

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « ALLEGORIA 2° TRANCHE », sis à ARGENTEUIL, 136-138 avenue Jean Jaurès, anciennement cadastré section BS 1252 et désormais :

Section	Numéro	Lieudit:	Contenance		
			ha	a	ca
BS	1347	120 AVENUE JEAN JAURES		37	53

Portant sur les lots 1055 : Un appartement et 1268 : Un emplacement de stationnement

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

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (95), en date du 28 octobre 2011, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommée d'un montant de 111.400,00 € au titre du prêt "PAS LIBERTE" et 41.203,08 € au titre du prêt à taux Zéro productif d'intérêts enregistré, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES, en date du 2 juillet 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

**Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Célibataire, de nationalité Française, née le [REDACTED] à [REDACTED] (Bénin), demeurant 136/138 avenue Jean Jaurès Résidence Allégoria BAT C BL C207 95100 Argenteuil.

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

La somme totale de 131.858,45 € valeur au 24 juin 2024, se décomposant comme suit :

### 1/ Prêt PAS LIBERTE N° 2124201

Capital restant dû au 05/02/2023.....	90.538,25€
Échéances impayées au 05/02/2023.....	3.736,84€
Intérêts au taux de 4,75 % l'an arrêtés au 24/06/2024..	6.174,75 €
Versements.....	-7.183,08€
Indemnité d'exigibilité 7 %.....	6.599,26€
Assurance.....	714,17€

**Total au 24/06/2024..... 100.580,19 €**

Outre les intérêts postérieurs au 24 juin 2024, au taux de 4,75 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,75 % l'an.

**2/ Prêt PTZ PLUS N° 2124200**

Capital restant dû au 05/02/2023.....	31.514,10€
Échéances impayées au 05/02/2023.....	402,21€
Assurance.....	230,72€
Versements.....	- 868,77 €

**Total au 24 juin 2024.....31.278,26 €**

Outre les intérêts postérieurs au 24 juin 2024 au taux de 0,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0,00 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière du Val d'Oise en date 19 août 2024 sous les références 9504P02 volume 2024 S numéro 192, repris pour ordre le 6 septembre 2024 volume 2024 S numéro 208.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 décembre 2024 à 15 H 00 par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES

Q CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers  
 Service Contentieux  
 ISA 89333  
 92894 NANTERRÉ CEDEX9

Dossier : MME [REDACTED]  
 Crédit N° : 2124201  
 Suivi par : JMÉRIGNAC

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 2124201 «MME [REDACTED]» au 24/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/02/2023			90 538,25 €
Solde débiteur au 05/02/2023		3 736,84 €	

Géance exigible au 05/02/2023		0,00 €	94 275,09 €
-------------------------------	--	--------	-------------

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 94 275,09€ = 6 599,26 € (pour mémoire)

Report au 05/02/2023 :		0,00 €	94 275,09 €
------------------------	--	--------	-------------

Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/03/2023	415,18 €	415,18 €	94 275,09 €

Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/04/2023	415,18 €	830,36 €	94 275,09 €

Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/05/2023	-252,90 €	577,46 €	94 275,09 €

Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 03/06/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/06/2023	-252,90 €	324,56 €	94 275,09 €

Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/07/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/07/2023	-252,90 €	71,66 €	94 275,09 €

Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/08/2023	415,18 €	486,84 €	94 275,09 €

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédé	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/09/2023 :	-252,90 €	233,94 €	94 275,09 €
Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédé	373,17 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/10/2023	• 252,90 €	0,00 €	94 256,13 €
Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/11/2023 (calculés sur le principal de la période précédé	373,10 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/11/2023	• 252,97 €	0,00 €	94 003,16 €
Versements de la période	• 788,08 €		
Intérêts au 05/12/2023 (calculés sur le principal de la période précédé	372,10 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/12/2023 :	• 373,97 €	0,00 €	93 629,19 €
Versements de la période	-1 050,36 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	370,62 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/01/2024	• 637,73 €	0,00 €	92991,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	368,09 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/02/2024	410,101	410,10 €	92 991,466
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	368,09 €		
Cotisation d'assurance	42,011 €		
Report au 05/03/2024	410,10 €	820,206	92991,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	368,09 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/04/2024	410,10 €	1230,30 €	92 991,46 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	368,091		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/05/2024	410,104	1 640,40 €	92 991,46 €
Versements de la période	-668,08 €		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	368,09 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 05/06/2024	• 257,98 €	1 382,42 €	92991,46 €
Versements de la période	-668,084		
Intérêts au 24/06/2024 (calculés sur le principal de la période précédé	233,12 €		
Cotisation d'assurance	42,01 €		
Report au 24/06/2024	• 392,956	989,47 €	92991,46 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	6 599,26 €		

Décompte crédit 2124201 » MME [REDACTED] au 24/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 24/06/2024	6 599,26 €	7 588,73 €	92 991,46 C

**CREANCE EXIGIBLE AU 24/05/2024** 100 580,19 C  
(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 4,75% sur la base du solde principal de la période précédente.

VENNCH

sa CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers  
Service Contentieux  
TSA 83333  
92894 NANTERRE CCOEX9

Dossier : MME [REDACTED]  
Crédit N° : 2124200  
Suivi par : JMÉRIGNAC

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 2124200- MME [REDACTED] au 24/06/2024

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 05/02/2023			31 514,10 €
Solde débiteur au 05/02/2023		402,21C	
<b>Créance exigible au 05/02/2023</b>		<b>0,001</b>	<b>31916,316</b>
Report au 05/02/2023 :		0,006	31916,316
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/03/2023	14,42 €	14,42 6	31916,316
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/04/2023 :	14,42 €	28,84 6	31916,316
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/05/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/05/2023	-82,11 €	0,00 6	31 863,04 €
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/06/2023 Calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/06/2023 :	-82,11 €	0,006	31 780,936
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/07/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/07/2023	-82,11 €	0,00 f	31698,82 6
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/08/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/08/2023	14,42 €	14,426	31698,826
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/09/2023 (calculés sur le principal de la période précéd)	0,00f		

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/09/2023	-82,11 €	0,00 6	31631,13 6
Versements de la période	+96,53 €		
Intérêts au 05/10/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/10/2023	-82,11 €	0,00 <	31549,02 6
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/11/2023 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/11/2023	-82,11 €	0,00 6	31466,916
Versements de la période	+96,53 €		
Intérêts au 05/12/2023 (calculés sur le principal de la période précéd'	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/12/2023	+82,11 €	0,006	31384,80 6
Versements de la période	-96,53 €		
Intérêts au 05/01/2024 (calculés sur le principal de la période précéd	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/01/2024	-82,11 €	0,006	31302,69 6
Versements de la période	0,00 6		
Intérêts au 05/02/2024 (calculés sur le principal de la période précéd*	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/02/2024	14,42 €	1442 6	31302,696
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/03/2024 (calculés sur le principal de la période précéd*	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 €		
Report au 05/03/2024	14,42 €	28,84 6	31302,69 6
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/04/2024 (calculés sur le principal de la période précéd*	0,00 C		
Cotisation d'assurance	14,42 6		
Report au 05/04/2024	14,42 €	43,266	31302,696
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 05/05/2024 (calculés sur le principal de la période précéd*	0,00 6		
Cotisation d'assurance	14,42 6		
Report au 05/05/2024	14,42 €	57,630	31302,69 6
Versements de la période	+96,53 6		
Intérêts au 05/06/2024 (calculés sur le principal de la période précéd'	0,00 €		
Cotisation d'assurance	14,42 6		
Report au 05/06/2024	+82,11 €	0,00 6	31278,266
Frais de procédure			
Report au 24/06/2024			
	MÉMOIRE		
	0,00 6	0,00 6	31 278,26 €
<b>CRÉANCE EXIGIBLE AU 24/06/2024</b>			<b>31278,26 6</b>
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			



les *Mil* éis de chaque période mensuelle sont calculés au taux du *prêt* de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

VENNCH

## DESIGNATION

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

### COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé «ALLEGORIA 2° TRANCHE», sis à ARGENTEUIL, 136-138 avenue Jean Jaurès, anciennement cadastré section BS 1252 et désormais :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BS	1347	120 AVENUE JEAN JAURES		37	53

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 15 décembre 2010, volume 2010 P numéro 5719 modifié par acte publié le 1<sup>er</sup> mars 2024 volume 2024 P numéro 4083

Portant sur les lots suivants, sis 136/138 avenue Jean Jaurès :

- > **LOT NUMERO MILLE CINQUANTE CINQ (1055)** : Un appartement de trois pièces n° C 207 situé dans le bâtiment C, escalier C, au 2<sup>e</sup> étage, comprenant : entrée, séjour donnant par une porte-fenêtre sur le balcon de façade, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, water-closet, ainsi que les 760/100.000èmes dans les propriétés des parties communes générales

D'une superficie totale habitable de 53,75 m<sup>2</sup>.

