

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « PARC ILONIA - COURS 3 » sis à STAINS (SEINE-SAINT-DENIS), Voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, cadastré section T numéros 442 pour 95 ca et 444 pour 28 a et 27 ca, les lots sis 3 rue de la Molette n°3096 : un appartement et n°3097 : un garage

Plus amplement désigné ci-après. .

Aux requête, poursuites et diligences de :

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

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

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, Notaire à Paris (8ème), en date du 31 décembre 2014, contenant trois prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 80.000 € au titre du prêt FONCIER DUO NEXITY, de 82.500 € au titre du prêt A TAUX 0 et de 87.500 € au titre du prêt PAS LIBERTE, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93), en date des 20/02/2023 et 2/03/2023 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED], divorcé de Madame [REDACTED] [REDACTED] de nationalité Française, né le [REDACTED] à [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED], divorcée en premières noces de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et épouse en 2nde noces de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] de nationalité Française, née le [REDACTED] à [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- la somme de 59.036,99 € au titre du prêt FONCIER DUO NEXITY, de 84.323,54 € au titre du prêt à taux 0 et de 103.646,78 € au titre du prêt PAS LIBERTE montant des sommes dues valeur au 23 janvier 2023 selon décomptes joints,
- les intérêts postérieurs au 23 janvier 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 0% l'an au titre du prêt FONCIER DUO NEXITY, de 0% l'an au titre du prêt à taux 0 et de 3,10% l'an au titre du prêt PAS LIBERTE,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0% l'an au titre du prêt FONCIER DUO NEXITY, de 0% l'an au titre du prêt à taux 0 et de 3,10% l'an au titre du prêt PAS LIBERTE

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE BOBIGNY 1 en date 11/04/2023 sous la référence volume 2023 S numéros 136 et 137.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 27 juin 2023 à 9h30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93).

SS CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA63333
92894 NANTERRE CEDEX 9

M OU MME 80UCHEMAL KHACEOE
Cour 3
3 Rue De la Molette
93240 Stains

Dossier: M OU MME ██████████ HALEOE
Crédit N° : 1209689
Suivi par: thousseinomar
Vosréf: CVG 414597594

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1209689 - M OU MME ██████████ KHACEOE au 23/01/2023

	Variation	Solde/débiteur	Principal
Capital restant dû au 20/06/2021			41 333,14 €
Solde débiteur au 20/06/2021		13046,10 C	
Creance exigible au 20/06/2021 met		0,00 €	54 379,24 C

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur base de 54 379,24 C = 3806,55 C (pour mémoire)

Report au 20/06/2021		0,00 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 C		
Report au 20/07/2021	44,80 €	44,80 C	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 20/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/08/2021	44,80 €	89,60 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 C		
Report au 20/09/2021	44,80 €	134,40 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,30 €		
Report au 20/10/2021	44,80 C	179,20 €	54 379,24 C
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/11/2021	44,80 €	224,00 €	54 379,24 C
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 20/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/12/2021	44,80 €	268,80 €	54 379,24 C

	Variation	Solde débiteur	Prinepall
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/01/2022	44,80 €	313,60 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/02/2022	44,80 €	358,40 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/03/2022	44,80 €	403,20 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêt au 20/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/04/2022	44,80 €	448,00 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/05/2022	44,80 €	492,80 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/06/2022	44,80 €	537,60 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts BU 20/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/07/2022	44,80 €	582,40 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/08/2022	44,80 €	627,20 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/09/2022	44,80 €	672,00 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/10/2022	44,80 €	716,80 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/11/2022	44,80 €	761,60 €	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 20/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	44,80 €		
Report au 20/12/2022		806A0e :	54 379,24 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 20/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	44,80 C		
Report au 20/01/2023	44,80 €	851,20 c :	54 379,24 €
indemnité d'exigibilité 7,00% :	3 606,55 €		
Frais de procédure	pour mémoire		
Report au 23/01/2023	3 806,55 €	4 657,75 C :	54 379,24 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/01/2023 : 59 036,99 €

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

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

WENCH

13 CRCDI FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
 Service Contentieux
 TSA 83333
 92894HANTEARECEDEX9

M OU MME [REDACTED]
 Cour 3
 3 Rue De Le Molette
 93240 Stains

Dossier : M OU MME [REDACTED]
 Crédit N°: 1209690
 Suivi per : thousselnomar
 Vos réf : CVG 414 597 594
 Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1209690- M OU MME [REDACTED] au 23/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant �t eu 15/06/2021			82 500,00 C
Solde débiteur su 15/06/2021		945,74 �	
Crâne éligible su 15/05/2021		00e	83445,74 à
Report au 15/06/2021		0,00 C	83 445,74 �
Versements de la période	0,00 à		
Intérêts au 15/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	46,20 c		
Report au 15/07/2021	46,20 6	46,20 �	83 445,74 �
Versements de la période	0,00 à		
Intérêts au 15/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 à		
Cotisation d'assurance	46,20 à		
Report au 18/08/2021	46,20 �	92,40 6	83 445,74 �
Versements de la période	0,00 à		
Intérêts au 15/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 c		
Cotisation d'assurance	46,20 à		
Report au 15/09/2021	46,20 �	136,60 e	83 445,74 à
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 15/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 c		
Cotisation d'assurance	46,20 à		
Report au 15/10/2021	46,20 �	184,80 C	83 445,74 �
Versements de la période	0,00 t		
Intérêts au 15/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 à		
Cotisation d'assurance	46,20 à		
Report au 15/11/2021	46,20 �	231,00 c	83 445,74 à
Versements de la période	0,00 6		
Intérêts au 15/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 à		
Cotisation d'assurance	46,20 à		
Report au 15/12/2021	45,20 �	277,20 à	83 445,74 C
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 15/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédée)	0,00 à		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	46,20 C		
Report au 35/01/2022 :	46,20 €	323,40 €	83 445,74 C
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 15/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 c		
Cotisation d'assurance	46,20 C		
Report au 15/02/2022 :	46,20 C	363,60 €	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 c		
Cotisation d'assurance	46,20 C		
Report au 15/03/2022 :	46,20 C	415,80 €	83 445,74 C
Versements de la période	0,00 c		
Intérêts au 15/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 t		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/04/2022 :	46,20 €	462,00 €	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 15/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	46,20 c		
Report au 15/05/2022 :	46,20 €	508,20 C	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 15/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/06/2022 :	46,20 €	554,40 €	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/07/2022 :	46,20 €	600,60	83 445,74 c
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/08/2022 :	46,20 €	646,80 C	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/09/2022 :	46,20 C	693,00 C	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/10/2022 :	46,20 €	739,20 €	83 445,74 C
Versements de la période	0,00 C		
Intérêts au 15/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	46,20 c		
Report au 15/11/2022 :	46,20 C	785,40 €	83 445,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédé)	0,00 C		
Cotisation d'assurance	46,20 C		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 15/12/2022	46,20 €	831,60 €	83 465,74 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	46,20 €		
Report au 15/01/2023	46,20 €	877,80 €	83 445,74 €
Frais de procédure		Pour mémoire	
Report au 23/01/2023			0,00 € 877,80 € 83 445,74 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/01/2023			84 323,54 €

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

Les intérêts et de chaque période mensuelle sont calculés au taux de préfixe de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

WENCH



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
 Serulce Contentieux
 TSA 83333
 92894 NANTEARÉ CEDEX 5

M OU MME DOUCHEMAL [REDACTED]
 Cour 31
 3 Rue De La Molette
 93240 Stains

Dossier: MOU MMEDOUCHEMA [REDACTED]
 Crédit W: 1209691
 Suivi par: thousseinomar
 Vesréf: CVG 414 597 594

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1209691 - M OU MME [REDACTED] au 23/01/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 15/06/2021			84 030,45 c.
Solde débiteur au 15/06/2021		7638,37 6	
forbanceoisioheauts/06/2021*		0X»€	91 668,82 €
Indemnité d'exigibilité 7,00 M calculée sur l' * bse de 9166 B, 82C = 6 416,82 41 pour mémoire)			
Report au 15/06/2021		0,00 6	91668,82 €
Versements de la période			
Intérêts au 15/07/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/07/2021	286,74 e;	286,74 6	91668,826
Versements de la période			
Intérêts au 15/08/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 6		
Report au 15/08/2021	286,746	\$73,48 6	91668,82 €
Versements de la période			
Intérêts au 15/09/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/09/2021	286,74 €	S 60,2 26	91668,82 6
Versements de la période			
Intérêts au 15/10/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,816		
Cotisation d'assurance	49,93 6		
Report au 15/10/2021	286,74 C	1146,966	91668,82 C
Versements de la période			
Intérêts au 15/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	235,81 C		
Cotisation d'assurance	49,93 c;		
Report au 15/11/2021	285,746	1433,70 €	91655,82 6
Versements de la période			
Intérêts au 15/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,816		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/12/2021	286,74 6	1720,446	91568,826

Crédit foncier de France - Société Anonyme au capital de 151400 716,80 C • Siège social : 19 rue de Capuents 75001 Paris
 € tabulément principal ; 4 quai de Bercy 97 24 Charenten-le-Pom Cedex M3 029 149 RCS. Paris

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/01/2022	286,74 €	2 007,18 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 19/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/02/2022	286,74 €	2 293,92 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/03/2022	286,74 €	2 580,66 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/04/2022	286,74 €	2 857,40 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/05/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/05/2022	286,74 €	3 154,14 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/06/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/06/2022	286,74 €	3 440,88 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/07/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/07/2022	286,74 €	3 727,62 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/08/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/08/2022	286,74 €	4 014,36 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/09/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/09/2022	286,74 €	4 301,10 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/10/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/10/2022	286,74 €	4 587,84 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/11/2022	286,74 €	4 874,58 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Intérêts au 15/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	235,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/12/2022	286,74 €	5 161,32 €	91 668,87 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 15/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	236,81 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 15/01/2023	286,74 €	5 448,06 €	91 668,82 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 23/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	63,15 €		
Cotisation d'assurance	49,93 €		
Report au 23/01/2023	113,08 €	5 561,14 €	91 668,82 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 416,82 €		
frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 23/01/2023	6 416,82 €	11 977,96 €	91 668,82 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 23/01/2023 ~ 103 646,78 €

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

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3.10% sur la base du solde principal de la période précédente.



DESIGNATION

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

COMMUNE DE STAINS (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « PARC ILONIA - COURS 3 » sis Voie nouvelle depuis la rue du Moulin Neuf, cadastré section T numéros 442 lieudit "5000 rue Victor Renelle" pour 95 ca et 444 lieudit "43 rue Victor Renelle" pour 28 a et 27 ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 24 janvier 2014 volume 2014 P numéro 582, modifié par acte publié le 20 janvier 2015 volume 2015 P numéro 334, portant sur les lots suivants sis 3 rue de la Molette :

- **LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT SEIZE (3096)**
: au deuxième étage du bâtiment 33, cour 3, porte gauche, et au troisième étage, un appartement en duplex numéro 3322 comprenant : au deuxième étage : pièce à vivre, cuisine, salle d'eau avec wc, une chambre, au niveau supérieur : palier, deux chambres, salle de bains avec wc, les deux niveaux communiquent entre eux par un escalier intérieur privatif et l'accès se fait par la pièce à vivre, et les 237/10.000èmes des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE VINGT DIX SEPT (3097)** : au rez-de-chaussée du bâtiment 33, un garage, et les 19/10.000èmes des parties communes générales.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93) en date du 13 avril 2023 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.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie: 0148 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE TREIZE AVRIL

Je Fabienne ALLAIRE,

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

À LA DEMANDE DU:

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat:

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

AGISSANT EN VERTU:

- d'un acte reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI notaire à PARIS 8ème en date du 31 décembre 2014, contenant trois prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] née BOURRADA.

