de dépôt de la demande)
- Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-D'OISE, le 13/06/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière;
Le comptable des finances publiques,
Barbara GUEGAN

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

VENCH

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°79-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux données s'appliquent à 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 27/05/2024 AU 12/06/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants *Prop.Imm./Contre/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
12/06/2024 D18644	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Achille LAVILLAT ARGENTEUIL	30/04/2024	SDC IMMEUBLE 3 SQUARE DE LA CHAPELLE \$URVILLIERS [REDACTED]	9504P02\$00153

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

VENCH

CADRE RSSERYEA UADMINISTRATION:		
N° de la demande :	14.67.160	14.67.160
Déposée le :	10.04.2023	10.04.2023
Références du dossier :	77190	

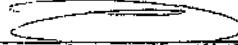
Demande de renseignements

pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

SAINT-LELLAFORE 1.2.

Identité ¹ : SELARL PAUL BUISSON, AVOCAT
Adresse: 29 RUE PERRE BUI
95300 PONTOISE
SDC. SQUARE DELA CHAPELLE Z.RIQUER A [REDACTED] QRN...
Courriel ² : onlima@buisson-avocats.com
Téléphone : 0134.20.35.62...
À PONTOISE : le 09 / 10 / 21123
Signature (obligatoire) : 

1^{re} Personnes physiques : Nom (en majuscules)
Personnes morales : Dénomination (en majuscules)

1 ^{re}	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil étage social ³	Date et lieu de naissance N SIREN
1 RJQUER	[REDACTED]	07/07/1994 à Gonesse (95)
2 [REDACTED]	[REDACTED]	06/08/1996 à Saint-Denis (93)
3 [REDACTED]	[REDACTED]	

2^{me} Personnes physiques : Nom (en majuscules)
Personnes morales : Dénomination (en majuscules)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Réferences cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SURVILLIERS (95470) 3 square de la Chapelle	AB n°17		81
2		ABn'18		196
3				212
4				332
5				

mit a02* t pui(515)

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 19561 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : _____ / _____ / _____
- le point d'arrivée, au plus tard le _____ / _____ / _____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier |

propriétaire connu ? D (si oui, coctoi la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'Indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour (es demandes portant uniquement sur les immeubles).

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12€ =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12€	12€
• nombre de personnes au-delà de 3 :		xse =	+ e
• Nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x26 =	+ e
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :		* =	e
		TOTAL*	12e

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (si n'excède pas 300 6) 0 (0 K JLe&

ADR FRITS FAIR ADMISTRATION

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

insuffisance de h désignation des personnes ctou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre :

Le comptable des finances publiques.
Chef du service de publicité foncière

Les dispositifs 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 publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

El

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Zéatri
.Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET
131 Rue d'Ermon
95328 SAINT LEU LA FORET
Téléphone: 0130406651
Mél. : spf.saint-leu-la-foret2@dgfp.finances.gouv.fr

Maitre BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
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 suivis d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

VENCH

PERIODE DE CERTIFICATION: du

01/01/1973 au 10/10/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
604	SURVILLIERS	AB 17		(A)
		AB 18		(A)
			81	(A)
			196	(A)
			212	(A)
			332	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à rassise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt:	26/03/2012	références d'enlissement :	9504P022012P1837	Date de facte: 19/03/2012
	nature de facte :	VENTE			
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	15/07/2019	références denlissement :	9504P022019P3813	Date de facte : 11/07/2019
	nature de l'acte :	VENTE			
N° d'ordre : 3	date de dépôt:	27/04/2021	références denlissement :	9504P022021V2362	Date de facte : 26/03/2021
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE			
N° d'ordre : 4	date de dépôt :	16/08/2021	références cf enlissement :	9504P022021V6953	Date de facte : 27/07/2021
	nature de racte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 01/09/2022	références d'enlassement : 9504P022022V9248	Date de l'acte : 20/05/2022
nature de facte -	HYPO JUDIC DEFNITIE SE SUBSTIT A PROV2021\ 6953 de la formalité initiale du 16/08/2021 Sages : 9504P02 Vol 2024V N° 6953		

VENCH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SAINT-LEU-LA-FORET 2

Demande de renseignements n° 9504P022023H47140 (61)
déposée le 10/10/2023, par Maître BUISSON

Réf. dossier : [REDACTED] - RSU SURVILLIERS AB17LOT81-196

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 23/08/2023 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies ci-jointes,
- Il n'existe que 5 formalités indiquées dans l'état réporisé 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 24/08/2023 au 10/10/2023 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ASAINT-LEU-LA-FORET 2, le 11/10/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques, .
Barbara GUEGAN

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

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

U — LonENENT C'-mmlmm de lota te opparamenia) iSító

A=oDritoHs SERVTTUDES ACTIVES (SK).

9 - CEACES, PAMLEGÈS ET MTPOTELQUES (Solté)

II - LtmSÉfCEWT Outpuwoosdahe * apruvurcettb (Seire)					A-MOTATONS* SERVITUDES ACTIIS (Suite)			B — CMARGES, PRMILSGES ST.HYFOTAEQUES (Suite)		
Num éro	SN	cat	fl	Benignomeots complémentaires	Immeuble toraluté ou leu	Dates, nuroéros U nton dee fermalts	J obsezvedioan	Immeuble totalité ou lots	Dates, euréros et nature des foemallies	Observations
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
44	47	A	9e	Hele, A	Are	F7 jaeA	166	100	10 J. 1997	10 J. 1997
45	77	A	11	77	P7	1	la Chal	100	10 J. 1997	10 J. 1997
46	11	u	u	u	2 in	u	u	144 agis	144 co n. r. H. 43 - 2	144 co n. r. H. 43 - 2
47	u	u	u	u	4/n	u	u	100 456 198	100 456 198	100 456 198
48	u	u	u	u	tén	V	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
49	u	u	u	u	0/	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
50	u	u	u	u	0/	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
51	u	u	u	u	01*	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
52	u	u	u	u	22	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
53	u	u	u	u	Q1/	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
54	u	u	u	u	B?	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
55	u	u	u	u	1/1É	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
56	u	u	u	u	of	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
57	u	u	u	u	AK	FP.	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
58	u	u	u	u	Qaf	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
59	u	u	u	u	Adak	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
60	u	u	u	u	80/	U	V	200 200 200	200 200 200	200 200 200
61	u	u	u	u	7r	S.	32	200 200 200	200 200 200	200 200 200
62	u	u	u	u	99f	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
63	u	u	u	u	7*	W	re	200 200 200	200 200 200	200 200 200
64	u	u	u	u	7/te	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
65	u	u	u	u	70/	S	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
66	u	u	u	u	A	1	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
67	u	u	u	u	/At	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
68	u	u	u	u	he	fl	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
69	u	u	u	u	0nf	0	N	200 200 200	200 200 200	200 200 200
70	u	u	u	u	100	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
71	u	u	u	u	07	XO	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
72	u	u	u	u	0pq	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
73	u	u	u	u	7f	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
74	u	u	u	u	/s	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
75	u	u	u	u	7*	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
76	u	u	u	u	7t	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
77	u	u	u	u	100	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
78	u	u	u	u	On	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200
79	u	u	u	u	et	4	14t	200 200 200	200 200 200	200 200 200
80	u	u	u	u	Par	u	u	200 200 200	200 200 200	200 200 200

s 0 : sare

MUSFUUUUUUUUUUUUUUK

- ZOTSBNRNT Peiertny Ula ne' upistii uniee SSoea

A — MOrATtONS SaRVITUDES ACTIVES (\$eio)

e — CHAACES, PRIVELÉGES ET HTPOTMSQUES (Sut)

B - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartenances (suite))												
Numéro	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de piéces dans le lot	A - IMMOBILISATIONS, SERVICES ACCREUS (suite)					B - CHARGES, PRATICITÉS ET IMPOSTÉQUES (suite)		
					Immeuble	Immeuble complémentaire	Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observation	Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observation
1221	1	1	1	6	EP 6542-1		EP 6542-2	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-3	1994-03-01	
1222	1	1	1	6	EP 6542-4		EP 6542-5	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-6	1994-03-01	
1223	1	1	1	6	EP 6542-7		EP 6542-8	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-9	1994-03-01	
1224	1	1	1	6	EP 6542-10		EP 6542-11	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-12	1994-03-01	
1225	1	1	1	6	EP 6542-13		EP 6542-14	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-15	1994-03-01	
1226	1	1	1	6	EP 6542-16		EP 6542-17	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-18	1994-03-01	
1227	1	1	1	6	EP 6542-21		EP 6542-22	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-23	1994-03-01	
1228	1	1	1	6	EP 6542-26		EP 6542-27	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-28	1994-03-01	
1229	1	1	1	6	EP 6542-31		EP 6542-32	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-33	1994-03-01	
1230	1	1	1	6	EP 6542-37		EP 6542-38	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-39	1994-03-01	
1231	1	1	1	6	EP 6542-44		EP 6542-45	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-46	1994-03-01	
1232	1	1	1	6	EP 6542-51		EP 6542-52	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-53	1994-03-01	
1233	1	1	1	6	EP 6542-58		EP 6542-59	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-60	1994-03-01	
1234	1	1	1	6	EP 6542-65		EP 6542-66	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-67	1994-03-01	
1235	1	1	1	6	EP 6542-72		EP 6542-73	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-74	1994-03-01	
1236	1	1	1	6	EP 6542-79		EP 6542-80	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-81	1994-03-01	
1237	1	1	1	6	EP 6542-86		EP 6542-87	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-88	1994-03-01	
1238	1	1	1	6	EP 6542-93		EP 6542-94	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-95	1994-03-01	
1239	1	1	1	6	EP 6542-100		EP 6542-101	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-102	1994-03-01	
1240	1	1	1	6	EP 6542-108		EP 6542-109	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-110	1994-03-01	
1241	1	1	1	6	EP 6542-116		EP 6542-117	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-118	1994-03-01	
1242	1	1	1	6	EP 6542-124		EP 6542-125	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-126	1994-03-01	
1243	1	1	1	6	EP 6542-131		EP 6542-132	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-133	1994-03-01	
1244	1	1	1	6	EP 6542-139		EP 6542-140	1994-03-01	EP 3434-13	EP 6542-141	1994-03-01	

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 26/03/2012	Référence d'enlassement : 9504P02 2012P1837	Date de l'acte: 19/03/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur: SCP CHAPUIS I PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2012P1837 ;

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	IMMOBILIERE 3F			552 141 533	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	CILINGIR			22/12/1983	
2	DODO			28/07/1983	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SURVILLIERS	AB 17 A AB 18		81 196 212 240 332

Di : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéoté NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Prenen 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 l'évaluation : 107.920,00 EUR

N° d'ordre : 2	Datede dépôt: 15/07/2019	Référence d'enlassement : 9504P02 2019P3813	Date de l'acte: 11/07/2019
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur: NOT Christophe LECLERCQ I LUZARCHES		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 23/08/2023

Disposition n° J de la formalité 9504P02 2019P3813 : Vente

Dispositant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	CIINGIR			22/12/1983	
2	DODO			28/07/1983	

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	██████████			06/08/1996	
4	RIOTMER			07/07/1994	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SURVILLIERS	AB 17 à AB 18		81 196 212 332

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytote 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 I.U.H : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 165.000,00 EUR

Complément : M. █████ RIUTER acquiert le bien à concurrence de moitié indivise en pleine propriété.
 Mme █████ acquiert le bien à concurrence de moitié indivise en pleine propriété.

Numéro d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/04/2021	Référence d'enlissement : 9504P02 2021V2362	Date de l'acte : 26/03/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur: HUI K GENOVESE/SARCELLES			
Domicile élu : SARCELLES, en l'étude de la SELARL LIEURADE Huissiers de Justice			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V2362 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SQUARE DE LA CHAPELLE SIS 3 SQUARE DE LA CHAPELLE 95470 SURVILLIERS				
Propriétaire Immeuble ! Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	[REDACTED]		06/08/1996		
2	RIOUIER		07/07/1994		
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURVILLIERS	AB 17 à AB 18		81 196 212 332

Montant Principal : 5.767,97 EUR

Date extrême d'effet : 14/04/2031

Complément : En vertu d'une assignation devant le tribunal de **proximité de GONESSE**, délivrée par Me K. **GENOVESE**, Huissier de Justice à Sarcelles, en date du 26/03/2021.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 16/08/2021	Référence d'évènement : 9504P022021V6953	Date de l'acte : 27/07/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur: M LE JEX DU TRIBUNAL JUDICIAIRE/PONTOISE			
Domicile élu : Me GALLAS-LE GAL, avocat associé à PONTOISE.			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V6953 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2021V6953 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Propriétaire Immeuble ! Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1		06/02/1996			
2	RTOUIER	07/07/1094			
Immeubles					
Prop Imm/Contre	Droits	Commune :	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SURVILLIERS	AB 17 à AB 18		81 196 212 332

Montant Principal : 176.000,00 EUR

Complément : Valable 3 ans.

Inscription prise en vertu de l'article L511-1, L 531-1, R511-1 et R 331-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt: 01/09/2022	Référence d'enlassement: 9504P02 2022V9248	Date de l'acte : 20/05/2022
Nature de l'acte : HYPO JUDIC DEFINITIVE SE SUBSTIT A PROV 2021 V 6953 de la formalité initiale du 16/08/2021 Sages : 9504P02 Vol 2021V N° 6953			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE PONTOISE			
Domicile élu : Me GALLAS-LE GAL avocat associé à PONTOISE, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 202279248 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		06/02/1996
2	RROUTER	07/07/1994

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2022\9243 :

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune :	Désignation cadastrale	Volume	Ut
		SURVILLIERS	AB 17 à AB 18		81 196 212 332

Montant Principal : 177.050,83 EUR

Date extrême d'effet : 16/08/2031

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire publiée le 16/08/2021 VOL 2021 V 6953 .