- > **LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT (1268)** : Un emplacement de stationnement numéro 268 situé dans le bâtiment P, escaliers P1/P2/P3, au 2<sup>e</sup> sous-sol ainsi que les 70/100.000èmes dans les propriétés des parties communes générales

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 25 juillet 2024 ci-après annexé,

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

# PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



Adresse du bien : 136/138, Avenue Jean Jaurès  
Bâtiment C - ème étage  
95100 ARGENTEUIL

Type de bien : Appartement de 3 pièces principales, avec  
balcon et parking.

SCP PLOUCHAR T - SIA - GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
[etude@plouchartassocies.com](mailto:etude@plouchartassocies.com)

# EXPEDITION

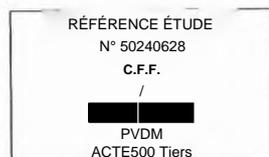
SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Aurore SIA**  
**Cécile GAUTRON**  
Commissaires de Justice  
Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [ctude@plouchartassociés.com](mailto:ctude@plouchartassociés.com)

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE



L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE VINGT-CINQ JUILLET



À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné.

Me suis rendu ce jour 136-138, Rue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

P Que selon acte reçu le 28 Octobre 2011 par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95100), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame Annicette [REDACTED].

> Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur les biens dont la désignation est la suivante, soit :

#### COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « ALLEGORIA 2<sup>ème</sup> TRANCHE », sis 136-138, avenue Jean Jaurès, cadastré Section BS n° 1252, lieu-dit « 120, avenue Jean Jaurès » pour une contenance totale de 37 a et 53 ca..... portant sur les lots suivants :

- LOT MILLE CINQUANTE (1055) : un appartement de trois pièces, n° C207, situé dans le bâtiment C, escalier C, au deuxième étage, à droite puis à droite, deuxième porte gauche, comprenant séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C, entrée, placards, balcon, ainsi que les 760/100 000ème dans les parties communes générales.

- LOT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (1268) : un emplacement de stationnement n° 268, situé dans le bâtiment P, escalier P1-P2-P3, au deuxième sous-sol, ainsi que les 70/100 000ème dans les parties communes générales.

> Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

> Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée, et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Christophe LE HAZIFF et Yann CLÉMENT, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur du Cabinet AB DIAGS 95, dont le siège social est 1 bis, Boulevard Cotte à ENGHEN-LES-BAINS (95880), ainsi qu'en présence de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], propriétaire, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 3 Juillet 2024, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
136-138, AVENUE JEAN JAURÈS  
« RÉSIDENCE ALLÉGORIA »  
BÂTIMENT C - DEUXIÈME ÉTAGE  
APPARTEMENT C207**

**D UN APPARTEMENT DE TROIS PIÈCES  
PRINCIPALES, SE DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE  
NIVEAU, DIVISÉ EN :**

- Entrée

- Pièce de séjour donnant par une porte-fenêtre sur un balcon de façade

- Coin cuisine à l'américaine située à l'arrière de la pièce de séjour, non fermé

- Chambre 1 attenante à la pièce de séjour, équipée d'une penderie à portes coulissantes

- Chambre 2

- Salle de bains avec lavabo vasque et baignoire, et placard abritant le ballon d'eau chaude

- W.C.

Fenêtre PVC double vitrage, et volets roulants.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1.055 pour 760/100.000ème des Parties Communes Générales.

**ID UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR  
VEHICULE SITUÉ DANS UN PARKING COLLECTIF  
SOUTERRAIN AU NIVEAU -2 :**

Paraissant former le Lot n° 1.268 pour 70/ 100.0008mè des Parties Communes Générales.

Pages

## OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont occupés par Madame [REDACTED] propriétaire, et un enfant majeur.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET JORDAN  
4, Rue Louise Michel  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Téléphone: 01.75.33.88.25

Selon les déclarations de la propriétaire, le montant des charges de copropriété est de : 630,00 euros/Trimestre environ.

## TAXE FONCIÈRE

Selon les déclarations de la propriétaire, le montant de la Taxe Foncière annuelle afférente à ce bien est de : 1.200,00 euros environ.

## ASSURANCE

Selon les déclarations de la propriétaire, les lieux sont assurés auprès de la compagnie AXA, sans autres précisions.

VENNCH



## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée, pièce de séjour, cuisine

Peinture sur plafonds et murs  
Carrelage au sol

Chambres

Peinture sur plafond et murs  
Parquet au sol

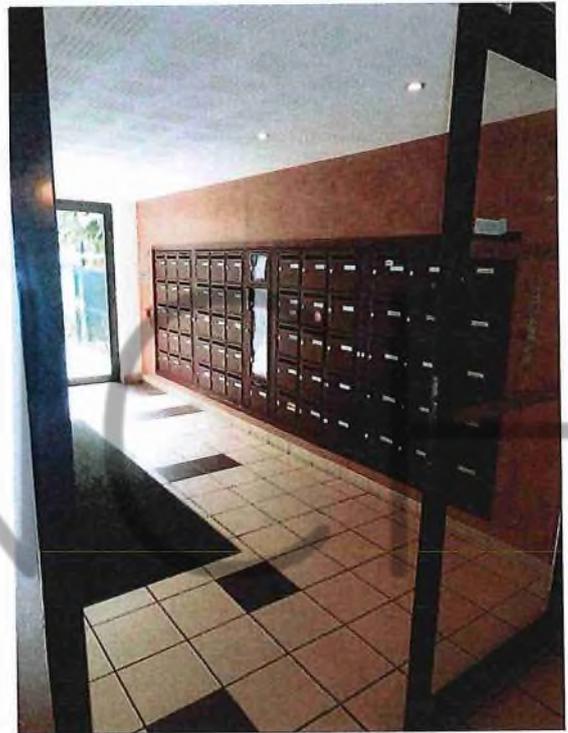
Salle de bain et W.C.

Peinture au plafond  
Peinture et faïence murale  
Carrelage au sol

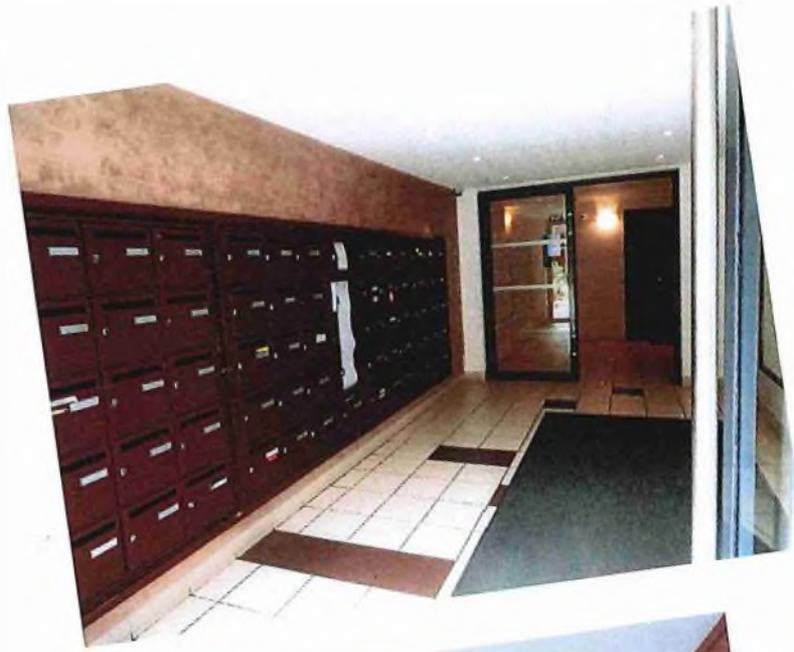
De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols défraîchis.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Guillaume SUBE, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.





VENH

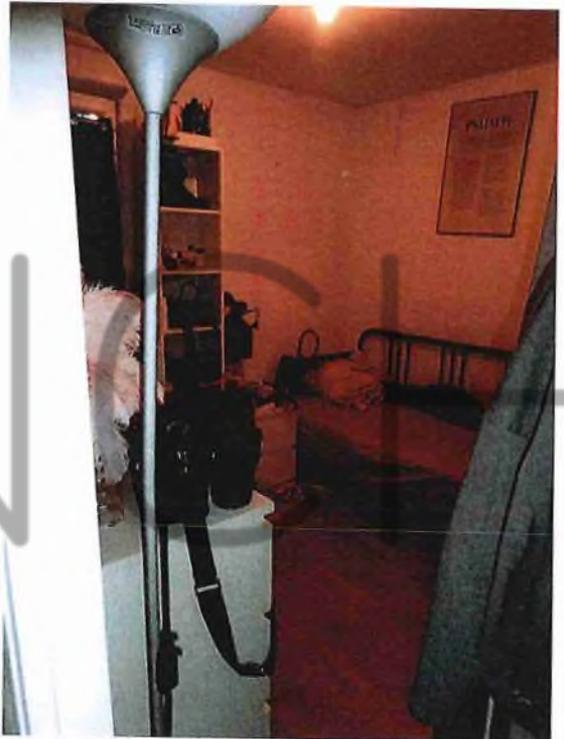


WENH

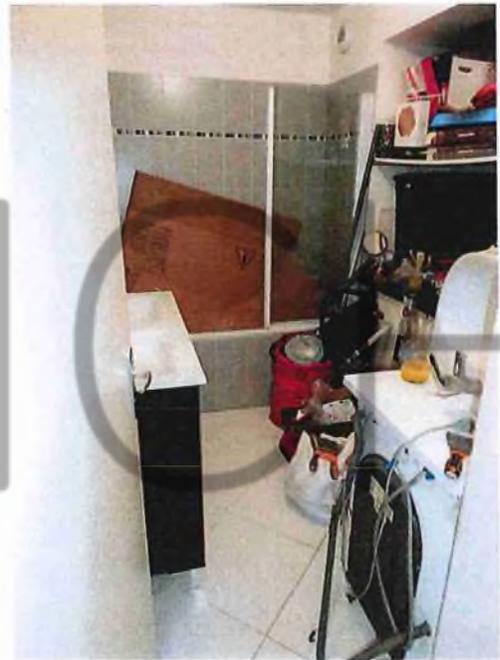


VEN





WENH



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 5 pages par le Cabinet AB DIAG 95, et incluant un jeu de clichés photographiques près par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT :** trois cent soixante sept euros et six centimes.