- d'un commandement de payer valant saisie immobilier du 2 mars 2023.

SAS

Anatole LEROY-BEULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 0143 6214 94
Télécopie : 0148 97 4101

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis dépendant d'un ensemble immobilier sis à STAINS (93240) dénommé «PARC ILONIA - COURS 3 » 3, rue de la Molette, cour 3, à savoir:

- Le lot 3096 : au deuxième étage du bâtiment 33, escalier 3, porte gauche, et au troisième étage un appartement de guette pièces en duplex numéro 3322 comprenant : au deuxième étage : séjour avec cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, dégagement, balcon, au troisième étage : deux chambres, salle de bains avec WC, dégagement, les deux niveaux communiquent entre eux par un escalier intérieur privatif,
- Le foi 3097 : eu rez-de-chaussée du bâtiment 33, un garage.

Le tout appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] née [REDACTED]

Et conformément aux dispositions des articles :

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

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

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

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

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour à STAINS (93240) 3, rue de la Molette, cour 3, deuxième étage porte 3322 où là étant, en présence de :

- Un serrurier de la société BAGNOLET OUVERTURE,
- Monsieur Christophe BRUGAT, témoin.
- Monsieur Sacha IEVITCH, témoin.

J'ai procédé comme suit :

Je rencontre sur place Monsieur [REDACTED] propriétaire saisi, à qui je décline mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Monsieur [REDACTED] me permet l'accès à son appartement.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

PIECE A VIVRE EN ENTRANT

Le sol est recouvert d'un linoléum.

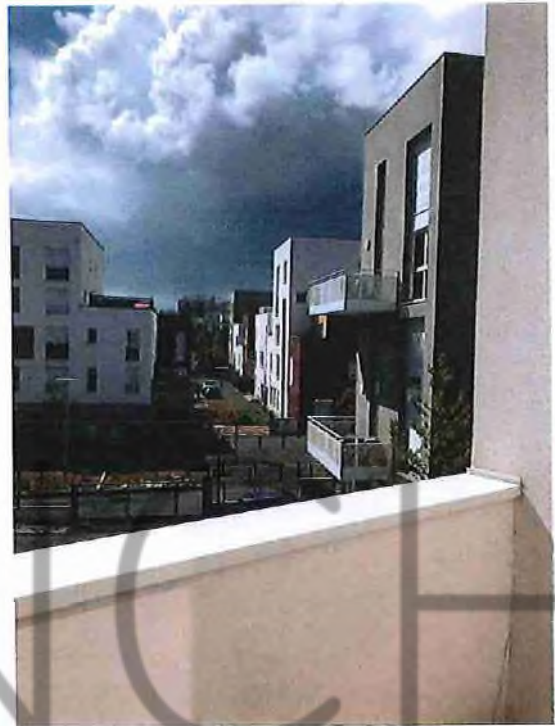
Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en bon état.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une grande baie vitrée sur deux niveaux, châssis PVC, double vitrage, équipée d'un volet roulant à manœuvre manuelle et ouvrant sur un balcon.

Vue sur l'extérieur depuis la pièce à vivre



CUISINE

Le sol est recouvert d'un linoléum gris.

Les murs et le plafond sont peints. Il existe une crédence carrelée.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage, équipée d'un volet roulant à manœuvre manuelle.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

Elle est équipée et aménagée de meubles hauts et bas de rangement avec appareils électroménagers incorporés.

L'ensemble est en bon état et n'appelle pas d'observation particulière.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.



SALLE D'EAU-WC

On y accède par une porte pleine.

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés, pour partie peints, le plafond est peint.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur, une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale ainsi qu'une douche avec receveur, robinet mitigeur, flexible, douchette, support de douchette.

Le chauffage est dispensé par un radiateur sèche-serviettes.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Je constate que cette pièce est affectée par un important dégât des eaux.

Je constate que le volume formant la gaine technique est recouvert de traces d'infiltrations d'eau et de moisissures lesquelles se propagent sur le plafond ainsi que sur le mur en retour a gauche.

Monsieur [REDACTED] m'indique que ce dégât des eaux est lié à la construction du bâtiment et que la colonne qui transite dans la gaine technique présente des fuites, qui affectent la salle d'eau.

A l'intérieur de la gaine technique, je constate que le mur est couvert de traces noirâtres.

Ces traces de dégât des eaux se retrouvent dans la chambre mitoyenne.

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

SAS

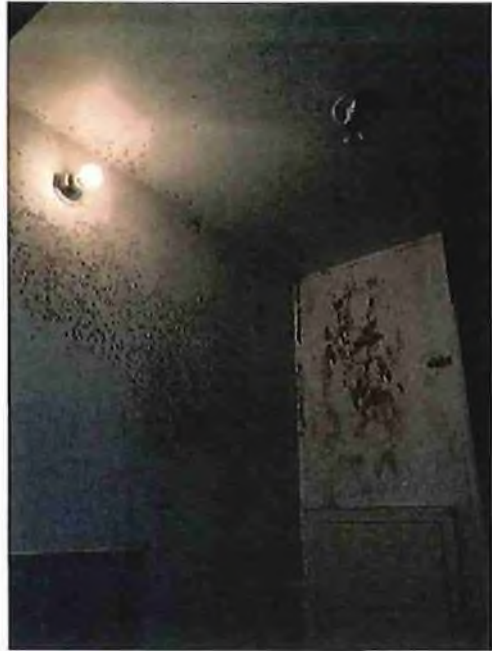
Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42305521

VENH

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



CHAMBRE

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à un battant, châssis PVC, double vitrage, équipée d'un volet roulant à manœuvre manuelle ; une imposte vitrée est en place en partie basse.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est en bon état, hormis les traces de dégâts des eaux qui se retrouvent sur le mur séparatif de la salle d'eau.

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



NIVEAU SUPÉRIEUR DE L'APPARTEMENT

On, y accède depuis la pièce à vivre par un escalier en bois, avec garde-corps et main courante en bois, implanté dans la pièce à vivre.

Dans la cage d'escalier la peinture est en bon état.

L'escalier dessert un palier dont le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

Le tout est en bon état.

Le palier dessert deux chambres et une salle de bains avec WC.

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

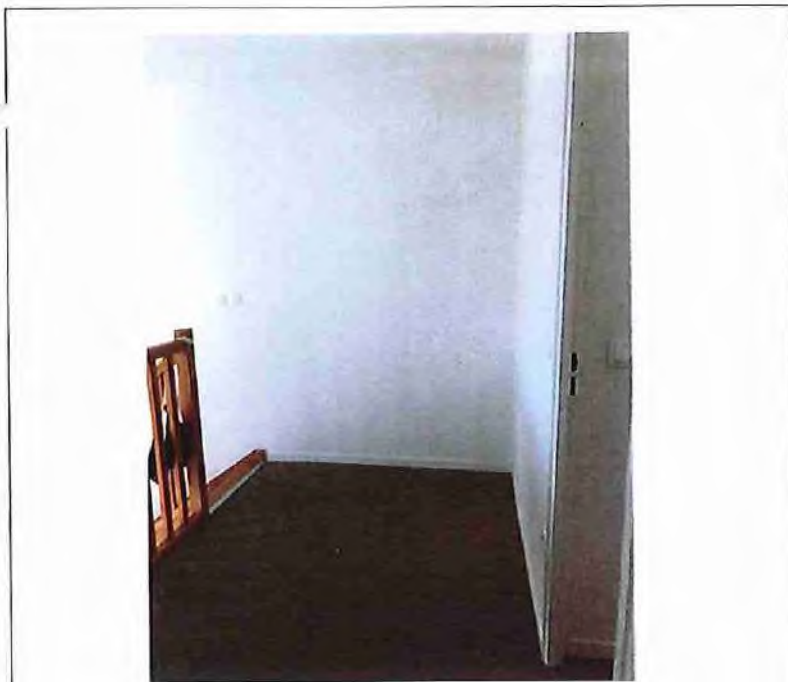
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



PREMIÈRE CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail, châssis PVC, double vitrage, équipée d'un volet roulant manœuvrable manuellement. Il existe une imposte vitrée en partie basse.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

DEUXIÈME CHAMBRE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce prend jour par une fenêtre à un vantail, châssis PVC, double vitrage, équipée d'un volet roulant manœuvrable manuellement. Il existe une imposte vitrée en partie basse.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

REFERENCES A RAPPELER:

4230521

WENCH

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Suzanne CORNÉE

Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



SALLE DE BAINS-WC

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont pour partie peints et pour partie carrelés.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur ; une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, douchette, le tablier de la baignoire est carrelé de même que les murs périphériques.

Il existe également une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

REFERENCES A RAPPELER:

42305521.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie: 01 489741 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement est en bon état, hormis le dégât des eaux constaté dans la salle d'eau au deuxième étage.

Les parties communes sont en bon état.

La résidence, dont la résidence date de 2016, est sécurisée et implantée dans un quartier calme.

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

Monsieur BOUCHEMAL m'indique que la taxe foncière s'élève à environ 900 euros et que les charges de copropriété s'élèvent également à environ 900 euros par trimestre (incluant le chauffage et l'eau).

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42305521

Le syndic est la société THOP.

Il existe un garage au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Photographies extérieures



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

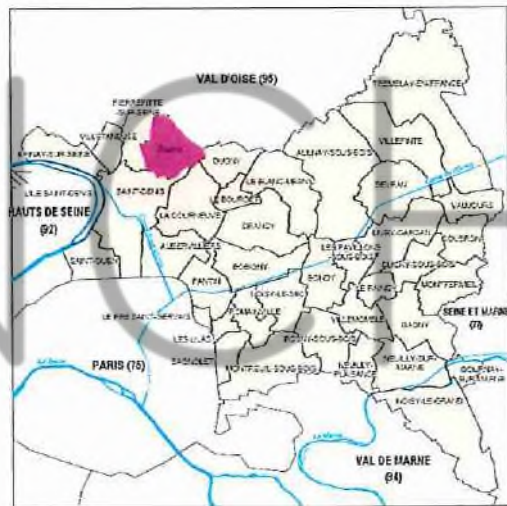
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

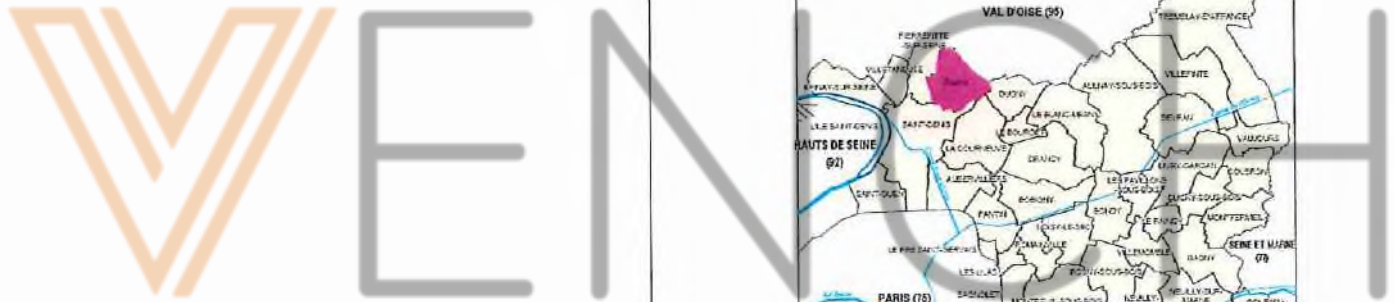
EXPEDITION



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



REFERENCES A RAPPELER:
42305521



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

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

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42305521



Ville de STAINS

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis (sous-préfecture)
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Stains (chef lieu)
Intercommunalité	Communauté d'agglomération plaine commune
Maire Mandat	Azzedine TAIBI 2020-2026
Code postal	93240
Gentilé	Stanois
Population	34830hab. (2011) Densité: 6462hab./km2

La commune de Stains est située en banlieue nord de Paris, entre le centre de la capitale (14 km) et l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle (16 km) sur la Route nationale 301. Elle est aisément accessible par la sortie A 4 de l'autoroute L. La commune fait partie de la Plaine de France.