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Pontoise le 20/05/2022 ,signifié le 05/07/2022, définitif selon carifcat de non-appel délivré le 11/09/2022.

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

VENCH

Vente : [REDACTED] et [REDACTED]
Audience d'Orientation : 8 Octobre 2024

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par Ariane Environnement le 31 mai 2024, dont les conclusions sont les suivantes :

Résumé de l'expertise n° [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ... square de la Chapelle
Commune : ... 95700 SURVILLIERS

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 17, 18

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A8; Etage 1; Porte AD, Lot numéro 81, Caves lots N° 196 a 212, Parking lot N° 332,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	17836.D)) Estimation des coûts annuels : entre 620 € et 880 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2495E2070514Y
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 68,16 m ² Superficie habitable totale : 68,16 m ²

Dont acte,

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



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844
Date du repérage : 31/05/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Val-d'Oise
Adresse : 9, square de la Chapelle
Commune : 95470 SURVILLIERS
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
17, 18
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A8; Etage 1; Porte AD, Lot numéro
81, Caves lots N° 196 & 212, Parking
lot N° 332,
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... Mr [REDACTED]
Adresse : 9, square de la Chapelle
95470 SURVILLIERS

Objet de la mission :

<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> [x] Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	



Résumé de l'expertise n°

[REDACTED]/SURVILLIERS/2024/4844

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : 9, square de la Chapelle
Commune : 95470 SURVILLIERS

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 17, 18

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A8; Etage 1; Porte AD, Lot numéro 81, Caves lots N 196 & 212, Parking lot N° 332,

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
•	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Q	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
O	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
O	DPE	171 36 D) \ AWh/m²fan °co ten L- Estimation des coûts annuels : entre 620 € et 880 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2495E2070514Y
W	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 68,16 m² Superficie habitable totale : 68,16 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844
Date du repérage : 31/05/2024
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

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 II 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'habitabilité 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.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> DépartementVal-d'Oise Adresse 9, square de la Chapelle Commune 95470 SURVILLIERS Section cadastrale AB, Parcalle(s) n° 17, 18 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété Bat. A8; Etage 1; Porte AD, Lot numéro 81, Caves lots N 196 & 212, Parking lot N 332,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mr [REDACTED] Adresse 9, square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse 145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL	Repérage. Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise Ariane Environnement Adresse 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 68,16 m ² (soixante-huit mètres carrés seize)	

Certificat de superficie n° [REDACTED]/SURVILLIERS/2024/4844

cX

Résultat du repérage

Date du repérage : 31/05/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

**Sous-sol - caves (non localisées),
Sous-sol - parking (non localisé)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Lavillat

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

Parties de l'immeuble bitis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4.38	4.38	
Plac1	0.66	0.66	
W.C	1.86	1.86	
Séjour	21.93	21.93	
SdB	5.68	5.68	
Cuisine	10.21	10.21	
Chambre 1	10.65	10.65	
Chambre 2	11.08	11.08	
Cagibi	1.71	1.71	
Balcon	G	6.29	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 68,16 m² (soixante-huit mètres carrés seize)Surface au sol totale : 74,45 m² (soixante-quatorze mètres carrés quarante-cinq)

Fait à VILLEMOMBLE, le 31/05/2024

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SAS au capital de 100 000 euros
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane environnement Diversité
RICCI BOUCHE - +33 6 70 02 02 02
01 43 81 33 52 - 01 43 81 33 52

Aucun document n'a été mis en annexe



VENCH



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

Numéro de dossier : [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844

Date du repérage : 31/05/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du "Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâti

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue square de la Chapelle Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. A8; Etagé 1; Porte AD, Lot numéro 81, Caves lots N° 196 & 212, Parking lot N° 332, Code postal, ville : .95470 SURVILLIERS Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 17, 18
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : Mr [REDACTED] Adresse : 9, square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT Adresse : 145 rue Michel Carré Bâtiment Euripide 95100 ARGENTEUIL

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022)
Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMONBLE
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/05/2024, remis au propriétaire le 31/05/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou_ produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques de fibres-ciment (allèges, coffres...) (Cuisine; Chambre 1; Chambre 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-sol - caves	Toutes	non localisées
Sous-sol - parking	Toutes	non localisé

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

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Liste A	
Composants de la consécration	Partie du compoanc d'amiante ou de sonder
Filages, Calorifugages, Feux plifords	Flocages Calorifugoages Faux plifords
Liste B	
Compoanc de la construction	&uuu Aa "Pn d "r"" d &n"r
	1. Paroi, vrticale et intérieure
Murs, Clairs "en du" et Pokesux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement dus (plaques de renouvelles) Revêtement dus (araiente-ciment) Entourés de pokesux (carton) Entourages de pokes (smminre-ciment) Entourages de pokes (matérisu sandwich) Entourages & pokes (cartonplif)
Chisors (Légères et préférées), Gaine Coffres verticaux	Coffrage perdu Enduits projetés Penneaux clés cloisons
	2. Planchers et plafonds
Pifords, Poutres et Charpides, Gaines Coffres Hororkaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés Dalles de sol
Plinchers	
	3. Conduits, canalisations et équipement intérieurs
Conduitsds fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Envêbeps de calorifuges
Clapet/volts coupe-feu	Clapes coupe-feu Volts coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joints (burns)
Voddez	Corduits
	4. Étanchéité
Toitures	Plates (composites) Pliques (fibres-ciment) Ardobes (composites) Ardoses (fibres ciment) Accessoires de couvertures (composes) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bilumineux
	Plaques (composites) Plequs (fibres-ciment) Ardobes (corpcotes) Ardoses (fibres ciment) Panreaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Bardages et fuçades légères	Conduites deau pluviales en amiante-ciment Conduites eaux usées en amiante-ciment Conduits deur enamisnte-ciment
Corduiten tozue et foçeds	

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée, Plac 1, W.C., Séjour, SdB,	Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Cagibi, Balcon
--	---

Localisation	Description
Plac 1	Sol Substrat : parquet flottant Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
w.c	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Entrée	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte d'entrée Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 1 B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte 2 F Substrat : Bois Revêtement : Peinture
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Volet roulant Substrat : PVC
Chambre 1	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Volet roulant Substrat : PVC
Chambre 2	Sol Substrat : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Volet roulant Substrat : PVC
Balcon	Sol Substrat : bois
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Mur G Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Mur H Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC

Localisation	Description
Cagibi	Soi Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires 3 Faccès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/05/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 31/05/2024
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Lavillat