Nombre de pages : 13 (+ annexe)

Cout	
Set	9,40
Emoi	221,35
Ar444-29	75,14
Tva	61,17
Total	367,06



WENCH



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

[contact95@abendadiagnostics.fr](mailto:contact95@abendadiagnostics.fr)

Mme [REDACTED]

Dossier N° 24-07-0833 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse :	136-138, avenue Jean-Jaurès Rés. Allégoria - Bât C- Esc c - 2ème étage 95100 ARGENTEUIL	
Référence cadastrale :	BS/ 1252	
Lot(s) de copropriété :	1055-1268 N°étage:2ème	droite
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	



SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Brunel  
95300 LOUVECIENNES  
Tél : 01 34 24 97 65

### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme [REDACTED] - 136-138, avenue Jean-Jaurès 95100 ARGENTEUIL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Guillaume SUBE
Cabinet de diagnostics :	AB DIAG 95 34, avenue Marcel Perrin - 95540 MÉRY SUR OISE N° SIRET : 928 710 995 00012
Compagnie d'assurance :	AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

### Réalisation de la mission

N° de dossier :	24-07-0833 WSC
Ordre de mission du :	25/07/2024
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 €. SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 71128







### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**Nota** : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

### Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

### Synthèse du mesurage

Surface privative : 53,75 m <sup>2</sup> (cinquante trois mètres carrés soixante quinze décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m <sup>2</sup>

### Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

### Résultats détaillés du mesurage

LOCALS	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC1**
Appartement			
2ème étage			
Entrée		4,13 m <sup>2</sup>	
wc		1,68 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		12,56 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		6,20 m <sup>2</sup>	
Séjour avec cuisine ouverte		20,59 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		8,59 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	53,75 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	53,75 m <sup>2</sup>	
	<b>SURFACES TOTALES</b>	53,75 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

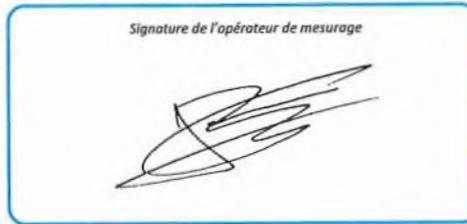
(1) Non prises en compte



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

Visite effectuée le 25/07/2024

État rédigé à MÉRY SUR OISE, le 26/07/2024



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

### Annexes

#### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème étage

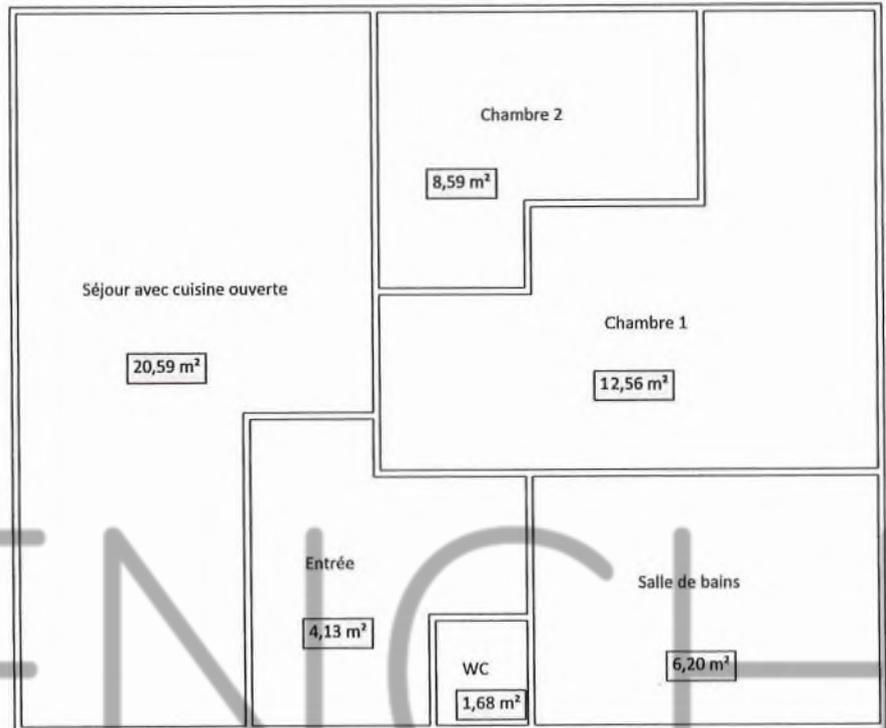
Légende	
Surface privative	Surface non prise en compte

# VENNCH



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<b>Adresse de l'immeuble:</b> 136-138, avenue Jean-Jaurès	
N° dossier: 24-07-0833		Rés. Allégoria - BâtC-EscC- 2ème	
N° planche: 1/1		étage	
1 Version: 1 1 Type: Croquis		95100 ARGENTEUIL	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic		<b>Bâtiment-Niveau:</b> Appartement - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



VENCHA



## Attestation d'assurance

SPOMSABUTE QVI ENIRPRSE



ATTESTATION

WA France WD. atteste q ABOAG%  
 MMLameSoaNe TRANCAct Monleu rudon aou LAno  
 1 sh boulevard Cone  
 9sa ENGHDLLESINNS

Bénédicts contrx n 1075585156 worat par AGENOA France exrntasar e ecræquentes pécnures de b Perponthné ce porm M incorber  
 ou faq d'eresarccéder xuuéscarni's pxccestrar.

Coccontrat à pour objet de :

Sausfsire sue obligationsédktées parFordonnance n° 2005 - 6SS dusjis 2005 et son décret d'rppliestion n° 2006 -A114dus septembre 20  
 codifié au articles R 171- 1 t R 212- 4 et t 2n1- 4 3l 2 6 du Cods de ia construction et de Thabitztion, aindlwverer texte zubitevents l  
 Garanu rAsur conue tasconséqusocet picuplaket de a rasponsabilité civile profesulennelle, qu prut encou ie à régard Savtrui du 9 eet  
 artté, telles que déclarées sus oupositiom Particilitres, 3 savolr :

Soet couverteles artivités wivantes, sous réserve queles compitenkesderasurépromne phyiqueowquelescompéncendesendemonbeu  
 ualales alemété certinsparunorganismeaacrédité,loruquelarédementadonred'ge.ctcpcpoorememesedupnonren'fat

RepérogelstesAelD.comStuton=d=DAPPetdeDIAézlusUonpéricdiqrdeFetatdeconservatoneesmmatéêrsusetprodetscorlenentdeFirante  
 vepérse liste G repersge avarA travaux urreubles bits, eram Msvel agres travsus de retrait de ntéar etoroduns contenant eramr,dim  
 tcut te deosdreent or Pws sençralement dans tout ipe GoIae ou dequipement de aenk M (Amante AVEC mcniön)

Repérage al meavantrevsux autins immeubles foraces et infawtuxcturesde transport)

Corsut de roque ceosition zu somb (CRLP), pares privatives et porcs corrines

Repér sge \* plomb avart traveus

Menres \*e conergrate epkenb dim los poonke

Ett ce Tmslotcr inlérkue d'elchiicilé. pub griiviles el pMter tonvnes

een cerinitalaton Intérieure de gaz

oupuoc lemmic avart vente, parkS priatives et parres communes

Replrage \*e term-les avettarus

EDt pentare \* 0 aro\* Méruts

Grpptic ce perform arce énergét que (orejtou types \* bauments

Grgncsbc de performance énérgesoe (oPs) progée

Rémutiondesattestaronsdereencomptedetrégtementatontherquepouretmominh'urBssou\*Edrst

Corse ei Etude en ténaratkn inegénqu: smrraen ceume de prékonhatkm

Aadi énérgébove téssere tre de bitiments neconportant quumseul lozieent

Mesurage surface pitre (Canc:)

Mesuragessurfare thaante, utke, de placher -Relevés de surfaeet

Plans et croquis a restlvision de toute edtéde concestion

Relevévertcs pourtarealsalondephimédvrunetonetcontatvtsueldepôteoumondepotecopt-feudansIntnetthedrehüaio"

rithe \*e temenweent inontulte FEAVAL/ B en

etatdeluxocati

Corsuttgemerotcst

Prétconvenconné \* Prét 3 turzéro \* Normes ohobatüké

DHerm'ination de \* cowcente aUon en clomb dans \*e w descanalisatons

Instolation de détecteurs de furrée

ouzosK lozitravoi

Oegmt de performance rmér que

Alestoton d'csposnio der formations arglcures au phinoméc éerr ouveent deterralndifférrerci

état des nubances zonores siriennes (ENSA)

Etatdesraqueretpbdans(eA?)