Les communes limitrophes proches de Stains incluent Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, La Courneuve et Dugny (en Seine-Saint-Denis) ainsi que Garges-lès-Gonesse et Sarcelles (dans le Val-d'Oise).

La ville est desservie par les bus RATP suivants :

• le bus **@RATE** 150 E 549253 254 5E 354 ainsi que la navette urbaine VITAVIL qui relie le Quartier du Maroc au Moulin Neuf en traversant toute la ville.

- le bus **ala** i.
- Noctilien @ N43. Le N44 dessert indirectement Stains via la gare de Pierrefitte-Stains.

Les stations du RER les plus proches sont :

- Pierrefitte-Stains* (accessible par le **RATP** 150
- LaCourneuve-AubervilliersC1* ; accessible par le (RATP 150 et le **GRATEOI**

Le@ « est accessible par :

- le **RATP** 3s (Saint-Denis - Carrefour Pleyel)
- le **@RAT** T:253 254 5 (**Porta de Paris**)

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie: 0148 97 41 01

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

- le G **RATP BS 253** (Saint Denis Basilique)
- le @ **PRATP 254 a** (Saint Denis Université)

Le **RA TP 252** amène les slanois vers la Porte de la Chapelle (M)oula gare de Garges - Sarcelles

Le tramway T1 est accessible depuis Stains avec le bus 150 en direction de Porte de la Villette (arrêt "Six Routes"), avec le bus 253 en direction de Stade de France-St Denis RER D (arrêt "Cimetière") et avec le bus 255 en direction de la Porte de Clignancourt (arrêt "Marché de Saint-Denis"); et aussi avec le RER D en direction de Paris (gare de Saint-Denis).

SITUATION DE L'IMMEUBLE



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

REFERENCES A RAPPELER:

42305521

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 0143 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

Le présent acte comporte seize feuilles

Emolument	220.94
scr	7,67
H.T.	228.61
Tva 20%	45.72
T.T.C	274.33



Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

WENCH

REFERENCES A RAPPELER:
42305521

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

VENNCH

ANNEE DE MAS 2022 DEP DIR 93 0 COM 072 STAJNS

TRES 106

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL M199?

Propriétaire/Divisoire : McNQLC : BOUCEBMAL/KGALEDE :
APPT 33 E 3 RLE DE LA MOLETTE 93240 STAINS
Propriétaire/Divisoire : MCNQ1H : SOURADA/MYRLAM I
BATIMENT C APPARTEMENT 02 4 RUE HENRI FRANCOIS 77330 OZOR LA FERRIERE

NN(e) i 25/12/1978
à 93 SAINT-DENIS
Ne(e) le [REDACTED]
i 92 eues y

DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL		LIVRE FONCIER			
AN	SEC NPLAN par vom	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NTV	NPORTE	NPIY	RE	XREML	NAT AF Loc	- RC COM - CAT IMPOSABLE COLL	NAT AN AN FRACTION EXO RET DEB	RC EXO	% TXaP RC EXO OMPTEOM	MAJTC	% EXOTG collect
15	T 442	3 RUE DELA MOLETTE 001 LOT 9003096	237/10000	«Ut	J3	0)	02 03096	1238591	0022	C	K AP	5 3366					P 3306
16	T 442	3 RUE DE LA MOLETTE COL LOT 0003097	19/10900	6181	P	01	60 03097	1288692	2072A	C	R BX B SM	0EUR					P 344
RE V IMPOSABLE COM		3650 EUR	CW	R EXO						0EUR							
				RD						3650 EUR							
DESIGNATION DES PROPRIETES		PROPRIETES NON BATTES										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION NPLAN NYOlr	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	YMP A	SUF	GRSS pr NAT GB Ce CVLT	EVALUATION		REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	MAJTC	% EXOTG collect		
	HAACA	REV IMPOSABLE	9 EUR	COM			OEUR	TAXE AD	R EXO	0 EUR							
CONT	0			R IMP			B EUR		R DP	0 EUR							

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED], née [REDACTED] suivant acte en date du 31 décembre 2014 publié le 29 janvier 2015 sous la référence 9304P02 volume 2015 P numéro 606 pour l'avoir acquis de la société dénommée SCI STAINS 3 RIVIERES, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €, dont le siège social est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 537 972 275 et immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE.

VENNCH

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 - PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 - SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consisté 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 CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

110.000 € - CENT Dix MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le

Vente : [REDACTED] et [REDACTED] ,
Audience d'Orientation : mardi 27 juin 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93) en date du 22 mai 2023

dont acte,

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

WENCH

Vente : [REDACTED] et [REDACTED] .
Audience d'Orientation : mardi 27 juin 2023

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

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

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

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

dont acte,

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

WENCH

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

Demande de renseignements n°9304F01 2023H2037(41)
déposée le 25/01/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : HF STAINS T442/444 LOT3096/..

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 03/10/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.

[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/10/2022 au 25/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 1, le 26/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques
Pierre-Marie RESEGUIER

0) Le nombre de page(s) total figuré 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.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 03/10/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/01/2014	Référence d'enregistrement : 9304P02 2014P582	Date de l'acte : 22/01/2014
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - SERVITUDE - ACTE RECTIFICATIF			
Rédacteur : SCP FERUS SICURANI / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P5S2 : DIVISION DE PARCELLES document d'arpentage I533A

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	PEx.	Sect	i Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx.	Sect	Plan	Vol	Lot
STAINS		T	427			STAINS	T		442 à 443		
STAINS		T	432			STAINS	T		444 1445		
STAINS		T	434			STAINS	T		446 à 447		

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2014P5S2 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERRUS SICURANI Notaire à PARIS comportant :

Constitution d'une servitude de passage piéton :

Fonds servant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 43 J - 4°7

Fonds dominant : STAINS T a@ 4°2 - 444

Constitution

- d'une servitude de passage piétons
- d'une servitude de passage des réseaux d'eaux usées et pluviales
- d'une servitude d'évacuation des chaudières
- d'une servitude de vue et de non aedificandi

Fonds servant : STAINS T n 442 - 444

Fonds dominant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 433 - 447

à la requête de la société "SCI STAINS 3 RIVIERES" Sired 537.972.275 propriétaires des divers fonds.

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2014P582 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI STAINS 3 RIVIERES	337 972 275

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 442		
	T 444		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1573 AU 03/10/2022

Disposition n°3de la formalité 9304P02 2014P582 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
STAINS	T 442 T 444		3001 13077

Complément : Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERRUS SICURANI Notaire à PARIS comportant division en 77 lots numérotés de 3001 à 3077.
Les quotes-parts des parties communes générales sont exprimées en 10.00 Oèmes

NO d'ordre : 2	Date de dépôt: 20/01/2015	Référence d'enlissement : 9304P022015P334	Date de l'acte : 24/12/2014
Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIP/MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité Initiale du 24/01/2014 Sages : 9304P02 Vol 2014PN#582 Rédacteur: NOTRAUNET /PARIS			

Disposition n° 1 de laformalité 9304P02 2015P334 : ACTE RECTIFICATIF

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou No d'identité
1	STAINS 3 RIVIERES	537 072 275

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
STAINS	T 442 T 444		
STAINS	T 442 T 444		3003

Complément: Rectificatif à Pétat'description de division concernant la désignation du lot 3003 et au règlement de copropriété en ce qui concerne les charges relatives aux lots 3003 et 3035 à 3077

Disposition n° 2 de la formalité 9304P02 2015P334 : MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DIVISION/REGLEMT DE COPROPRIETE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/10/2022

Immeuble Mère						Immeuble Filles					
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	P&	Sect	Plan	Vol	1 Lot
STAINS		T	442		3001 à 3003	STAINS		T	442		3078
		T	444					T	444		
STAINS		T	442		3078	STAINS		T	442		3079 à 3098
		T	444					T	444		

Complément : A la requête de 1a SCI STAINS 3 RIVIERES siren :537 972 275, réuniors des lots 3001.3002 et 3003 pour former le lot transitoire 3078 puis division du lot 3078 en 20 nouveaux lots numérotés de 3079 à 3098.
Les tantièmes des parties communes générales restent exprimés en 10.000èmes.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/01/2015	Référence C'enlissement: 9304P02 2015P606	Date de l'acte: 31/12/2014
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT FERRUS-SICURANI /PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015P606 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	SCI STAIS 3 RIVIERES	337 972 275			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	ROIICHFMAI				
2	ROI RADA				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	STAINS	T 442		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/10/2022

Disposition n° 1 de la formalité 93041'02 2015P606 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		T 444		5096 à 3097

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO:Domanier EM : Emphytéote NI : Nus-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI: Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation 80 : Sol TE:Tenuye TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI: Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix/évaluation : 250.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/01/2015	Référence d'enlèvement : 9304P022015V484	Date de Tacm : 3 1/12/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur: NOTFERRUS-SICURANI/PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015V484 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SCR STAINS 3 RIVIERES	

Propriétaire Immeuble/Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	RQIICHEMAT	
2	RQRADA	

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3096 4 3097

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2017

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/10/2022

N° d'ordre: 5 :	Date de dépôt : 29/01/2015	Référence d'enlissement : 9304P02 2015V485	Date de l'acte : 31/12/2014
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT FERRUS-SICURANI / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition 1 de la formalité 9304P02 2015V485 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	BOUCHEMAI	[REDACTED]			
2	ROT JR ADA	[REDACTED]			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3096 à 3097

Montant Principal : 50-000.00 EUR Accessoires: 10.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2040 Date extrême d'effet : 05/11/2041

Disposition n° 2 de la formalité 93Q4P02 201SV485 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers :		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou No d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ROUICHMAL	96/12/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/011973 AU 03/10/2022

Disposition 2 de la formalité 9304P02 2015V48S ; HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3096 A 3097

Montant Principal : 32.500,00 EUR Accessoires : 6.500,00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2041 Date extrême d'effet : 05/11/2041

N° d'ordre : 6	Datededépôt: 29/01/2015	Référence d'enlissement: 9304P02 2015V486	Date de l'acte: 31/12/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT FERRUSSICURAMI / PARIS Domicile élv : PARTS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2015V486 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
3	ROICHEMAI				
0	RQURADA				
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3096 à 3097