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification) et préconisations*	Etat de conservation**	Photo
Cuisine; Chambre 1; Chambre 2	<p><u>Identifiant: ZPSO-001</u> <u>Description Plaques de fibres-ciment (alèges, coffres...)</u> <u>Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et façades • Menuiseries extérieures</u> <u>Partie à sonder: Plaques de fibres-ciment (alèges, coffres...)</u> <u>Liste selon annexe 11-9 du CSP: B</u> <u>Localisation sur croquis: ZPSO-001</u></p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)</p> <p>Résultat EP*</p> <p>Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

*Nota : 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)*

Fait à VILLEMOMBLE, le 31/05/2024

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SAS au capital de 100 000,00 €
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202
N°COCEM : 120

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SAS au capital de 100 000,00 €
16 avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202
N°COCEM : 120

VENCH

ANNEXES

• Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

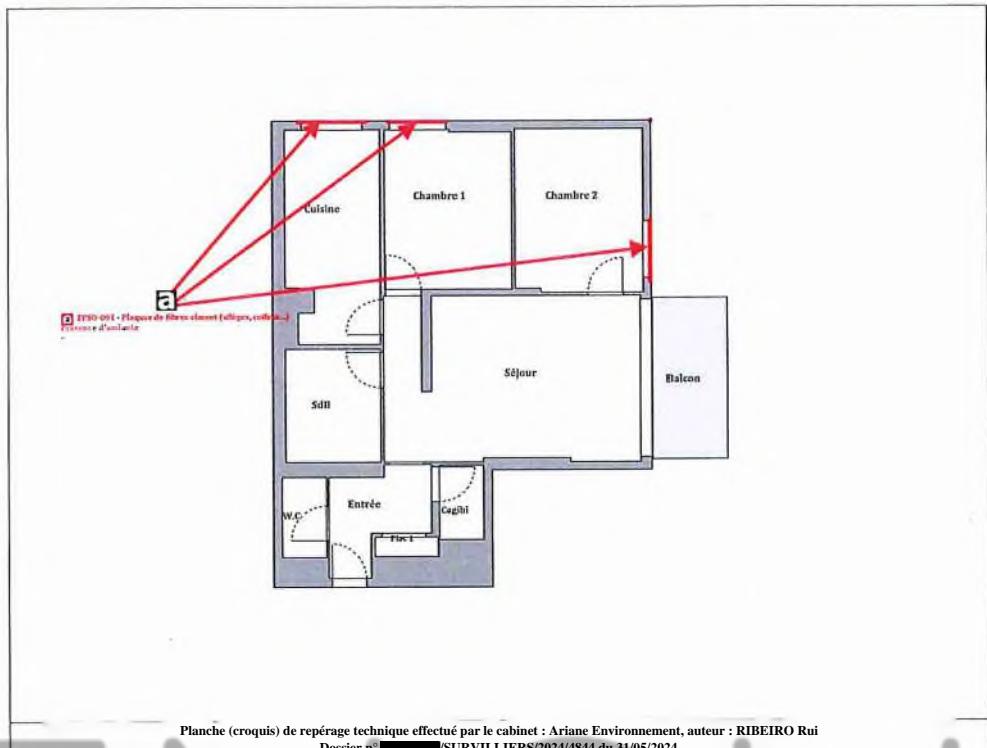


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n° [REDACTED]/SURVILLIERS/2024/4844 du 31/05/2024

Adresse du bien : 9, square de la Chapelle (81, Caves lots N° 196 & 212, Parking lot N° 332.) 95470 SURVILLIERS

Légende

Constat de repérage Amiante no [REDACTED]/SURVILLIERS/2024/4844 (a) Amiante

©	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mr [REDACTED]</p> <p>Adresse du bien : 9, square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS</p>
O	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
X?	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
A	Matériaux ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
[a]	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001

Localisation : Cuisine; Chambre 1; Chambre 2
Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Menuiseries extérieures
Partie d'ouvrage : Plaques de fibres-ciment (allèges, coffres...)
Description : Plaques de fibres-ciment (allèges, coffres...)
Localisation sur croquis : ZPSO-001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélevements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

[Aucune évaluation n'a été réalisée]

1

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

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

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

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

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

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

[Aucune évaluation n'a été réalisée]

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1= action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidien/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en Y intégrant les

données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2-La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélevements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est Inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une a évaluation périodique » , lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection

Immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » , lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, « exploitant ») de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangérosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée de tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site [travailler-mieux](http://www.travailler-mieux.gouv.fr) (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification, locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amianté de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, Cestddre les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets SSU5 du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.s1noe.org.

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2495E2070514Y

Etabli le : 11/06/2024

Valable jusqu'au : 10/06/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>



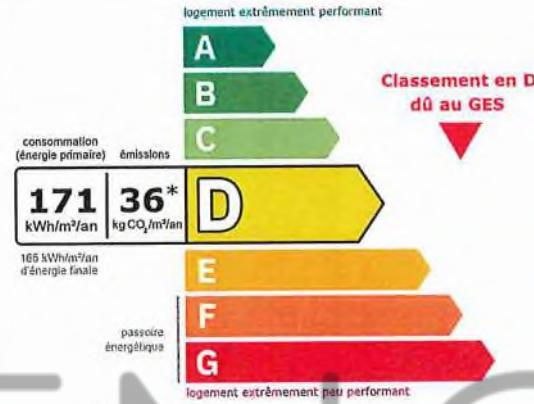
Adresse : 9, square de la Chapelle
95470 SURVILLIERS
Bat. A8, Etage 1; Porte AD, 81, Caves lots N° 196 & 212, Parking lot N° 332,

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 68.16 m²

Propriétaire : Mr [REDACTED]
Adresse : 9, square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS

Performance énergétique et climatique

⚠️ Attention, si votre logement fait moins de 40m², rendez-vous sur La page de votre DPE sur l'observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entrent en vigueur prochainement.



Ce logement émet 2 510 kg de CO₂ par an, soit équivalent de 13 000 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Le niveau de consommation énergétique dépend de "isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4-6

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 620 € et 880 € par an

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

Comment réduire mes coûts d'énergie ? Voir la page p.3

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel: 01.43.81.33.52

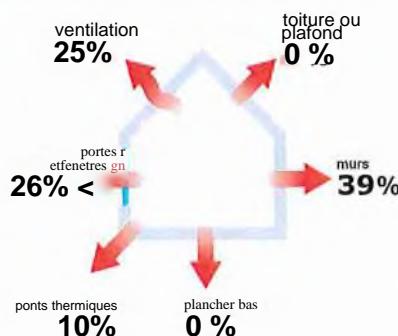
Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DTI2094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel: 01.43.81.33.52

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'Agence vous informe que vos données personnelles (votre Prénom, Nom et votre adresse dans la liste de dépouillement du diagnostic de DPE) sont traitées pour l'élaboration de votre diagnostic de DPE. Ces données sont traitées dans le but de la réalisation du DPE. Vous disposez d'un droit à l'oubli, de rectifications, de suppression, 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 « Contactez-nous » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de 'isolation'



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

INSULabhood 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
S chauffer	é Gaz Naturel 8 228 (8228é.f.)	entre 430 € et 590 €	68 %
4 eau chaude	6 Gaz Naturel 2735 (2735é.f.)	entre 140 € et 200 €	23 %
0 refroidissement			0 %
9 éclairage	4 Electrique 296 (129 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
3 ; auxiliaires	+ Electrique 435 (189 é.1)	entre 20 € et 40 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	11 695 kWh (11 282 kWh é.f.)	entre 620 € et 880 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109 par jour.