Corsust sécurité phdre

Maleres de copropriété. Latiars dechages

Garantie AC Prokaiconer's : 2000000€parshuue et par annds d'awvurree et Per Catinst,

w présenteattesuscñ ce peut ongiger rAssreu a o: ces Emtes et covter du cox: zquiclease refer  
 s valdne cexce pour les muge shuis . r'e tranger dès kn que l'ansuraie dece derimñ don é te sourtrite tenfermément \* " léglaton torale avprès  
 dAsurcuns apreerdins B axtioncoastérce.

La prastotoartestarien est v2uos pour ' périoda cu 2 ma 2024 w J1 ccomtr 2024,10 w tene os pxomern de la prime edes poss buts de wpsndon  
 resbtkn ecoas cannte d'antirance pour tes cas crews por le Cost des Aturances oule contrat

Etable J9ARSLA CCFENL k27mi 2024,

Pout 12 Sodé té AXA

W/ik Tawara W/ikhaa Frang  
 Soudertromme su opal 6e 214 799030 Ezot  
 Siège socbl: 311, Tenass d'ershe- 92727 Nmerre Codes 723 S7466rc.s. Mintesre.  
 truepke rige par le Cod des auuaes \* TVA nuxcemvken IA \* 722057460  
 OptraUans danúraies ocniñeie ee TVA - at 21 CCGI -pi Po ks raruñet potie PArAXAA

AXA France IARD SA

Sodertromme su opal 6e 214 799030 Ezot

Siège socbl: 311, Tenass d'ershe- 92727 Nmerre Codes 723 S7466rc.s. Mintesre.

truepke rige par le Cod des auuaes \* TVA nuxcemvken IA \* 722057460

OptraUans danúraies ocniñeie ee TVA - at 21 CCGI -pi Po ks raruñet potie PArAXAA

1/1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE		DEP DIR		COM		lois		ARGEMTEUR		TRES		002		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		N° NUMERO COMMUNAL		mo7sa										
Propriété n° MCKSJJ MOMUUNICSITE SOLANG E FT2072ETACE BAT C ALLECORLA 131 AV JEAN JAURES 95100 ARGEMTEUI																												
PROPRIÉTÉS BÂTIES																												
RESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION n° 1.97.a.L																		
AN	SEC	T	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	MTV	N° PORTE	NIDVAR	S	M	AP	NAT	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% FRO	TX AM	COEFF	RC TION		
U	BS			T3	AV JEAN JAURES 001 LOT 0001085	200/100000	260	C	01	01	OIOSS	007013	R	018A	C	M	AP	S	2446								1	446
B	BS	1252		T3	AV JEAN JAURES 001 LOT 0001268	7011000000	260	F	01	01	O124	0707377	B	18A	C	R	PK	o	172									ns
REY IMPOSABLE COM 269 EUR										REXO OEUR																		
COM R IMF										2623 EUR																		
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER								
N°	PLAN	volm	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FPDz&x	sur	GR/SS GR	H	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	coui	NAT EXO	AN REr	FRACTION RC EXO	BXo	Feuillet										
HA A CA	0	REV IMPOSABLE	OEUF	COM	R EXO	OEUR					TAXE AD	REXO	0 EUR															
DONT					R IMP	OEUR					RD4P	0 EUR						MA J TC	OEUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame [REDACTED] : [REDACTED] [REDACTED] suivant acte en date du 28 octobre 2011 publié le 18 novembre 2011 sous les références 9504P04 Volume 2011 P numéro 6017 pour l'avoir acquis de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, SA au capital de 138.577.320,00 € ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Haut de Seine), 3 boulevard Gallieni, inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 562 091 546.

## ORIGINE ANTERIEURE DE PROPRIETE

### Du chef de In Société BOUYGUES IMMOBILIER :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à La Société BOUYGUES IMMOBILIER par suite de l'acquisition faite de La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARGENTEUIL-BEZONS, dont le siège est à ARGENTEUIL (Val-d'Oise), identifiée sous le numéro SIREN 200 000 776.

Suivant acte reçu par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (Val d'Oise) le 7 juillet 2010

Moyennant un prix payable partie comptant et le surplus payable à terme dans le mois de la justification par la société BOUYGUES IMMOBILIER à la C.A.A.B. de la pré-commercialisation d'au moins 30 % du chiffre d'affaires du programme de logements en accession libre de la tranche 3, soit prévisionnellement le 30 juin 2011.

Ledit paiement à terme ayant été garanti au moyen de la remise par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une caution bancaire et solidaire. Lequel paiement à terme a été constaté depuis et quittancé aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BEAUCHAIS le 18 novembre 2010, dont une expédition a été

publiée au bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE QUATRIEME BUREAU le 15 décembre 2010, volume 2010 P, numéro 5718.

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

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE QUATRIEME-BUREAU le 19 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 3182.

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

## **Chapitre I<sup>er</sup> : Dispositions générales**

### **ARTICLE 1ER - CADRE JURIDIQUE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 - PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 - SERVITUDES**

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



## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

### **ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire 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 3000 euros.

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

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

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

### **ARTICLE 10 - SURENCHÈRE**

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

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

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

En cas de pluralité de 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 - RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

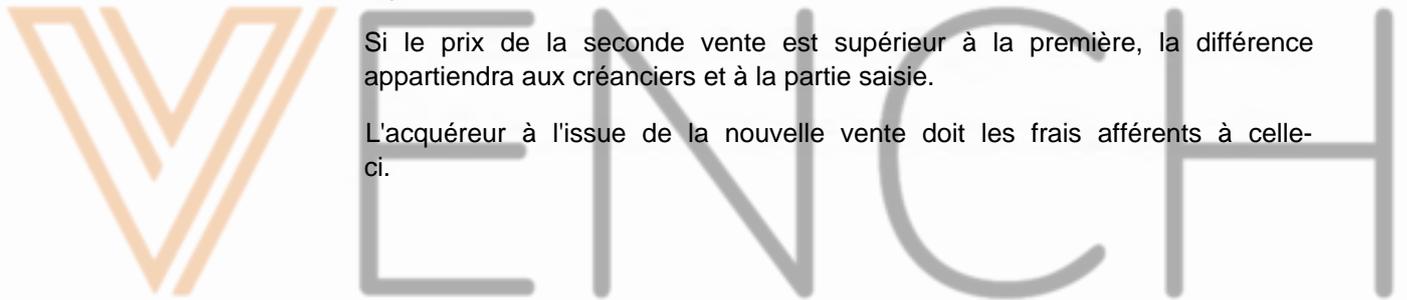
Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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



## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 13 - DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur,

conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

### **ARTICLE 15 - VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication

définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

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

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être 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-ACQUÉREURS**

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

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 - ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

#### **ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## Chapitre V : Clauses spécifiques

### ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

### ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

### ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

**74.000 € - SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS**

Fait et rédigé,

Le 09A



Vente : ██████████

Audience d'Orientation : 3 décembre 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE A LA DEBITRICE

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée à la débitrice afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON, Commissaire de Justice à LOUVRES en date du 7 octobre 2024

dont acte,

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

The logo for VENNCH is displayed in a large, light grey font. The letter 'V' is stylized with an orange outline and a white fill. The letters 'E', 'N', 'N', 'C', and 'H' are solid grey. The logo is positioned behind the text of the document.

ÉaiPo 11 1144 ASSIGNATION DU DÉBITEUR A

COMPARAITRE A L'AUDIENCE  
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE

ACSucHART L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE PONTOISE

• "AAurerRSiNos  
messar \* de J" ure :iso-s

z55uv L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, et le SEPT OCTOBRE  
T 8 L 01 34 72 t53

A la requête de :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 6 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

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL. Paul BUISSON - BUISSON & ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise - 29 rue Pierre Butin • 95300 PONTOISE - Tél. : 01 34 20 15 62 - Fax : 01 34 20 15 60 - [cabinet@buisson-avocats.com](mailto:cabinet@buisson-avocats.com) - Palais 6, lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de PONTOISE et ses suites,

J'ai

Donné assignation à :

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Célibataire, de nationalité Française, née le [REDACTED] à [REDACTED] (Bénin), demeurant 136/138 avenue Jean Jaurès Résidence Allégoria BAT C BL C207 95100 Argenteuil.