Montant Principal : 80.000,00 EUR Accessoires : 16.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0.00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2026 Date extrême d'effet : 05/11/2027

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 03/10/2022

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/01/2015	Référence d'anlissement: 9304P02 2015V487	Date de l'acte : 31/12/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT FERRUS-SICURANI / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 93Q4P02 2015V487 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou Ne d'identité			
1	BOUCHFMAT				
2					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		STAINS	T 442 T 444		3096 à 3097

Montant Principal : 87.500,00 EUR Accessoires : 17.500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,10 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2046 Due extrême d'effet: 05/11/2047

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

N° d'ordre : S	Date de dépôt: 04/01/2006	Référence d'enlissement : 9304P022006P70	Date de l'acte : 20/12/2005
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE delà formalité initiale du 09/12/2005 Sages : 9304P02 Vol 200SP N°8527			
Rédacteur: NOT CASAGRANDE Z PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2006P70 : ARRETE DE LOTISSEMENT

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SIDEC SOCIETE DTNOENIERIE ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUES	M2.023241	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
STAINS	T 100 T 136 T 255 T 257 à T 264 T 336 T 343 T 345 T 352 à T 356		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt: 08/01/2007	Référence d'enlissement : 9304P022007P131	Date de l'acte : 13/12/2006
Nature de l'acte : CONSTITUTION DE SERVITUDES			
Rédacteur : NOT CHIROUZE / PARIS			

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

Disposition n° J de la formalité 9304P02 2007P131 :

•SERVITUDE DE COUR COMMUNE

-Fond servant : STAINS T 363 appartenant à SIDEC SOCIÉTÉ D'INGÉNIERIE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUES identifiée au SIREN sous le n°642 025 241

-Fond dominant: STAINS T263-264-359 1362 - 364 à 366-368 à 375-377 - 379 - 381 * 384 - 386-388 à 391-393 - 394 - 396 1 398 appartenant à la SCI STAINS LE PARC identifiée au SIREN sous le n° 452 198 815.

•SERVITUDE DE COUR COMMUNE

*Fond servant : STAINS T 256 * 367 - 376 - 392 appartenant à SIDEC SOCIÉTÉ D'INGÉNIERIE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUES identifiée au SIREN sous le n°642 025 241

-Fond dominant: STAINS T 263 - 264 - 359 1 362 - 364 à 366 - 368 à 375 - 377 - 379 - 381 à 384 - 386 - 388 à 391-393 - 394 - 396 à 398 appartenant à la SCI STAINS LE PARC identifiée au SIREN sous le n° 452 198 815.

Evaluation : 1 500,00 Euros

N° d'ordre : 10	Date de dépôt: 08/01/2014	Référence d'enlèvement : 9304P022014P91	Date de l'acte: 17/12/2013
Nature de l'acte : VENTE ET SERVITUDE			
Rédacteur: NOT FERRUS SICURANL/PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P91: 17ENTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Designation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SPOUANO AMENAGEMENT				301 852 042
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Designation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	VJ STAINS 5 RIVIERES				537 972 275
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	STAINS	T 425 à T 429 T 431 à T 434 T 440 U 149		

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

Disposition n° 1 delà formalité 9304P02 2014P9I : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP		U 152 U 154 à U-155 U 157		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur P1 : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR:Tréfond. UH: Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix ! évaluation : 6.227.572,00 EUR

Disposition n° 2 delàformalité 9304P02 2014PS1 : SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION EAUX PLUVIALES

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275
2	SEQUANO AMENAGEMENT	301 S52 042

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	STAINS	T 431		
2	FD	STAINS	T 435		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix ! évaluation : 0 EUR

Cette formalité est une charge : oui

No d'ordre: 11	Date de dépôt: 24/01/2014	Référence d'enlissement : 9304P022014P582	Date de l'acte : 22/01/2014
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - SERVITUDE - ACTE RECTIFICATIF			
Rélectear : SCP FERUS SICURANI I PARIS			

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

Disposition n° 1 de la formalité 9304P02 2014P582 : DIVISION DE PARCELLES document d'arpentage 1533A

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pf	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
STAINS		T	427			STAINS		T	442 à 443		
STAINS		T	432			STAINS		T	444 4 445		
STAINS		T	434			STAINS		T	446 à 447		

Disposition n=2 de la formalité 9304P02 2014P582 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERRUS SICURANI Notaire à PARIS comportant :

Constitution «Tune servitude de passage piéton :
Fonds servant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 453 .447
Fonds dominant : STAINS T n° 442 - 444

Constitution
* d'une servitude de passage piétons
* d'une servitude de passage des réseaux d'eaux usées et pluviales
* d'une servitude d'évacuation des chaudières
* d'une servitude de vue et de non acclificandi
Fonds servant : STAINS T n 442 - 444
Fonds dominant : STAINS T n° 443 - 428 - 445 - 433 - 447

à la requête de la société "SCI STAINS 3 RIVIERES" Siten 537.972.275 propriétaires des divers fonds.

Disposition n° 3 de la formalité 9304P02 2014P582 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
I	SCI STAINS 3 RIVIERES	537 972 275

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
STAINS	T 442		
	T 444		
STAINS	T 442		
	T 444		3001 à 3077

Complément: Acte reçu le 20/12/2013 et acte complémentaire du 22/01/2014 reçus par Me FERRUS SICURANI Notaire à PARIS comportant division en 77 lots numérotés de 3001 43077.
Les quotes-parts des parties communes générales sont exprimées en 10.000èmes.

Déroulement de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 13 pages y compris le certificat

VENCH



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Uni
Galls
Fratsniff*

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

15/17 Promenade Jean Rostand

93022 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 0149155202

Télécopie : 0149156246

Mél. : spf.bobigny1@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission:

> Le récapitulatif des désignations des mriéubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fici poix la délvrance des forallés suivi d'un sommaire' des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES (URNIQUIF)

5

WENNCH

Maître BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
95300 PONTOISE

Date: 12/04/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS®

9304P01 2b23F726

PERIODE DE CERTIFICATION: du 04/10/2022 au 11/04/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2023H2037

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
72	STAINS	T 442			(A)
		T 444			(A)
				3096 à 3097	(A)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BOBIGNY4

Demande de renseignements n°9304P01 2023F726
déposée le 11/04/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIÉS

Complémentaire de la demande initiale n°2023H2037 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : 115011464-PEB/DANJEM - SAISIES CFF, BOUCHEMAU/ [REDACTED]

CERTIFICAT

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

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

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 30/11/2022 au 11/04/2023 (date de dépôt de la demande)

il n'existe que les formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

BOBIGNY 1, le 12/04/2023

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 30/11/2022 AU 11/04/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants Propriétaires/Contre/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
11/04/2023 DI 6541	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Fabienne ALLAIRE, Commissaire de Justice Associé BAGNOLET	20/02/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9304PISo136
11/04/2023 DI 6542	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Fahien ALLAIRE, Commissaire de Justice Associé BAGNOLET	02/03/2023	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9304P01 \$00137

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles indiqués ci-dessus est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

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

Vente : [REDACTED] et [REDACTED] ,
Audience d'Orientation : mardi 27 juin 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,

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

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société ARIANE ENVIRONNEMENT,

dont acte,

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

WENCH



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED] STAINS/2023/4304

Date du repérage : 13/04/2023



Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du Ou des bâtiments ;</i> Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse : 3, rue de la Molette Cours 3 Commune : 93240 STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442, 444 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât. 33, 2ème et 3ème étage, esc. 3, porte gauche Périmètre de repérage : Ensemble des parties privées	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client ;</i> Nom et prénom : ... Mr [REDACTED] Adresse : 3, rue de la Molette Cours 3 93240 STAINS
---	---

Objet de la mission :

» tat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez) Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n°

██████████/STAINS/2023/4304

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	rue de la Molette Cours 3
Commune	STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442, 444
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété ; Bât. 33, 2ème et 3ème étage, esc. 3, porte gauche	
Périmètre de repérage Ensemble des parties privatives	

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	220 24.G > Estimation des coûts annuels : entre 510 € et 740 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2393E1381303S
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 78,16 m ² Superficie habitable totale : 78,16 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]/STAINS/2023/4304
Date du repérage : 13/04/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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'escaliers, 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> Département : ...Seine-Saint-Denis Adresse :3, rue de la Molette Cours 3 Commune :93240 STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442, 444 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât. 33, 2ème et 3ème étage, esc. 3, porte gauche	Désignation du propriétaire <i>Désignation du</i> Nom et prénom : Mr [REDACTED] Adresse :3, rue de la Molette Cours 3 93240 STAINS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP LEROY BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT- Me ALLAIRE Adresse :150, rue Gambetta 93170 BAGNOLET	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 : 452900202 Désignation de la compagnie d'assurance : ...AXA Numéro de police et date de validité :10882805304- 01/01/2024	
Superficie privative en m2 du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 78,16 m2 (soixante-dix-huit mètres carrés seize)	

Résultat du repérage

Date du repérage : 13/04/2023

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ALLAIRE

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

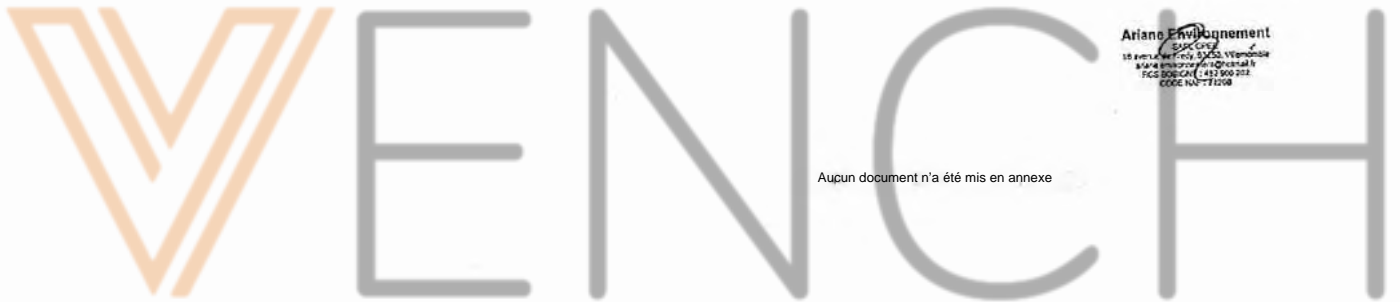
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
rde - Entrée-Séjour	23.09	23.09	
rdc Dég1	1.26	1.26	
rdc - Sobl	2.65	2.65	
rec - Chambre 1	10.08	10.08	
rdc - Balcon	0	9.07	
rdc - Cuisine	8.64	8.64	
rde - Plac EDF	0.15	0.15	
étage - Pater	6.09	6.09	
étage - Chambre 2	10.85	10.86	
étage - Fiac 1	0.63	0.63	
étage - Chambre 3	10.02	10.02	
étage - Fac 2	0.95	0.95	
étage - Soc 2	3.74	3.74	

Superficie privative en m2 du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 78,16 m2 (soixante-dix-huit mètres carrés seize)
 Surface au sol totale : 87,23 m2 (quatre-vingt-sept mètres carrés vingt-trois)

Fait à VILLEMOMBLE, le 13/04/2023

Par : RIBEIRO Rui



Ariane Environnement
 SAS Carrez
 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
 N° SIREN : 452900202 | N° SIRET : 4529002020001
 RCS BOULOGNE | 01 43 81 33 52
 CODE INSEE : 93058