é.t. — énergie finale

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

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

A Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, & 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.

A Les factures réelles dépendent 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 -139€ 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



Consommation recommandée - 109%/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 408

440 consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -66€ par an

Astuces

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

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- 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
1 1 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur S 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
1 1 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
A Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
1 1 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	Ganun

Vue d'ensemble des équipements

	description
S Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 en cascade avec une chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
— Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
9 Climatisation	Néant
4 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres A D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
(C) 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
3 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
0 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.
S; Ventilation	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



226

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 0 d'aller vers un logement très performant.

1 Les travaux essentiels Montant estimé : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableau x des baies quand cela est possible. A Travaux à réaliser par la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R>4,5m ² .K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage A Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 23300 à 35000€

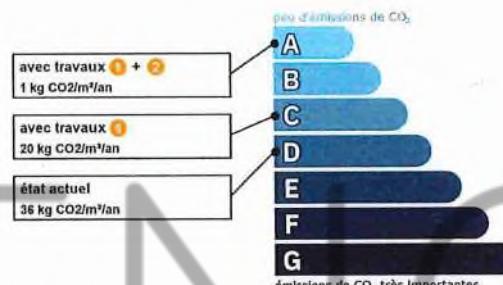
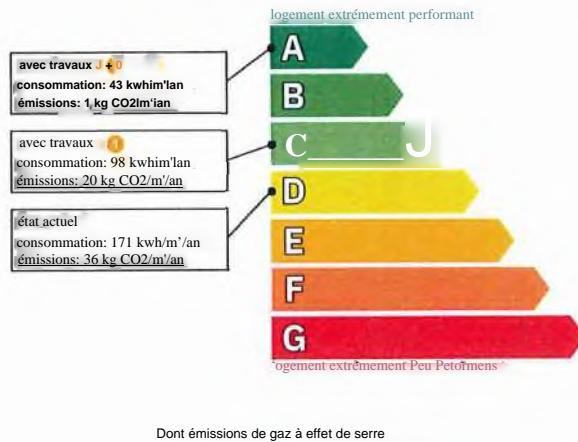
Lot	Description	Performance recommandée
nu Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
0 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. A Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
F0 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



C1

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (foie, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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 :
 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics V4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844 Photographies des travaux

Date de visite du bien : 31/05/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcell(s) n° 17, 18

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 :

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'écarte 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'écarte 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'écarte 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'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	p Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Altitude	K Donnée en ligne	129m
Type de bien	p Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	— Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	p Observé / mesuré	68.16 m ²
Surface habitable de l'immeuble	p Observé / mesuré	7490 m ³ (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	g Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	p Observé / mesuré	2.5m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	g Surface du mur	14,81 m ²
	p Observé / mesure	l'extérieur
	p Observé / mesuré	Mur en béton banché
	p Observé / mesuré	s 20cm
	p Observé / mesuré	oui
Mur 2 Est	a Document fourni	1948 - 1974
	o Observé / mesuré	8,4 m ²

Type de local adjacent	g	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	p	Observé Z mesuré	s 20 cm
Isolation	p	Observé / mesuré	oui
Année isolation	a	Document fourni	1948 - 1974
Surface du mur	p	Observé / mesuré	9,1 m*
Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	p	Observé / mesuré	s 20 cm
Isolation	p	Observé / mesure	non
Surface du mur	p	Observé / mesuré	4,68 m'
Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	p	Observé / mesuré	s 20cm
Isolation	p	Observé / mesuré	non
Surface du mur	p	Observé / mesure	3,56 m'
Type de local adjacent	p	Observé / mesure	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Au	p	Observé / mesuré	55.55 m
Etat isolation des parois Au	p	Observé Z mesuré	non isolé
Surface Aue	p	Observé / mesuré	0m'
Etat isolation des parois Aue	p	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	p	Observé Z mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	p	Observé / mesuré	s 20 cm
Isolation	p	Observé I mesure	non
Surface du mur	p	Observé / mesuré	24,55 m
Type de lacial adjacent	p	Observé z mesuré	un lacial chauffé
Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Epaisseur mur	p	Observé / mesuré	s20cm
Isolation	p	Observé Z mesuré	non
Surface de plancher bas	p	Observé / mesuré	68,16 m'
Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
Type de ph	p	Observé / mesure	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	p	Observé z mesuré	non
Surface de plancher haut	p	Observé z mesuré	68,16 m*
Type de local adjacent	g	Observé / mesuré	un local chauffé
Type de ph	p	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation	p	Observé Z mesuré	non
Surface de baies	g	Observé / mesuré	5.87 m'
Placement	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies	p	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	p	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	p	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	p	Observé z mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	p	Observé z mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	p	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	o	Observé / mesure	Absence de masque lointain

Fenêtre Est	Surface de haies	p	Observé / mesuré	1.96 m'
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des bâles	p	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	p	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	p	Observé / mesure	PVC
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	g	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 aluminium
	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	p	Observé / mesuré	8.74 m'
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	p	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	g	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	p	Observé / mesure	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	p	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	g	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	p	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	p	Observé / mesuré	1.69 m'
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type de local adjacent	g	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	p	Observé / mesure	Porte simple en bois
	Type de porte	p	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	p	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	g	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	8.3 m
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord/Plancher
	Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesur	8.3 m
Pont Thermique 2	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesur	7.6m
	Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	7.6m
	Type PI	p	Observé / mesuré	Mur 2Est / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non Isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	7.6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valour renseignée
Ventilation	Type de ventilation	p Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	p Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	p Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	p Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	p Observé / mesuré	4
	Cascade avec priorité	p Observé / mesuré	non
	Type générateur	p Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	p Observé / mesure	2014
	Energie utilisée	p Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	p Observé / mesuré	oui
Chauffage	Présence d'une veilleuse	g Observé / mesure	non
	Chaudière murale	p Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajusl.T® Fonctionnement	p Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	p Observé / mesuré	non
	Type générateur	p Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	p Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	p Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	p Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	p Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	g Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust,T® Fonctionnement	p Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	p Observé / mesuré	non
	Type émetteur	p Observé / mesuré	Radiateur hitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	p Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	p observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	o Observé / mesuré	central
	Eauinement d'intermiHence	p Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	p Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	p Observé / mesuré	4
	Type générateur	p Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	p Observé / mesuré	2014
	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/Ajusl.T® Fonctionnement	p Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	p Observé / mesuré	non
	Type générateur	p Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	p Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	p observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse	p Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	p Observé / mesuré	non