Où étant et parlant à Comme su Procès Verbal

A comparaître devant Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 juillet 2024 publié en date du 19 août 2024 au Service de la Publicité Foncière du Val d'Oise sous les références 9504P02 volume 2024 S numéro 192, repris pour ordre le 6 septembre 2024 volume 2024 S numéro 208, de votre immeuble ci-après désigné :

**COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL-D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé «ALLEGORIA 2<sup>e</sup> TRANCHE», sis à ARGENTEUIL, 136-138 avenue Jean Jaurès, anciennement cadastré section BS 1252 et désormais :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
BS	1347	120 AVENUE JEAN JAURES		37	53

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 15 décembre 2010, volume 2010 P numéro 5719 modifié par acte publié le 1<sup>er</sup> mars 2024 volume 2024 P numéro 4083

Portant sur les lots suivants, sis 136/138 avenue Jean Jaurès :

- **LOT NUMERO MILLE CINQUANTE CINQ (1055)** : Un appartement de trois pièces n° C 207 situé dans le bâtiment C, escalier C, au 2<sup>e</sup> étage, comprenant : entrée, séjour donnant par une porte-fenêtre sur le balcon de façade, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, water-closet, ainsi que les 760/100.000èmes dans les propriétés des parties communes générales.

D'une superficie totale habitable de 53,75 m2.

- > **LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT (1268)** : Un emplacement de stationnement numéro 268 situé dans le bâtiment P, escaliers P1/P2/P3, au 2<sup>e</sup> sous-sol ainsi que les 70/100.000èmes dans les propriétés des parties communes générales.

L'audience d'orientation est fixée au Tribunal Judiciaire de PONTOISE céans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, Salle desdites audiences le 3 décembre 2024 à 15 H 00.

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

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

**TRES IMPORTANT**

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

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

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

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

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :  
**74.000 € - SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS**

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

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

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

**Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

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

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

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

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

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE détient une créance, d'un montant de 131.858,45 € valeur au 24 juin 2024, se décomposant comme suit :

**// Prêt PAS LIBERTE N° 2124201**

Capital restant dû au 05/02/2023..... 90.538,25 €

Échéances impayées au 05/02/2023..... 3.736,84 €

Intérêts au taux de 4,75% l'an arrêtés au 24/06/2024..... 6.174,75€  
Versements.....-7.183,08€  
Indemnité d'exigibilité 7 %..... 6.599,26€  
Assurance..... 714,17 €

**Total au 24/06/2024 100,580,19 €**

Outre les intérêts postérieurs au 24 juin 2024, au taux de 4,75 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,75 % l'an.

## 2/ Prêt PTZ PLUS N° 2124200

Capital restant dû au 05/02/2023..... 31.514,10€  
échéances impayées au 05/02/2023..... 402,21 €  
Assurance..... 230,72€  
Versements.....- 868,77 €

**Total au 24 juin 2024.....31.278,26 €**

Outre les intérêts postérieurs au 24 juin 2024 au taux de 0,00 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 0,00 % l'an.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (95), en date du 28 octobre 2011, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame [REDACTED] : [REDACTED] ci-après nommée d'un montant de 111.400,00 € au titre du prêt "PAS LIBERTE", productif d'intérêts enregistré, et 41.203,08 € au titre du prêt à taux Zéro.

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

Conformément aux dispositions des articles 11 et 12 des conditions générales contenues dans l'offre de prêt du 29 août 2011 et reprise dans l'acte notarié sus énoncé du 28 octobre 2011, le CREDIT FONCIER DE FRANCE a mis en demeure Madame [REDACTED] par courrier en date du 23 février 2023 signifié par acte de la SAS SINEQUAE, Huissier de Justice à Meudon (92) le 6 mars 2023 de procéder au règlement des échéances arriérées au 23 février 2023, représentant un montant total d'échéances impayées de :

Sotde débiteur du prêt n°2124201: 3 736,84€  
- Solde débiteur du pret n°2124200:402,21€

Soit au total 4.139,05 €

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] n'a pas jugé bon de donner suite à cette mise en demeure.

De telle sorte que le CREDIT FONCIER DE FRANCE a été contraint de prononcer la déchéance du terme desdits contrats de prêts, à défaut de paiement, dans les 30 jours de la réception de l'acte d'huissier ci-dessus évoqué.

Suite à cette déchéance du terme, du fait de la défaillance de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], un commandement de payer valant saisie vente lui a été délivré, le 19 octobre 2023.

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] n'a encore pas jugé bon d'y donner suite.

C'est dans ces conditions que le CREDIT FONCIER DE FRANCE a été contraint d'engager la présente procédure de saisie immobilière et de lui faire délivrer, en date du 2 juillet 2024, un commandement de payer valant saisie immobilière.

A la date de délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, les échéances postérieures qui auraient dû être appelées, si la déchéance du terme n'avait pas été prononcée s'élèvent à la somme de 11.357,36 € au titre du prêt PAS LIBERTE N° 2124201 et à la somme de 1.641,01 € au titre du prêt PTZ PLUS N° 2124200, soit une somme totale de 12.998.37 €

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

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

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

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

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

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

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON | - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de Justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

### **PAR ces MOTIFS**

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

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

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

- > **CONSTATER** la validité de la présente procédure de saisie immobilière,
- » **STATUER** sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées,
- > **FIXER** le montant de la créance du poursuivant à (a somme précisée au commandement de payer, en principal, frais, accessoires et intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement, et à tout le moins au montant des échéances impayées s'élevant au 2 juillet 2024, date de délivrance du commandement Immobilier, à la somme totale de 12.998.37 €
- **ORDONNER** la vente forcée, conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des procédures civiles d'exécution, des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits,
- > **DETERMINER** les modalités de la vente,
- > **FIXER** la date de l'audience à laquelle il sera procédé à la vente forcée des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, sur la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente,
- > **FIXER** les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention | de la SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Commissaire de Justice à LOUVRES ou tout autre commissaire de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention | lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,
- > **AUTORISER** une publicité supplémentaire sur Internet (LICITOR),



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

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

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

**SOUS TOUTES RESERVES**

**LISTE DES PIECES :**

- Pièce n°1 : Acte notarié du 28 octobre 2011
- Pièce n°2 : Signification de mise en demeure en date du 6 mars 2023
- Pièce n°3 : Commandement de saisie vente du 19 octobre 2023
- Pièce n°4 : Commandement immobilier du 2 juillet 2024
- Pièce n°5 : Etat sur formalité
- Pièce n°6 : Procès-verbal de description en date du 25 juillet 2024
- Pièce n°7 : Tableaux d'amortissement

S.C.P.  
Thierry FLOWCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL  
95380 LOUVRES

a 01.34.72.60.60  
D 01 34 72 68 18

[ehjde@plouchartassocies.com](mailto:ehjde@plouchartassocies.com)

CDC  
40031 00001000334386M 87

Paiement par

Site : [www.huissiers95-louvres.fr](http://www.huissiers95-louvres.fr)  
Identifiant: 315601  
Mot de passe : 349567

ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

FxPEOTON

  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

COUPON DE L'ACTE	
Emolument	\$3,74
SCT	9,40
MT.	6114
Tva 20,00%	12,63
Timbres	2,82
Cout de l'acte 78,59	

REFERENCES A RAPPELER;  
50240628  
0710/2024

PROCES VERBAL DE REMISE  
ETUDE

Requérant : S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 07 octobre 2024

Destinataire : Madame [REDACTED] demeurant 136-138 Avenue Jean Jaurès Résidence Allégoria BâtCBL207 95100ARGENTEUIL

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

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

- Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- Le nom est inscrit sur l'Interphone.
- L'adresse nous a été confirmée par un voisin.
- Mme [REDACTED] contactée par téléphone, confirme la véracité de l'adresse mais est trop éloignée de son domicile, ne peut revenir afin de recevoir (à copie ce jour).

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- Personne n'est présent ou ne répond à mes appels

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

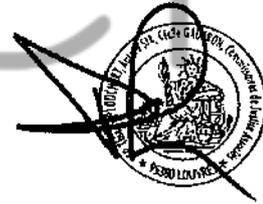
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 656 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 8 feuilles à la copie.

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

Thierry PLOUCHART



Vente : ██████████

Audience d'Orientation : 3 décembre 2024

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

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

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

dont acte,

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

The logo for VENNCH is displayed in a large, light grey font. The letter 'V' is stylized with an orange outline and a white fill. The remaining letters 'ENNCH' are solid grey.



**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 6218

Déposée le : 19.08.2024

Références du dossier : .....

**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :  
ALDOISS(202300422)PUBCMOISI. ....

dpspidcano.cTsGAATun Hi il'1 III H

Identité<sup>1</sup> : SELARL BUISSON

Adresse : Avocats  
29 rue Pierre Butin  
95300 RQNTOISE,

Courriel<sup>2</sup> : jean@buisson-avocats.com

Téléphone : .....