Aucun document n'a été mis en annexe



3ème Etage

WENCH



2eme Etage

V ENCH

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2393E13813035

Etabli le : 25/04/2023

Valable Jusqu'au : 24/04/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : hupis.fawm.tgic.gc-uv.jr/diognwlc-peilom

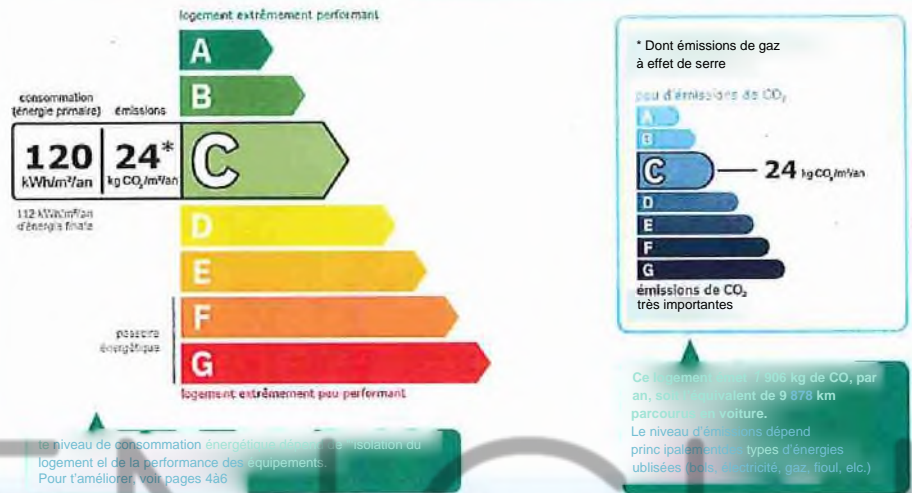


Adresse : 3, rue de la Molette Cours 3
93240 STAINS
Bât. 33. 2ème et 3ème étage, esc. 3, porte gauche

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface habitable : 78.16 m2

Propriétaire : Mr [REDACTED]
Adresse : 3, rue de la Molette Cours 3 93240 STAINS

Performance énergétique et climatique



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 510 € et 740 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? 7-10. C1

Informations diagnostiqueur

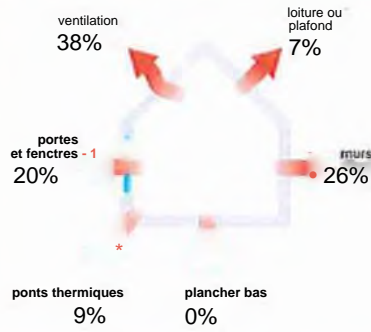
Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel: 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
NO de certification : DT12094
Organisme de certification : DEKRA Certification



Information: hwt/m/ta/s/ra/em/m/ps/es/nt/ee/ce/ep/oc/ge/om/ce-c-r/te antupats/yu ** s. cEusdai iHe-rasrcet sdni wt*. 6-5521= : 24. tétotit: ? is- iréu. Pó S EAQUUSREAL- -Ariar V. 5 SYPPE5 —UBEEA *S*SHH *5 *-13 ns - tha a. tsoneliera te-oitt :is drontestate weroye *rte= ut= enerptrHFS: ** whrztetate* Arovu — *6CAEWUHH *3 SSRAN0

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

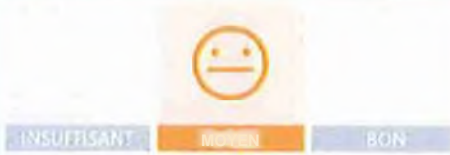


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B apres 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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

- logement traversant
- fenêtres équipées de volets extérieurs
- toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	6 Gaz Naturel	5034 (5034é.f.)	entre 260 € et 370 €	51 %
eau chaude	6 Gaz Naturel	3213 (3213é.1)	entre 170 € et 240 €	32 %
refroidissement				0 %
éclairage	4 Electrique	340 (148 é.1.)	entre 30 € et 50 €	117 %
auxiliaires	4 Electrique	864 (375 é.1.)	entre 50 € et 80 € (soit 10 %)	
énergie totale pour les usages recensés:		9451 kWh (8 771 kWh é.f.)	entre 510 € et 740 € par an	117 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° 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 1150 par jour.

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

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prides 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 -22% sur votre facture soit -89€ par an

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

Si climatisation, température recommandée en été " 28°C

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

.. Consommation recommandée • 1152/jour d'eau — chaude à 40°C





○ Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400 litres d'eau
 8 478 consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture soit -75€ par an

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


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

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
1 1 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur 51)	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
f Toiture/ptafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	 G
 • Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	 <u>usionite</u>
	Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
I chauffage	C chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
4 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
\$ Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
© Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
C Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
• Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Elape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 15900 a 23800€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage air/eau double service chauffage et ECS.
Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4

Tu Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
Mettre en place un système Solaire
⚠ Travaux à réaliser par la copropriété

COP =4

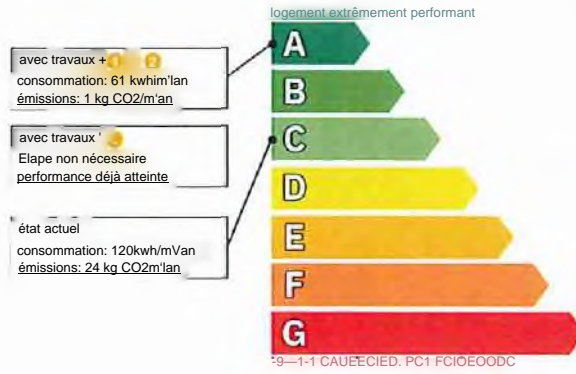
Commentaires :

Néant

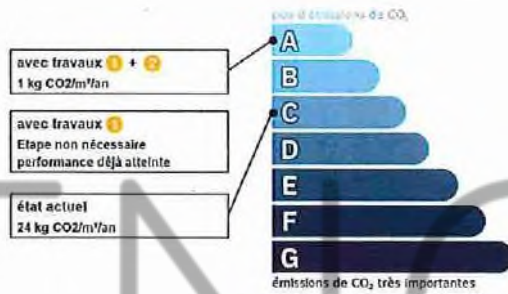


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



551 SU-
Rénov'

Préparez votre projet !

contactez le conseiller France Rénov'

conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

ou 0808 100 700 (sur appel payant)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

WENENCHA

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présents 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 4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1 Justificatifs fournis pour établit le DPE

Référence du DPE : [REDACTED]/STAINS/2023/4304

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 3

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442, 444

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'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent Les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de La donnée	Valeur renseignée
Département	p Observé / mesuré	93 Scino Saint Denis
Altitude	K Donnée en ligne	33 m
Type de bien	p Observé / mesure	Appartement
Année de construction	≈ Estime	2013-2021
Surface habitable du logement	p Observé / mesure	78.16 m²
Surface habitable de l'immeuble	p Observé / mesuré	3298 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nomie de niveaux du logement	p Observé / mesure	2
Hauteur moyenne sous plafond	p Observé / mesure	2.5m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de La donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	p Observé / mesuré	19,2 m
Type de local adjacent	p Observé / mesuré	"extérieur"
Matériau mur	p Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 1 Sud, Ouest		
Isolation	p Observé / mesuré	oui
Epaisseur solnt	p Observé / mesuré	12cm
UmurO (parol inconnue)	X valeur par défaut	2.5 W/m**
Mur 2 Nord, Est		
Surface du mur	g Observé / mesur	23,85 m

	Type de bocal adjacent	2 058 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Textérieur
	Matériau mur	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Inconnu (structure lourde)
	Isolation	0 <input type="checkbox"/> vérifié / mesuré	cul
	Epaisseur isolant	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	12cm
	UrrO (pares inconnue)	X <input type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5W/m²K
Mu 3 Sud, Est	Surface du mur	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	47,4m
	Type de local adjacent	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Textérieur
	Hatzaou mur	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	12cm
	Umur0 (paroi inconnue)	X <input type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5W/m²K
Plancher	Surface de plancher bas	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	50,35 m
	Type de local adjacent	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	unioical chaude
	Type de plan	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: Oui/non/inconnue	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	50,35 m²
Plafond	Type de local adjacent	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Textérieur (terrasse)
	Type de plan	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	oui
	Année isolation	0 <input type="checkbox"/> Document fourni	2013-2021
Fenêtre 1Sed	Surface de bales	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	8,1 m2
	Placement	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Mur 1Sud,Ovest
	Orientation des bales	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Fenitres battantes
	Type menuiserie	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	18 mm
	Pi èsère couche peu émissive	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	oui
	Garde remplissage	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Al
	Positionnement de b menuiserie	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	-P: -5
	Type volets	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Bale Sous un balcon ou auvent
	Avancée 1 (profondeur des masques proches)	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	<1m
Type de masques lointains	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de bales	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	3,45 m²
	Placement	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des bales	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	p <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	9 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Al
	Positionnement de la menuiserie	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	tp:10cm
	Type volets	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	0 <input type="checkbox"/> observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte	Surface de porte	p	Observé / mesuré	2m
	Placement	9	Gbtm® / mewl	Mur 3 Sud, Est
	Type de local adjacent	p	Coséné/mesuré	Fextérieur
	Hature de la menuiserie	9	Observé/mesuré	Toute menuisore
	Type de porte	p	Observé/mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	p	Obtervé/mesuré	aunu intédeur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mosuré	Lp: 10 cm
PontThermque 1	TypPT	9	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ovest/Plancher
	Typeisolation	p	Observé/mesuré	l/nonisolé
Pont Thermique 2	Longueur duPT	0	Observé / mesuré	5.2m
	TypePT	p	Observé / mesuré	Hur 2 Nord, Est/Plancher
	Type isolation	0	Obsené / mesuré	l/nonkoé
Font Thermique 3	Longueur du PI	9	Observé/ mesuré	5.2m
	Typo?T	p	Observé, mesuré	Mur 3 Sud, Est/Plancher
	typeisolation	p	Observé, mesuré	1l/non isolé
	Longueur du PT	p	Observé / mesuré	9.5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Originedeladonke	Vateurrenselenée		
Ventilation	Type deventilation	g	Obzené/mesuré	VNICSFHyg/0Baprs2012
	Année installation	p	Observé / mesuré	2014
	Emergeutiséc	p	Observé j mesuré	Electrique
	Façades exposées	g	Observé / mesure	plusieurs
	Logement Traversant	o	Obséré / mesuré	oui
	Typedinstallationde chauffage	p	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	p	Obséré / mesure	2
	Type générateur	g	Obséré / mesuré	Gaz lfaturel - Chaudière gazstandard installée entre 2001 et 2015
	Annéo ins tallaton générateur	p	Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energieutilisée	g	Observé/mesuré	Gaz Naturel
Chauffage	Cpor (présence dure ventouse)	g	Observé / mesuré	non
	Présence d'uneveilleuse	p	Observé/mesuré	non
	Chaudiere murale	p	Observé/mesuré	non
	Présencod'uno régulation/Ajust,Te Fonctionnement	g	Observé/ mesuré	non
	Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit combustion	p	Obsér / mesuré	non
	Type émetteur	p	Observé/mesuré	Radiateur bitobe avec robinet thermostatique
	Température de distribution	p	Obsené/mesuré	supérieur à 65/C
	Année installation dmetteur	g	Observé / mesuré	2014
	Typedechauffage	g	Observé/mesuré	centsal
	Equipemont d'intermittence	p	Observé, mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Eau chaude sanitaire	Présence comptage	g	Obsen l mesuré	1
	Nombre de niveaux desseris	p	Obsené / mesuré	2
	Type générateur	g	Observé / mesuré	Gazzlaturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	g	Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	g	Observé / mesuré	Gonilaturel
	Tyne production ECS	g	Observé/mesur	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	g	Observé/mesuré	non
Chaudière murale	p	Obzervé / mesuré	non	
Présence d'une régulatorAjust,T2 Fonctionnement	o	Observé/ metur	nen	