Présence d'une régulation/Ajust,T Fonctionnement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Type de distribution	<input checked="" type="radio"/> e mm pièces alimentées non contigües	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec
Bouclage pour ECS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Type de production	<input type="radio"/> 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 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 200 5-655 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 : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

2495E2070514Y



VENCH



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]/SURVILLIERS/2024/4844

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 31/05/2024

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 9, square de la Chapelle

Commune : 95470 SURVILLIERS

Département : Val-d'Oise

Référence cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 17, 18, identifiant fiscal : N/A

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

Bat. A8; Etage 1; Porte AD, Lot numéro 81, Caves lots N° 196 & 212, Parking lot N 332,

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Année de construction : < 1997

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité : Erdf

Parties du bien non visitées : Sous-sol - caves (non localisées),

Sous-sol - parking (non localisé)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT

Adresse : 145 rue Michel Carré
Bâtiment Euripide
95100 ARGENTEUIL

Téléphone et adresse internet : Non communiqués

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : Mr [REDACTED]

Adresse : 9, square de la Chapelle
95470 SURVILLIERS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIBEIRO Rui

Raison sociale et nom de l'entreprise Ariane Environnement

Adresse : 16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE

Numéro SIRET : 45290020200022

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 27/10/2023 jusqu'au 27/10/2030. (Certification de compétence DT12094)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- y L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire :

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

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

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède d la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11.22	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Non autorisé
82.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Non autorisé
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
83.3.5 2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	non visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.5 2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	non visible
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 fi	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 3 f	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

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

H₁ - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : |

**Sous-sol - caves (non localisées),
Sous-sol - parking (non localisé)**

*Nota : 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)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 31/05/2024
Etat rédigé à VILLEMOMBLE, le 31/05/2024

Par : RIBEIRO Rui

Ariane Environnement
SARL
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
N°SIREN : 452900202
RIC : 452900202
Code NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane environnement SARL
RIC : 452900202
Code NAF : 7120B

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une aïlante d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mises non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Photos



Photo du tableau électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 95470 SURVILLIERS
Coordonnées GPS: 49.103892, 2.542253
Cadastral: AB17, AB18

Commune: SURVILLIERS
Code Insee: 95604

Référence d'édition: 2733923
Date d'édition: 03/06/2024

Vendeur: M. [REDACTED]
Acquéreur: [REDACTED]



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type Exposition	Plan de prevention		
Informatif NON Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit PEB			
PPR Naturel SEISME	ou	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1	
PPR Naturel RADON	our	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Sols Arg"eux	our	Niveau de risque : Moyen / Faible Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou Article 68)	u modification du Bati. (Loi ELAN,
PPR Naturels Mouvement de NON corneilles terrain		Mouvement de terrain	Approuvé 07/04/1987
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	Approuvé 17/06/2011
PPR Technologiques Risque Industriel	NoN	Risque Industriel Effet thermique ✓ Risque Industriel Effet de surpression • Risque industriel Effet toxique ✓	Approuvé 17/06/2011

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ; www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> FTG MJ

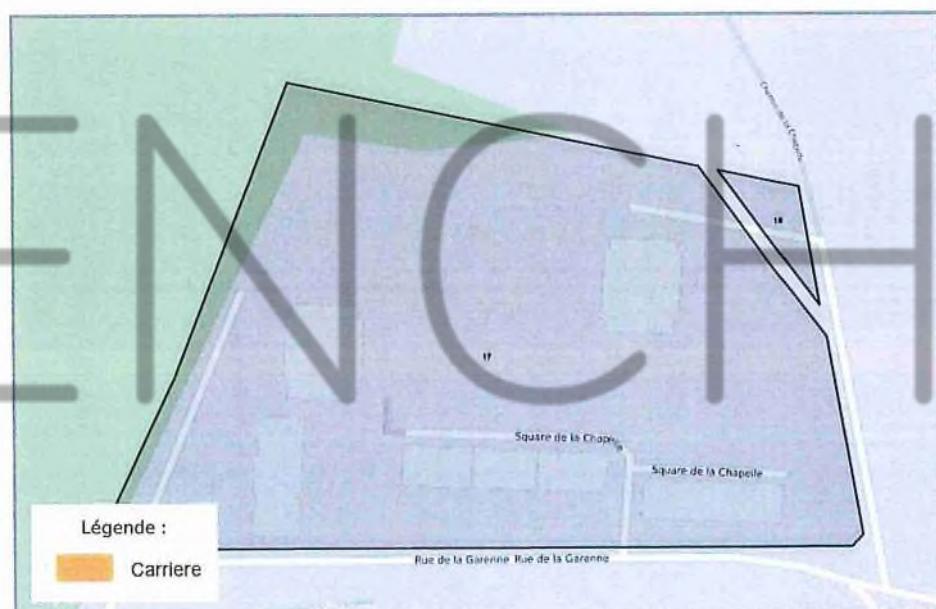
En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

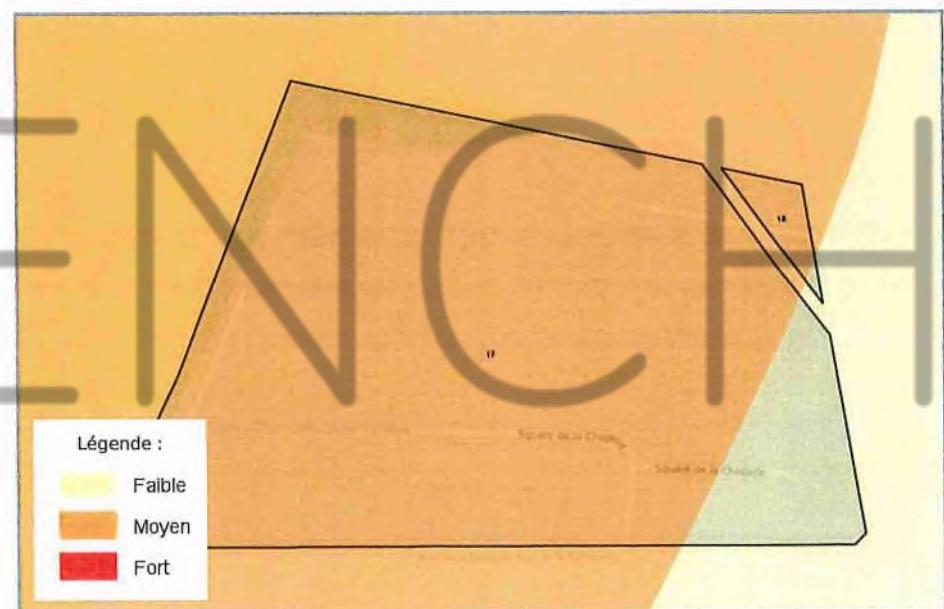
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