A RQNTOISE, le 14 / 08 / 2024

Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (règle d'écriture de l'état-civil - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 3	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	██████████	Anicatte ██████████	10/05/1968 à ██████████ (Bénin)
2			
3			

**DÉSIGNATION DES IMMEUBLES** (règle d'écriture de l'état-civil - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ARGENTEUIL(95)	BS n° 1252	/34	1055
1				1268
3				
4				
5				

**CRIODEDE DELIYAANGE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
) Pont les associations ou syndicats, Je date et le lieu de la déclaration PU du dépôt des statuts ou date de sénovaico du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

ION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 126=	A e
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 e	€
* nombre de personnes au-delà de 3 :		x se = +	€
* nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€ +	e
Frais d'expédition (2 €; 0 € si envoi par courriel) :			2 e
		TOTAL>	4 e

**MODÉ DÉTAILLÉ**

chèque à l'ordre du Trésor public    virement • numéraire (si n'exécéd pas J 00 €) :    *à Compte usager*

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

- insu Aisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre: .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

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

ri  
RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*LiUrti  
Égalité  
Fntevnül*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
VAL-D'OISE  
131 Rue d'Ermont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone: 0130406651  
Mél. : [spf.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr)

Maître BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

  
FINANCES PUBLIQUES

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date: 20/08/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P022024F1218

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1974 au 19/08/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTEUIL	BS 1347		(A)
				1055 (A)
				1268 (A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N°d'ordre:1	date de dépôt:	19/07/2010	références d'entassement:	9504P042010P3182	Date de l'acte:	07/07/2010
	nature de l'acte:	VENTE DIVISION ET SERVITUDES.				
N°d'ordre:2	date de dépôt:	15/12/2010	références d'entassement:	9504P042010P5718	Date de l'acte:	18/11/2010
	nature de l'acte:	Constatation de non réalisation de condition résolutoire				
N°d'ordre:3	date de dépôt:	15/12/2010	références d'entassement:	9504P042010P5719	Date de l'acte:	18/11/2010
	nature de l'acte:	ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et reglement de copropriété				
N°d'ordre:4	date de dépôt:	15/12/2010	références d'entassement:	9504P042010P5720	Date de l'acte:	18/11/2010
	nature de l'acte:	cahier de conditions generales de vente				
N°d'ordre:5	date de dépôt:	18/11/2011	références d'entassement:	9504P042011P6017	Date de l'acte:	28/10/2011
	nature de l'acte:	VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT				

N°d'ordre:6	date de dépôt : 18/11/2011	références d'enlèvement : 9504P042011V3715	ate de Facte: 28/10/2011
	nature de Facte : PRMVEGE DU VENDEUR		
N°d'ordre:7	date de dépôt: 29/11/2011	références enlèvement : 9504P04 2011V3831	Date de Facte: 28/10/2011
	nature de Facte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N°d'ordre:8	date de dépôt : 29/11/2011	références enlèvement : 9504P04 2011V3832	Date de Facte: 28/10/2011
	nature de Facte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N°d'ordre:9	date de dépôt : 03/12/2012	références d'enfassement : 9504F042012P5044	Date de Tacte : 05/11/2012
	nature de Facte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N°d'ordre:10	date de dépôt : 01/03/2024	références denfassement: 9504P02 2024P40S3	Date de l'acte: 21/02/2024
	nature de Facte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 6437 D		

**FORMALITES REPORTEES**

N°d'ordre:11	date de dépôt : 03/06/2002	références denlèvement : 9504P04 2002V1421	Date de l'acte : 31/05/2002
	nature de Facte: HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N°d'ordre:12	date de dépôt : 05/06/2003	références d'enlèvement : 9504P04 200305186	Date de l'acte : 07/05/2003
	nature de Facte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/06/2002 Sages : 9504P04 Vol 2002V N° 1421		



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

Demande de renseignements n°9504P022024F1218  
déposée le 19/08/2024, par Maître BUISSON

Réf. dossier : 202300422-PEB/CLN/CLN • SAISIE

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 07/07/2024 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[ x ] Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse 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 08/07/2024 au 19/08/2024 (date de dépôt de la demande)

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

A VAL-D'OISE, le 20/08/2024

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

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 07/07/2024**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/07/2010	Référence d'enlissement : 9504P04 2010P3182	Date de l'acte : 07/07/2010
Nature de l'acte : VENTE DIVISION ET SERVITUDES			
Rédacteur: NOT BEAUCHAIS Pierre / ARGENTEUIL			

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010P3182 : DIVISION*

Immeuble Mère					Immeuble Filles				
Commune	Pfx.	Sect	Plan   Vol	Lot	Commune	Pfx.	Sect	Plan   Vol	Lot
ARGENTEUIL		BS	985		ARGENTEUIL		BS	1250 à 1252	

*Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2010P3182 : VENTE ET SERVITUDES*

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARGENTEUIL BETONS	200 000 776			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	BOUYGUES IMMOBILIER	562 091546			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARGENTEUIL	BS 1250 à BS 1252		

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

Prix f évaluation : 6.781.330,00 EUR

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES

1) servitude de non altius tollendi et servitude de vues

Fonds dominant : BS 1252

Fonds servant : BS 1250

2) servitude de passage et de retournement pompiers

Fonds dominant : BS 1250

Fonds servant : BS 1252

3) servitude de passage et d'utilisation commune du local commun

Fonds dominant : BS 1252

Fonds servant : BS 1250

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 07/07/2024**

**Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2010P31S2 : VENTE ET SERVITUDES**

4) servi tuée de passage réciproque  
 Fonds dominant et Fonds servant : BS 1250 et BS 1252  
 5 et 6) Servitude de passage et d'utilisation commune de l'aire de stockage des containers (poubelles) et servitude de passage et d'utilisation commune du bassin de retention d'eau :  
 Fonds dominant : BS 1252  
 Fonds servant : BS 1250

N° d'ordre : 2	Datededépôt: 15/12/2010	Référence d'enlissement : 9504204 2010P5718	Date de l'acte: 18/11/2010
Nature de l'acte : Constatation de non réalisation de condition résolutoire			
Rédacteur: NOT BEAUCHAIS ! ARGENTEUIL			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2030PS7IS :**

Constatation de non réalisation de condition résolutoire de la vente publiée le 19/07/2010 VOL 2010P N° 3182 entre la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARGENTEUI BEZONS (vendeur) et la Société BOUYGUES IMMOBILIER (acquéreur) avec quittance de 2.350. 330 euros représentant le solde du prix payable à terme stipulé au contrat de vente du 07/07/2010

N° d'ordre: 3	Date de dépôt: 15/12/2010	Référence d'enlissement : 9504P04 2010P5719	Date de l'acte : 18/11/2010
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et reglement de copropriété			
Rédacteur: NOT BEAUCHAIS 1 ARGENTEUIL			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010P5719 :**

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	RGTIYGUES IMORLIER	462 991546

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BS 1252		
ARGENTEUIL	BS 1252		1001 à 1275

Complément: Copropriété divisée en 275 les numérotés de 1001 à 1275, quotes parts exprimées en 100000èmes

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DÙ 01/01/1974 AU 07/07/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 15/12/2010	Référence d'enlissement: 9504P04 2010P5720	Date de l'acte : 18/11/2010
Nature de l'acte : cahier de conditions generales de vente			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010P5720 :

Dépôt du cahier des conditions générales des ventes à la requête de BOUYGUES TMORTIER ( SIREN 562 091 546 ) siège à ISSY LES MOULINEAUX : 03 boulevard Gallienisur un immeuble en copropriété cadastré BS 1252

N° d'ordre: 5	Date de dépôt : 18/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011P6017	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur: NOTBEAUCHAIS/ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 20UP6017 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	BOUYGUES IMMOBILIER			562 091 546	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			10/05/1968	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

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

Prix /évaluation: 152.604,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 07/07/2024

N° d'ordre : 6	DatededépSt: 18/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011V3715	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEULL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011V3715 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
	ROTTYGTIFS TMMORITER				
Propriétaire Immeuble 1 Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	MOMF				10/5/196R
Immeubles					
Prop Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

Montent Principal : 206.822, SOEUR Accessoires: 10.682,28 EUR  
Date extreme d'effet : 30/06/2014

N° d'ordre : 7	Date de dépôt: 29/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P042011V3831	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre ! ARGENTEUIL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011V3831 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DR FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		10/05/1968

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 07/07/2024

Disposition n° 1 de laformûlité 9504P04 2011V3831 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUI	BS 1252		1055 1268

Montant Principal : 111.400,00 EUR Accessoires : 22.280,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2044 Date extrême d'effet : 05/10/2045

N° d'ordre : 8	Date de dépôt: 29/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011V3832	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte: HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre ! ARGENTEUL Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011V3832 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Dare 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		10/05/1968

Immeubles :					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

Montant Principal : 41.203,08 EUR Accessoires : 8.240,62 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2042 Date extrême d'effet : 05/10/2043

N° d'ordre : 9	Date de dépôt: 03/12/2012	Référence d'enlissement : 9504P042012P5044	Date de l'acte : 05/11/2012
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre ! ARGENTEUIL			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 07/07/2024

Disposition n° J de la formalité 9504P04 2012P5044 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ROUYGTIFS MMORT TR	562 091 546	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BS 1252		

Complément : Modificatif de Règlement de Copropriété publié le 15/12/2012 VOL 2010PN°5719.  
Plan rectificatif indice A au 1/150ème. du 1er et 2ème.sous-sol de la Copropriété.