Présence ventilateur ! dispositif circulation air dans O circuit combustion	Observé / mesuré non	
Type de distribution	otteimesule pièces alimentées noncontiguës	Reseau collectif isole bouclé sans traçage, majorité des logements avec
Bouclage pour ECS	O Observé / mesuré	cui
Type de production	. Observé / mesure 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 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : 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
2393E1381303S



WENCH



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93240 STAINS
 Coordonnées GPS: 48.94871635819671,
 2.3945426949323694
 Cadastre: T442, 1444

Commune: STAINS
 Code Insee: 93072

Reference d'édition: 2221868
 Date d'édition: 24/04/2023

Vendeur:
 M. [REDACTED]
 Acquéreur:



PEB : ZONE D Radon : NIVEAU 1 23 BASIAS. 4 BASOL. 0 ICPE SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type Exposition	Plan de prevention	
Informatif ou Zonage réglementaire sur reexposition au bruit : Zone o PEB		
PPR Naturel SEISME	P1	Zonage réglementaire sur la sismicite : Ativeau 1
PPR Naturel RADON	ou	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Lol ELAN, Article 68)
PPR Naturels Mouvement de terrain	ou	Houvement de terrain Tassements différentiels DEpartement Prescrit 23/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

Les *information* sur les nques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ; [Mviv.gouv.fr](http://www.gouv.fr) article R. 125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

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

N° 2020 -DRIEE-IF/151 du 11/08/2020 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble

8 Rue de la Molette 93240 Stains / Parcelles: T442 - T444

Code postal ou insee Commune

93240

STAINS

Références cadastrales :

T442,T444

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit X

anticipé

approuvé

Oui X Non

date 23/07/2001

Si oui, les risques naturels pris en considération sont les 3 :

inondation

crue torrentielle remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain X sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> le terrain est situé en secteur du regut du trait de cote (érosion)

Oui

Non X

Si oui, exposition à Thorizon des

30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

Oui Non X

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont les 3 :

inondation

crue torrentielle remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain autres

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non X

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui X

Non

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent à un niveau:

zone D X

zone C

zone B

zone A

faible

modérée

forte

très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

vendeur

date / lieu

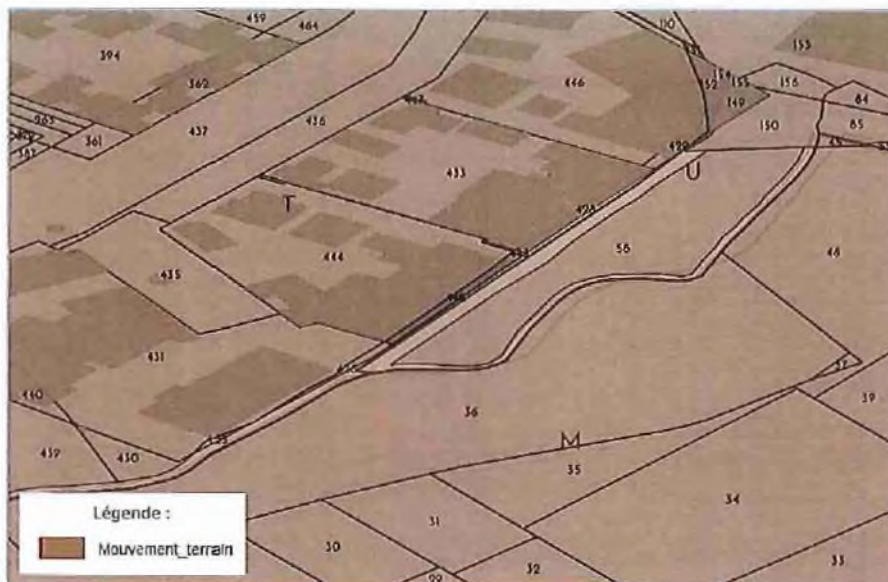
acquéreur

M. [redacted]

24/04/2023 STAINS

Hodèle 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 ; whw.georisques.gouv.fr " article R.125-25

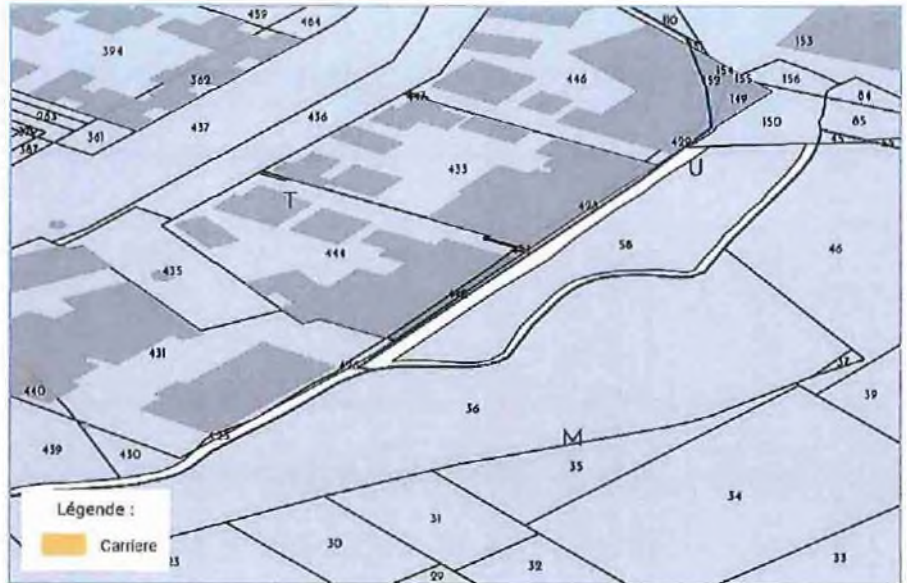
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS - T442



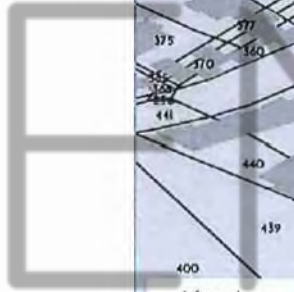
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS - T444

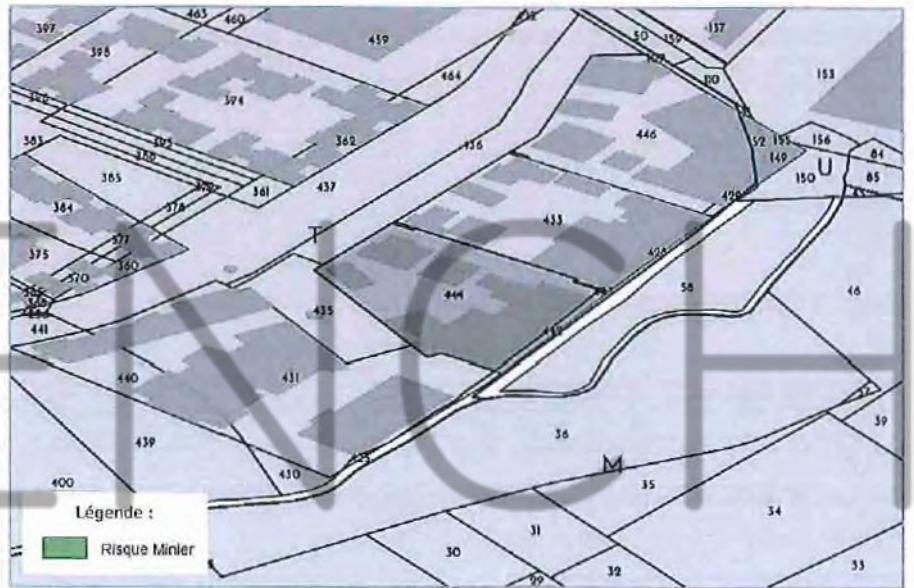
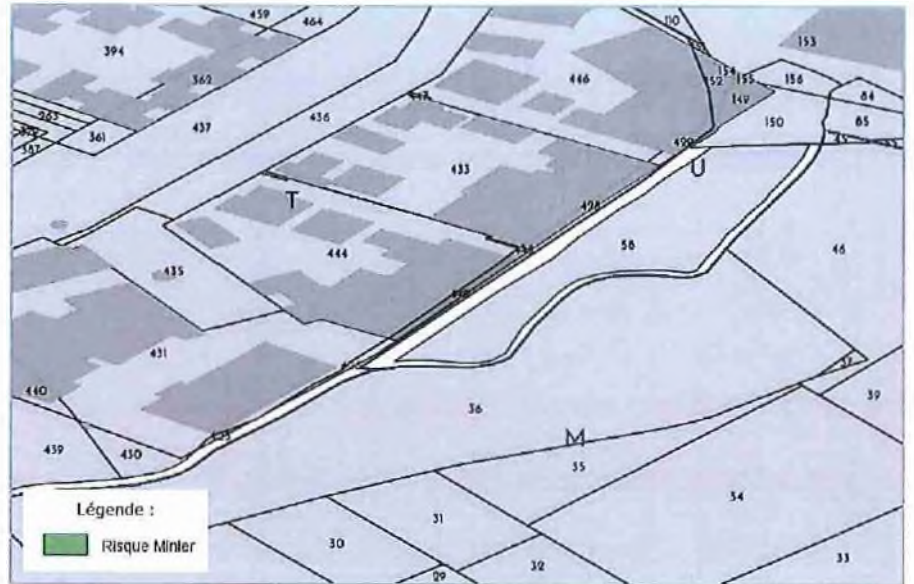