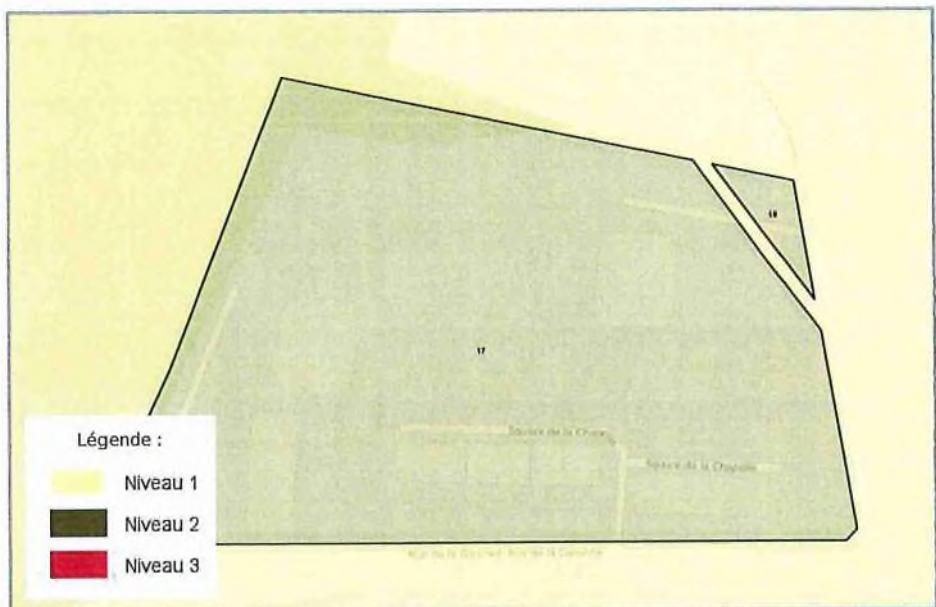
Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

N°	130311	du 19/12/2013	Mis à jour le												
Adresse de l'immeuble	9 Square de la Chapelle 95470 Survilliers														
Références cadastrales :	95470	Code postal ou Insee Commune	SURVILLIERS												
AB17, AB18															
amocouomonermancoacon <small>risques bmddG</small>															
<p>Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral</p> <p>Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</p> <table border="1"> <tr> <td>inondation</td> <td>crue torrentielle</td> <td>remontée de nappe</td> <td>avalanches</td> </tr> <tr> <td>cyclone</td> <td>mouvements de terrain</td> <td>sécheresse géotechnique</td> <td>feux de forêt</td> </tr> <tr> <td>seisme</td> <td>volcan</td> <td>autres</td> <td></td> </tr> </table> <p>extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte</p>				inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches	cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt	seisme	volcan	autres	
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches												
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt												
seisme	volcan	autres													
<p>> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN</p> <p>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés</p>															
<p>amoocnecmsms</p> <p>> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte (érosion)</p> <p>Si oui, exposition à l'horizon des:</p>															
<p>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</p> <p>Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :</p> <table border="1"> <tr> <td>prescrit</td> <td>anticipé</td> <td>approuvé</td> <td>date</td> </tr> </table> <p>extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte</p>				prescrit	anticipé	approuvé	date								
prescrit	anticipé	approuvé	date												
<p>> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM</p> <p>Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés</p>															
<p>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</p> <p>Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :</p> <table border="1"> <tr> <td>effet toxique</td> <td>effet thermique</td> <td>effet de surpression</td> </tr> </table> <p>Si oui, l'immeuble est dans le périmètre d'un PPR T approuvé</p> <p>Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :</p>				effet toxique	effet thermique	effet de surpression									
effet toxique	effet thermique	effet de surpression													
<p>> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage</p> <p>L'immeuble est situé en zone de prescription</p> <p>Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés</p> <p>Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location</p>															
<p>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</p> <p>L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en</p> <table border="1"> <tr> <td>zone 1 X</td> <td>zone 2</td> <td>zone 3</td> <td>zone 4</td> <td>zone 5</td> </tr> <tr> <td>très faible</td> <td>faible</td> <td>modérée</td> <td>moyenne</td> <td>forte</td> </tr> </table>				zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5	très faible	faible	modérée	moyenne	forte		
zone 1 X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5											
très faible	faible	modérée	moyenne	forte											
<p>Information relative à la pollution de sols</p> <p>Si oui, l'immeuble est situé en secteur d'information sur les sols (GIS)</p>															
<p>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</p> <p>Si oui, l'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3</p>															
<p>Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)</p> <p>Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:</p> <table border="1"> <tr> <td>zone D</td> <td>zone C</td> <td>zone B</td> <td>zone A</td> </tr> <tr> <td>faible</td> <td>modérée</td> <td>forte</td> <td>très forte</td> </tr> </table>				zone D	zone C	zone B	zone A	faible	modérée	forte	très forte				
zone D	zone C	zone B	zone A												
faible	modérée	forte	très forte												
<p>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*</p> <p>Si oui, l'information est mentionnée dans l'acte de vente</p> <p>vendeur date/lieu</p> <p>M. [REDACTED] 03/06/2024 / SURVILLIERS acquéreur</p>															

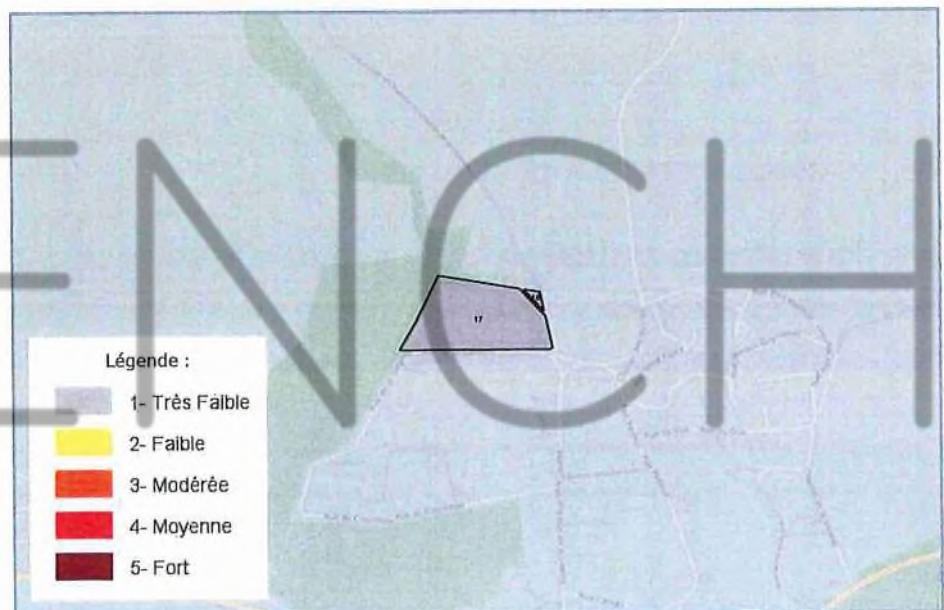
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.
 *Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.geohsques.gouv.fr article R.125-25