N° d'ordre: 10	Date de dépôt : 02/03/2024	Référence d'enlèvement : 9504P02 2024P4083	Date de l'acte : 21/02/2024
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°6437 D			
Rédacteur : ADM POLE TOPO CERGY PONTOISE / CERGY PONTOISE			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P02 2024P4083 :

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	) Pfx	] Sec	) Plan	J Vol	Lot	Commune	] Pfx	] Sec	Plan	) Vol	(Lot
ARGENTEUIL		BS	1252			ARGENTEUIL		BS	1347		

Complément : Suite au changement de désignation :  
la copropriété BS 1252 lots 1001 à 1275 est désormais cadastrée BS 1347 lots 1001 à 1275.

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

N° d'ordre: 11	Date de dépôt: 03/06/2002	Référence d'enlissement : 9504P04 2002V1421	Date de l'acte : 31/05/2002
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur: NOT GOURRET / PARIS			
Domicile élu : PARIS EN L'EIUDE			

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2002V1421 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SOCIETE GENERALE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SCISNOBY	377 492 871			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 985		

Montant Principal : 3.048.980,00 EUR Accessoires : 609.796,00 EUR Taux d'intérêt : 6,91 %  
Date extrême d'exigibilité : 3 1/12/2003 Date extrême d'effet : 3 1/12/2005

N° d'ordre : 12	Date de dépôt: 05/06/2003	Référence de dépôt : 9504P042003D5186	Date de l'acte : 07/05/2003
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/06/2002 Sages : 9504P04 Vol 2002V N° 1421			
Rédacteur : NOT GOURRET LOUIS / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003D5186 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SOCIETE GENERALE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SCI SNOBY	377 492 871			



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

*Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 200305186 :*

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUL	BS 985		

Complément : LA SCI SNOB Y A ETE ABSORBEE PAR LA SOCIETE LANSAY FRANCE AUX TERMES D'UN TRAITE D'APPORT FUSION PUBLIE LE 24/04/2003 2003 P 1938.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/07/2024 AU 19/08/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
19/08/2024 D26937	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI PLOUCHART LOUVRES	02/07/2024	CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]	9504PO2 \$00192

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

CDNERESERYEOTWDOIISTIS TY
   
 N° de la demande : KJ 25
   
 Déposée le : 5 12 2024
   
 Références du dossier : 2/02

## Demande de renseignements

pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :

SAINT LEU LA FORET 2

Identité : SELRL BUISSON & ASSOCIES \* AVOCATS

Adresse: 29 Rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

CFF ZORN

Courriel : [ontima@buisson-avocats.com](mailto:ontima@buisson-avocats.com)

Téléphone : 01 34.20.15 82.

À PONTOISE, le 01 / 02 / 2024

Signature (obligatoire) :

*O. Nzing*

### IDENTIFICATION DES PERSONNES (à compléter en 2 exemplaires sur la feuille de copie)

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination ten majuscules	Faüwsj üeu, l'üüüü üc j üüüü ü civil Siège social	Date et lieu de naissance N° SIREN
1		Anicette	10/05/1980 à (Bénin)
2			
3			

### DESIGNATION DES IMMEUBLES (à compléter en 2 exemplaires sur la feuille de copie)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volontaires	Numéro de lot de copropriété
1	ARGENTEUIL (95)	BS n°1252		1055
2				1256
3				
4				
5				

### PÉRIODE DE DÉCLARATION

#### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956\* à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de U decande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à M date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

#### CAS PARTICULIER

[ Vous souhitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure ou l<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à vite nu plusieurs personnes)

\* Four une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaillez-vous limiter M délivrance A l'information concernant le dernier propriétaire contra ?( oui, cochez ta cote)

<sup>1</sup> Nom («a majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). 2 LModication du courriel nuforise l'administration i vous répondre par courriel

<sup>3</sup> pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le Ueu de ta déclaration ou du dépôt des statuts. \* Ou date de rénovation du cadastre pour les demdes portant unwise ment sa Us imoneatles

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		K 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	126
- nombre de personnes ou d'immeubles de 3 :		x 5 € =	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	€
Frais d'expédition (2 €; 0 € \$1 envoi par courriel) :			+ €
<b>TOTAL =</b>			<b>126 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

Caric bancaire      Virement 0 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public KowBR S9y

Chèque A l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)      3 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**(ADLRRLRLVI À L'ADMINISTRATION)**

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

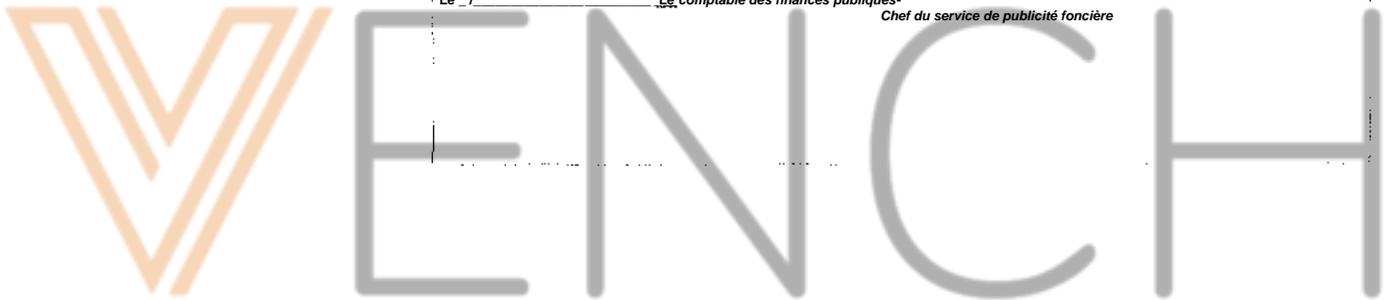
Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

Défaut ou insuffisance de provision

Demande non signée et/ou non dorée

autre : \_\_\_\_\_

Le / / \_\_\_\_\_ Le comptable des finances publiques -  
Chef du service de publicité foncière





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
**SAINT-LEU-LA-FORET 2**  
131 Rue d'amont  
95328 SAINT LEU LA FORET  
Téléphone : 0130406651

Mél. : [spf.saint-leu-la-foretz@agfip.financesgouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foretz@agfip.financesgouv.fr)

**Vous trouverez dans la présente transmission ;**

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

> La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

WENCH

Maître BUISSON  
29 RUE PIERRE BUTIN  
CS 80026  
95300 PONTOISE

Date: 06/02/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9504P022024H1629

PERIODE DE CERTIFICATION: du : 01/01/1974 au 05/02/2024

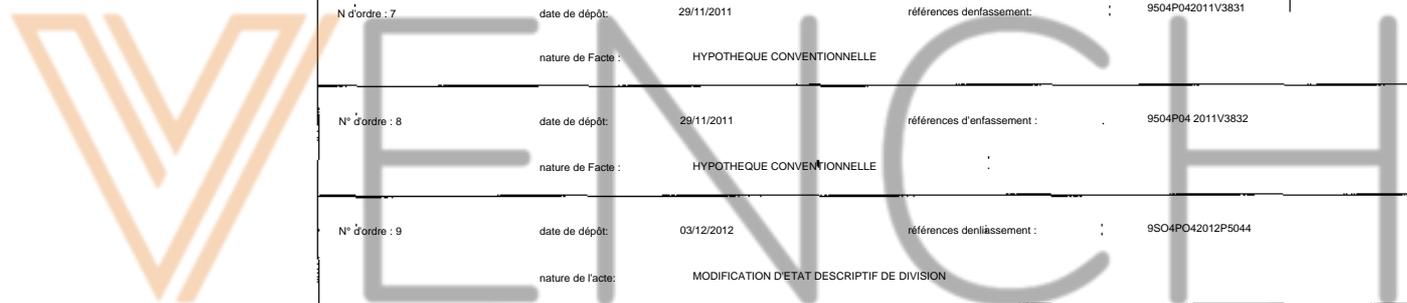
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABUR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
18	ARGENTEUIL	BS 1252		(A)
				1055 (A)
				1268 (A)

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

FORMALITES PUBLEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt: 19/07/2010	références d'enlissement: 9504P042010P3182	Date de rade : 07/07/2010
	nature de l'acte : VENTE DIVISION ET SERVITUDES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt: 15/12/2010	références d'enlissement: 9504P042010P5718	Date de l'acte : 18/11/2010
	nature de l'acte : Constatation de non réalisation de condition résolutoire		
N° d'ordre : 3	date de dépôt: 15/12/2010	références d'enlissement: 9504P042010P5719	Date de l'acte : 18/11/2010
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DMVISION et reglement de copropriété		
N° d'ordre : 4	date de dépôt: 15/12/2010	références d'enlissement: 9504P042010P5720	Date de l'acte : 18/11/2010
	nature de l'acte: cahier de conditions generates de vente		
N° d'ordre : 5	date de dépôt: 18/11/2011	références d'enlissement: 9504P042011P6017	Date de rade : 28/10/2011
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		