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE) - T442

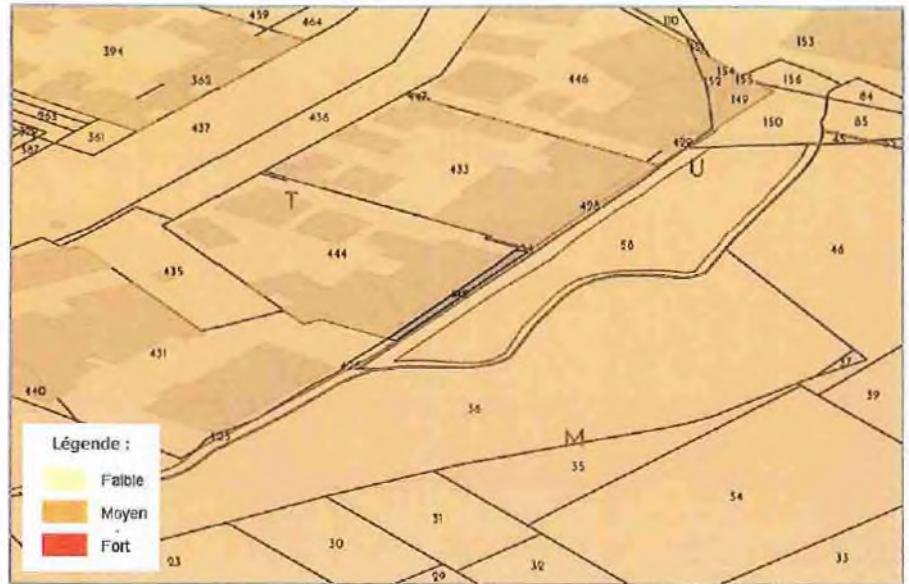


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE) - T444

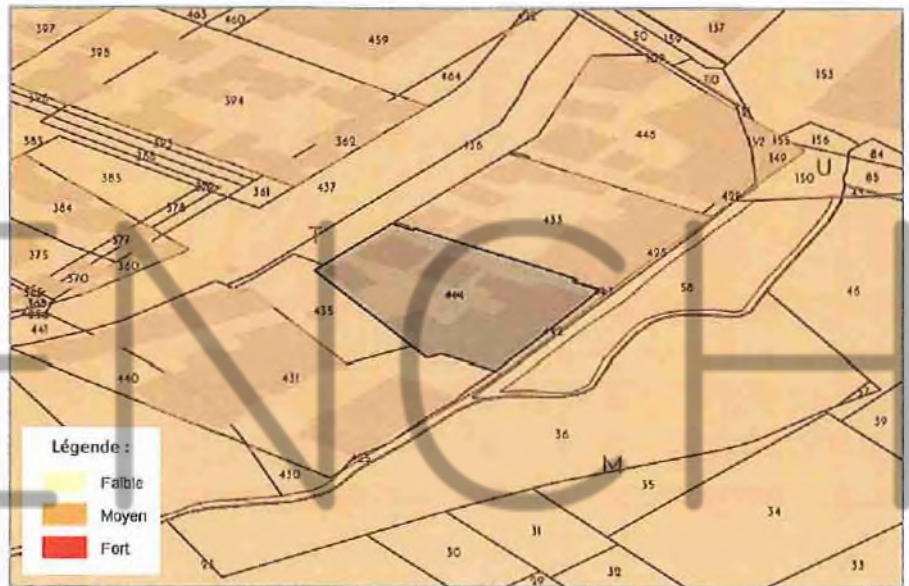




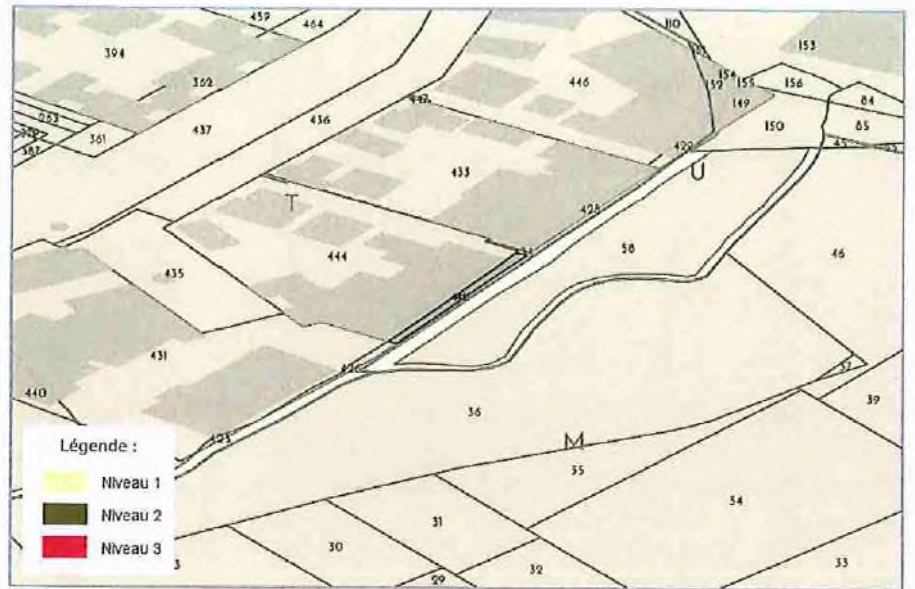
CARTOGRAPHE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - T442



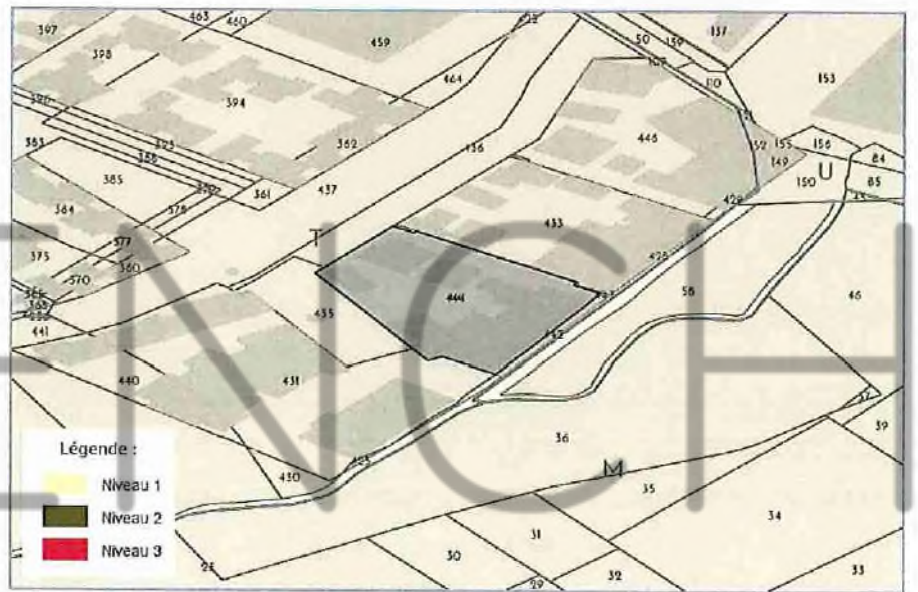
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - T444



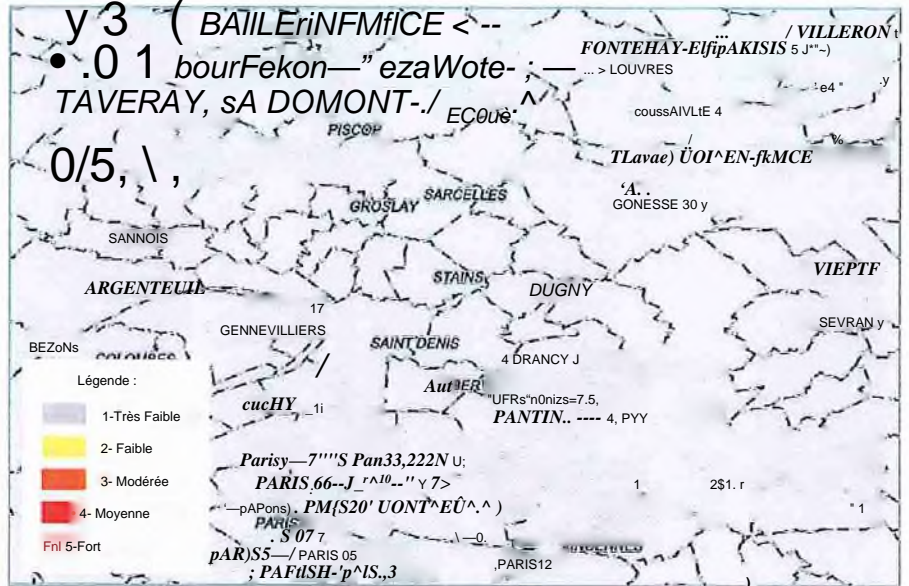
RADON - T442



RADON - T444

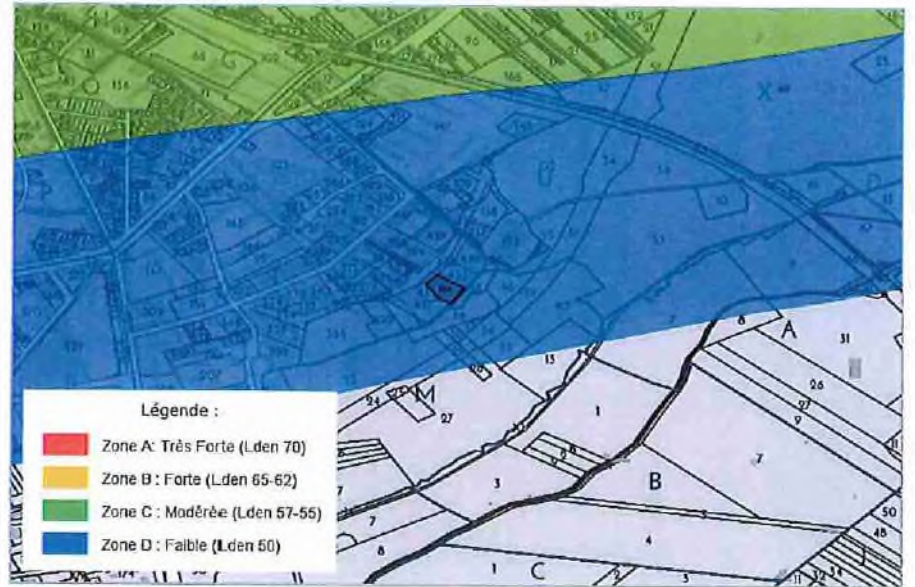


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)





WENCH

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

48 avenue GASTON MONNOUSSEAL STAINS		23 mètres
SSP3890289	HOECHST	
Indéterminé		
48 avenue GASTON MONMOUSSEAU STAIN 5		77 mètres
SSP3890259	HOECHST	
Indéterminé		
21 rue GASTON M4OMHOUSSEAU STANS		153 mètres
SSP3890270	COURRIER et Oe	
Indéterminé		
rue AONNJNCOUATde STANS		242 metes
SSP3090271	NOBEL FRANÇAISE (Sté) ; Oe FRANÇAISE de CHROHOUTHE ; Cie FRANÇAISE de CELLULOID	
En arrêt		
21 rue GASTON MONI4OUSSEAU STAINS		252 mètres
SSP3890270	COURRIER et de	
Indéterminé		
4 3 rue VICTOR REN E UE. *X 43 rue de ROMAIN COURT ex route de ROM AJ NCOURT STAIN S		232 mètres
SSP3B90274	ATOCHEM CHIMINOR ; SU FRANÇAISE DUCO ; Sté INDUSTRIELLE des MATIERES PLASTIQUES	
En arret		
rue ROMAINCOURTde STAINS		293 mètres
SSP3890271	HOBEL FRANÇAISE (Sté 1 : CU FRAN ÇAISE de CH ROMOUTHE ; C i e f AANÇAISE de CELLULO	
En arrêt		
1 rue MO UL N NEUF du STAU NS		341 mèws
SSP3890262	PAPETERN de STAINS : La LANTERNE	
En arrêt		
43 rue VICTOR BENEL LE, ex 43 rue de ROMAINCC URT ex routede OHANCOUAT STA NS		318 mètres
SSP3890274	ATOCHEH-CHIMINCR Sté FRANÇAISE oUCO:Sté INDUSTRIELLE des MATIERES PLASTIQUES	
En arrêt		
5 rue MOULIN NEUF du STAINS		325 mètres
SSP3893056	GARAGE MAS	
Indéterminé		
136 avenue STALINGRAD Stts		328 mètres
SSP3890272	AAYXIST(Sté)	
En arrêt		
1 rue HOUUN NEUF du STAINS		357mètrei
SSP3890262	PAPETERIE de STAIMS : LS LANTERNE	
En arrêt		