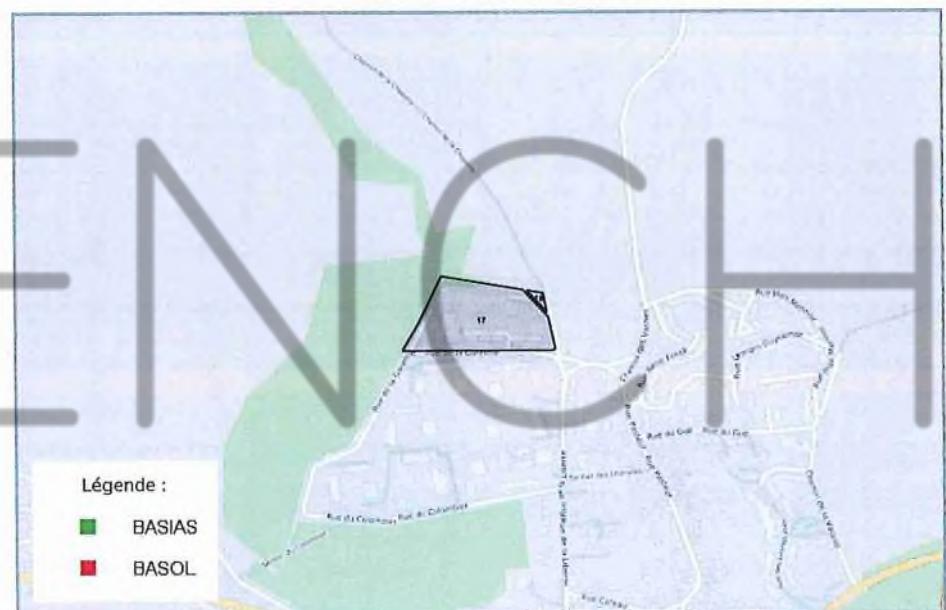


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

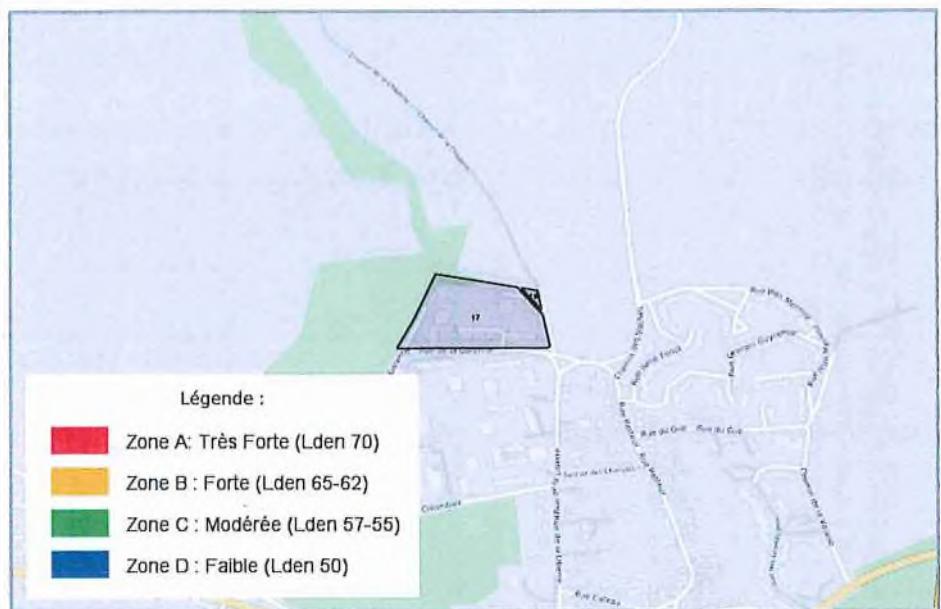




CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



VENCH

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES OES STES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

, SSP3900592 FORMES NOUVELLES, Société
10 rue Ferme Saint Ladre de la SURVILLIERS

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de SCO mètres

VENCH

**Déclaration de sinistres****indemnisés**

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

9 Square de la Chapelle 95470 Survilliers / Parcelles: AB17 -
AB18
95470 SURVILLIERS

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une Indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/2001	27/06/2001	27/12/2001 18/01/2002	* Oui	LNON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998 28/03/1998	* Oui	* NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999 30/12/1999	* Oui	LNON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999 30/12/1999	* Oui	LNON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983 05/08/1983	Loui	LNON

Etabli le :

Nom OI VISA du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

VENCH



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] SURVILLIERS/2024/4844
relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 9, square de la Chapelle 95470 SURVILLIERS.

Je soussigné, RIBEIRO Rui, technicien diagnostiqueur pour la société Ariane Environnement atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, d'avoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Électricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Énergétique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VILLEMOMBLE, le 31/05/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SAS au capital de 15 000 000 euros
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Ariane Environnement SAS
RCS BOUCLE 452 800 202
Code NAF : F120B

Article 1271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1^{er} à 4^e et au 6^e de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article 1.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur /honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

AGENT

M.MENDIELA EIRL ETA.PIRES EIRL
 2 ALLEE DECOUBRON
 93390 CLICHY SOUS BOIS
 Tel : 0143021395
 Fax: 01 43 01 84 46
 Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
 Portefeuille : 00 93016144

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
 16 AV DE FREDY
 93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :

Contrat n° 10882805304
 Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
 16 AV DE FREDY
 93250 VILLEMOMBLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10882805304 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant 'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations Incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024
Pour la société :

VENCH

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - arrêté 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) :	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique ly compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

VENCH

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche • 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances TVA Intracommunautaire n°FR14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DT12094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/01/2022 au 13/01/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2024 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.274 et suivants R.211-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité est portée par la revalidation décennale.

Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

P DEKRA

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de 'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE* , délivrée par DEKRA Certification

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :
- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

Monsieur Rui RIBEIRO, titulaire de 'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1, du code de la construction et de 'habitation, délivrée par DEKRA Certification", a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

Numéro de l'attestation prorogée : AE2094

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

•professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
"organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur www.cofrac.fr
•Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de 'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

DEKRA Certification
SAS au capital de 300 000 euros - Siren 491 590 279 RCS Nanterre
Siège social : Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON
Adresse postale : Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 -92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX
Tel. + 33 (0)141.17.11.20 • www.dekra-certification.fr