1 re ROMAPICOUAT de STAINS		361 mètres
SSP3890265	FOURNIER, OSTERTAG et LBODLENIGER estaj	
En arrêt		
136 avec STAUNGR/D STANS		373 mtlr/s
SSP3890272 :	RAYXIST (Sté)	
En arrêt		
5 rue MOULIN NEUF du STAN S		379 foires
SSP3893056	GARAGE MAS	
Indéterminé		
2 rue ROMXCOURT de STAINS		399 mètres
SSP3890273 :	LEMAINE] et Cie :	
En arrêt		
1 rue ROMAJNCOUAT de STAINS		422 m^eff/s
SSP3890265 :	FOURRIER, OSTE ATAG et LE BOULENGER (st é)	
En arrêt		
2 rue AONAINCOUAT de STAINS		443 mètres
SSP3890273 :	LEMAIRE] et Cie	
En arrêt		
12 me VICTOR REMEL LE STAINS		434 miüQS
SSP3890266	RECUMETAL	
En arrêt		
89 rue VICTOR RE H E LIE STAINS		462 mètres
SSP3890275 :	RUSTA (Sté) ; IORGAJA (Sté)	
En arrêt		
S 8 rue VICTOR RENCLE STAINS		470 mètres
SSP3890275 :	RUSTA (Sté) ; MORGAN A (Sté)	
En arrêt		
150 route STALINGRAD de STAINS		48S mètres
SSP3890263	KREML I MIRALU ISte) ; SHELDUA, En ; HAMEL, et TOUSSAirm ; BOURE (Ets) ;	
Indéterminé		
140 avenue STALINGRAD do STAMS		492 métras
SSP3090264	LAS RICOUARD et Cie	
En arrêt		

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

0 mètres

SSP000756901

CHININOR (EX-DUCO)

Anciennement exploité par les sociétés OUCQ et MOËCHST implantées dans le quartier de peinture et produits pharmaceutiques. Le terrain est situé dans le quartier des 3 rivières de Stains, OUCQ cesse son activité sur le site en 1989. Le site est ensuite racheté par CMMNOA puis par S108C. Le site, comme l'indique le nom du quartier, possède trois sources souterraines : la Vierge, le Craullet et le Toufflon. De nombreuses habitations et commerces sont construits autour du terrain. Ce dernier possède une surface de 13 hectares et est en proximité du grand parc de La Courneuve (parc départemental classé en partie Natura 2000). D'ailleurs, le terrain devait agrandir le parc de La Courneuve.

0 mètres

SSP000756901

CHININOR (ex DUCO)

Anciennement exploité par les sociétés DUCO et HOËCHST, spécialisées dans la fabrication de produits pharmaceutiques. Le terrain est situé dans le quartier des 3 rivières de Stains, DUCO cesse son activité sur le site en 1989. Le site est ensuite racheté par CMMNOA puis par S108C. Le site, comme l'indique le nom du quartier, possède trois sources souterraines : la Vierge, le Craullet et le Toufflon. De nombreuses habitations et commerces sont construits autour du terrain. Ce dernier possède une surface de 13 hectares et est en proximité du grand parc de La Courneuve (parc départemental classé en partie Natura 2000). D'ailleurs, le terrain devait agrandir le parc de La Courneuve.

326 mètres

SSP000510701

SAD

Le site était situé dans un environnement urbain (zone d'activités). Suite à la cessation d'activité, un collège a été construit sur le site.

330 mètres

SSP000510701

SAD

Le site était situé dans un environnement urbain (zone d'activités). Suite à la cessation d'activité, un collège a été construit sur le site.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

WENCH



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : STAINS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Rue de la Molette 93240 Stains / Parcelles: T442 - T444
93240 STAINS

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

Cochez les cases oui ou NON

Arrêtés de reconnaissance de "état de catastrophes au profit de la si, 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	Jodu	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021	[oui] [non]
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	17/06/2019	17/07/2019	• Hnon
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Loul [non]
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	[oui] <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	••
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/2018	25/05/2018	23/01/2019	14/02/2019	• HNon
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	Loul Inon
Sécheresse	01/01/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	Loul LNos
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2021	04/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	[oui] Duon
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020	• Onon
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	• Inon
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	• DNon

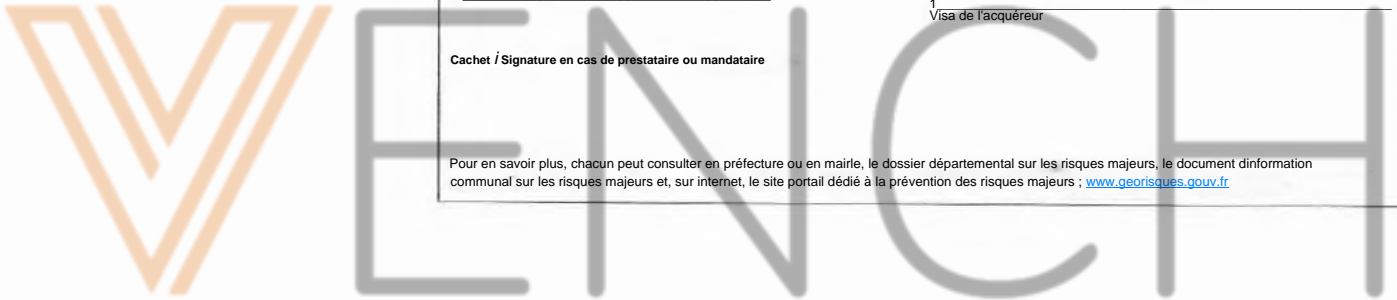
Etabli le : _____
_____ 1

1
Hlom et visa du vendeur _____ 1

1
Visa de l'acquéreur _____ 1

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





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] /STAINS/2023/4304 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3, rue de la Molette Cours 3 93240 STAINS.

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, à savoir :

- 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)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DT12094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
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)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2024) 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 13/04/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics ;



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

* Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° 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 L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

• Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci fut remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur quelle 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, consials et diagnostics composant le dossier. »

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

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

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

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

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2018 au 27/10/2022

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs textes d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité est par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient conformes aux exigences.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/12/2022



Accéditation 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-Ruede la Boursidière - 92350 Le Plessis Robinson - France

Votre Agent Général
M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL
2 ALLEE DECOUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
a 0143021395
E 01 43 01 84 46
* agence. leraincy@axa.fr



Assurance et Banque

N'ORIAS 07 012 108 (MADELEINE
MENDIELA)
18 006 962 (AUGUSTO PIRES)
Site ORIAS www.orias.fr

SARL ,CPEE
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/10/2021

Vos références

Contrat
10882805304
Client
3962959404

Date du courrier
02 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10882805304 ayant pris effet le 01/10/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

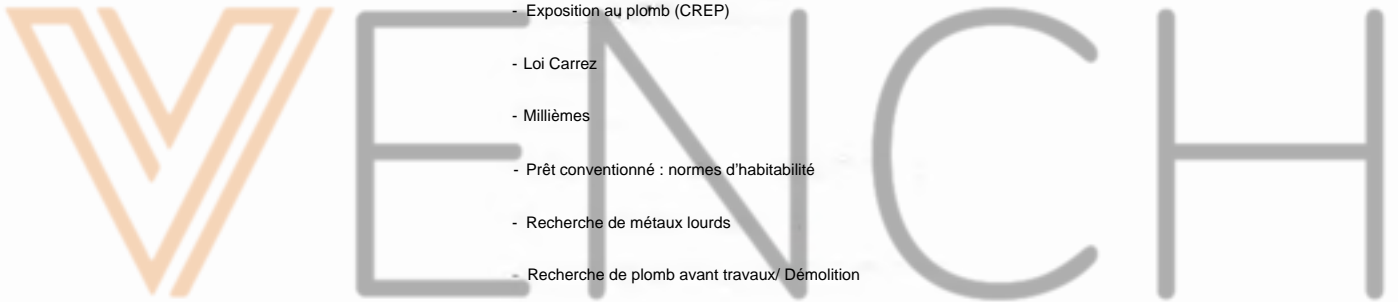
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 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

AXA France MAnO 5Amu captal &o 214 799 030 € 722 057 460 a cs. PARIS. TVA intracommerciale n° ra 14 22.057 460. Entreprises redevables * Code des Assurances. Opérations Cassurancos exonérées de IA-at. 201C CO - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- Diagnostic légionellose
- Loi boulin
- 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
- 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



AXA France LAAO, S.A. aueaptat ce 214 799 030 € 722 057 450 RC S PAFS. TAInte crenutare n°FR 14 22 057 460-AXAFrinco vi S.A. nu capitalde 487 725 073.00 f. 310499959RCS Pais. TVA itraceermuneutate n°FR 62 310 409 359. AXAAAssurzees LARDMutoete. SocieteTAssureece Mituete Ecoisabicosfuet contre l Incenoe. 's accidents et nsoues divers Sren 776 699 302. TVA itracomratalre n°TR 39 775 693 309 • AXA Assurimices Yi Mutuste Soccta dAstgnce MSie sut ta we ce captetsatki a cotisations fies Sren 353 451 245 - TVA tetracommsotare n° FR 48 353 451 235 • Sigra sechest : 313 Terasses de TAcce 92727 Kantene cedet "Intreprises ripes par le Code des Assurances Opraticns d'assurnces exonérées de TVAat. 2616 ca - sauf cour les gvatles oorties pur AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

- 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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 01/01/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



WENCH

AXA France IAAD S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. PARIS. WVA iruscerrmunatars n° FR 14 22 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 € - 310 499 959 R.C.S. Paris TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 552 • AXA Assurances LARD Matvele, Société JA Assc rance Mutie & ccusitora fes contre l'incense, les accoints et nsiquss divers Sren 775 609 309. TVA intratomm.netare n° FR 39 775 692 302 • AXA Assurances Vie Mstucile. Sooitie OAsturarco MAAut le nx la vie et de captatsian à cousaticod fes Sten 353 451 245 . TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Siges sociat : 313 Terrasses de "Arche 92727 twizene cedex" Entreprises ts'es par ke Cade d's Assurances. Dpirtatir dasurznces esenerrees & T-at 26 CG - sour oeur les c-Antat vonttes cr AXA Aps'stance France Axerance;

Vos références
Contrat
10882805304
Client
3962959404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
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:	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages Immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

WENCH

AXA France Lno, sA w copital se 214 753 030 e 722 057 400 RC.S PamS. TVA intracommunautaire FR 14 22 057 460. AXA France vis. 5.A su capital da 451 725 073.60 € 310 499 959 RC.S Puis. TVA intracommunautaire n°i 62 310499 552 • AXA Astarances LARD Mutuelle. SocietA d'Assurance Mutuelle A cotisistons fues contre Fincent, les eclerts et riseys dies Sren 715 699 309 TVA IntracommuneAare n° F 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mstuebe. SocietA d'Assurance Mutuels su la vie et de epitalisaton 0 cotsYons fes Sren 353 457 245 • TVA intracommuneAare n°i 148353 457 245 - Stees sociaux : 313 Tesses da FAecho 92727 Nantes ces -Entregises widles par k Code des Assurances. Opiraticas oassurances eccerées deTYA-a. 261€ Cel - :=4 pour les garanties portées par AXS Anr stance France Assurances