No d'ordre : 6	date de dépôt :	18/11/2011	références denlissement :	9504P042011V3715	Date de l'acte : 28/10/2011
	nature de l'acte :	PRMLEGE DU VENDEUR			
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	29/11/2011	références denlissement :	9504P042011V3831	Date de l'acte : 28/10/2011
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 8	date de dépôt :	29/11/2011	références d'enfassement :	9504P04 2011V3832	Date de l'acte : 28/10/2011
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 9	date de dépôt :	03/12/2012	références denlissement :	9504P042012P5044	Date de l'acte : 05/11/2012
	nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			

FORMALITES REPORTÉES

N° d'ordre : 10	date de dépôt :	<b>03/06/2002</b>	références denlissement :	9504P042002V1421	Date de l'acte : 31/05/2002
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 11	date de dépôt :	05/06/2003	références denlissement :	9504P04 200305186	Date de l'acte : 07/05/2003
	nature de l'acte :	RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/06/2002 Sages : 9504P04 Vol 2002V N° 1421			

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

SAINT-LEU-LA-FORÊT 2

Demande de renseignements n° 9504P02 2024H1629 (63)

déposée le 05/02/2024, par Maître BUISSON

Ref. dossier : HF ARGENTEUIL BS 1252

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 17/12/2023 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier informatisé,  
  
[ x ] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse 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 18/12/2023 au 05/02/2024 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINT-LEU-LA-FORÊT 2, le 06/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière.

Le comptable des finances publiques,

Barbara GUEGAN

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/011974 AU 17/12/2023

NO d'ordre : 1	Date de dépôt: 19/07/2010	Référence d'enlissement : 9504P042010P3182	Date de l'acte : 07/07/2010
Nature de l'acte : VENTE DIVISION ET SERVITUDES			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre ! ARGENTEUIL			

Disposition n° 7 de la formalité 9504P04 2010P3182 : DIVISION

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx.	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	P&	Sect	1 Plan	Vol	( Lot
ARGENTEUIL		BS	985			ARGENTEUIL		BS	1250 à 175?		

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2010P3182 : VENTE ET SERVITUDES

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARGENTEUIL BEZONS	200 000 776			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	BOUYGUES IMMOBILIER	562 091 546			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARGENTEUIL	BS 1250 à BS 1252		

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

Prix / évaluation : 6.781.330,00 EUR

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDES

1 ) servitude de non altius tollendi et servitude de vues

Fonds dominant : BS 1252

Fonds servant : BS 1250

2) servitude de passage et de retournement pompiers

Fonds dominant : BS 1250

Fonds servant : BS 1252

3) servitude de passage et d'utilisation commune du local commun

Fonds dominant : BS 1252

Fonds servant : BS 1250



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/12/2023**

**Disposition 2 de la formalité 9504P04 2010P3182 : VENTE ET SERVITUDES**

4) servitude de passage réciproque  
 Fonds dominant et Fonds servant : BS 1250 et BS 1252  
 5 et 6) Servitude de passage et d'utilisation commune de l'aire de stockage des containers (poubelles) et servitude de passage et d'utilisation commune du bassin de retention d'eau :  
 Fonds dominant : BS 1252  
 Fonds servant : BS 1250

N° d'ordre: 2	Date de dépôt : 15/12/2010	Référence d'enlissement : 9504P04 2010P5718	Date de l'acte : 18/11/2010
Nature de l'acte : Constatation de non réalisation de condition résolutoire			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

**Disposition n° J de la formalité 9504P04 2010P5718 :**

Constatation de non réalisation de condition résolutoire de vente publiée le 19/07/2010 VOL 2010P N° 3182 entre la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARGENTEUIL BEZONS( vendeur) et la Société BOUYGUES IMMOBILIER ( acquéreur ) avec quittance de 2.350. 330 euros représentant le solde du prix payable à terme stipulé au contrat de vente du 07/07/2010

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 15/12/2010	Référence d'enlissement : 9504P04 2010PS719	Date de l'acte : 18/11/2010
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et reglement de copropriété			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

**Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010P5719 :**

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUYGUES IMMOBU 1ER	562.091 \$46	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BS 1252		
ARGENTEUIL	BS 1252		1001 à 1275

Complément: Copropriété divisée en 275 los numérotés de 1001 à 1275, quotes parts exprimées en 100 000èmes

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/12/2023

NO d'ordre:4	Date de dépôt: 15/12/2010	Référence d'enlissement: 9504P04 20IOP5720	Date de l'acte ; 18/11/2010
Nature de Pacte : cahier de conditions générales de vente			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2010P5720 :

Dépôt du cahier des conditions générales des ventes à la requête de BOUYGUES IMMOBILIER ( SIREN 562 091 546 ) siège à ISSY LES MOULINEAUX : 03 boulevard Gallieni sur un immeuble en copropriété cadastré BS 1252

NO d'ordre : 5	Date de dépôt: 18/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P042011P6017	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS / ARGENTEUIL			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011P6017 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	BOUYGUES IMMOBILIER			562 091 546	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			10/05/1968	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

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

Prix / évaluation : 152.604,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/12/2023

N° d'ordre : 6	Date de dépôt: 18/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011V3715	Date de l'acte : 28/10/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur: NOTBEAUCHAIS/ARGENTEUIL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011V3715 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	ROIYGUIFS TMMORILIER				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]			10/05/1968	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Dési gnati OQ cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

Montant Principal : 106.822,80 EUR Accessoires: 10.682,28 EUR  
Date extrême d'effet : 30/06/2014

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011V3831	Date de l'acte: 28/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOTBEAUCHAIS Pierre/ARGENTEUIL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011C3831 :

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	[REDACTED]	10/05/1968

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 201113831 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

Montant Principal till 400,00.EUR Accessoires : 22.280,00 EUR Taux d'intérêt : 4.75 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2044 Date extrême d'effet : 05/10/2045

N° d'ordre:8;	Date de dépôt : 29/11/2011	Référence d'enlissement : 9504P04 2011V3832	Date de l'acte: 28/10/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BEAUCHAIS Pierre / ARGENTEUIL			
Domicile élu : ARGENTEUIL en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2011V3832 :

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
I		10/05/1968

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 1252		1055 1268

Montant Principal : 41.203,08 EUR Accessoires : 8.240,62 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2042 Date extrême d'effet : 05/10/2043

N° d'ordre r 9	Date de dépôt : 03/12/2012	Référence d'enlissement : 9504P04 2012P5044	Date de l'acte: 05/11/2012
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur: NOTBEAUCHAIS Pierre/ ARGENTEUIL			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 17/12/2023

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2012P5044 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOUYGUES IMMOBIJER	562 091 546	

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
ARGENTEUIL	BS 1252		

Complément: Modificatif de Règlement de Copropriété publié le 15/12/2012 VOL 2010PN@5719.  
Plan rectificatif indice A au 1/150ème. du 1er et 2ème.sous-sol de la Copropriété.

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

N° d'ordre : 10	Date de dépôt: 03/06/2002	Référence d'enlissement : 9504P042002V1421	Date de l'acte: 3 1/05/2002
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur: NOT GOURRET I PARIS			
Domicile élu : PARIS EN L'ETUDE			

Disposition n° 2 de la formalité 9504P04 2002V1421 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI SNOBY			377 492 871	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 985		

Montant Principal : 3.048.980.00 EUR Accessoires : 609.796,00 EUR Taux d'intérêt : 6,91 %  
Date extrême d'exigibilité : 31/12/2003 Date extrême d'effet : 31/12/2005

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 05/06/2003	Référence de dépôt : 9504P04 2003DS186	Date de l'acte : 07/05/2003
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 03/06/2002 Sages : 9504P04 Vol 2002V N° 1421			
Rédacteur : NOT GOURRET LOUIS / PARIS			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003D5186 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SCI SNOBY			377 492 871	

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 9504P04 2003D5186 :

Immeubles :					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ARGENTEUIL	BS 985		

**Complément** : LA SCI SNOBY A ETE ABSORBEE PAR LA SOCIETE LANSAY FRANCE AUX TERMES D'UN TRAITE D'APPORT FUSION PUBLIE LE 24/04/2003 2003 P

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

Vente : [REDACTED]  
Audience d'Orientation : 3 décembre 2024

## DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

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

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par la société AB DIAG 95 le 26 juillet 2024,

## Note de synthèse



**Adresse de l'immeuble**  
136-138, avenue Jean-Jaurès  
Rés. Allégoria - Bt c  
Esc C-2ème étage  
95100 ARGENTEUIL

**Date d'édition du dossier**  
26/07/2024  
**Donneur d'ordre**  
Mme Ankette [REDACTED]

**Réf. cadastrale**  
BS / 1252  
**N° lot**  
1055-1268

Les renseignements ci-dessus ne sont pas garantis par le vendeur et ne peuvent être considérés comme des conseils de synthèse ne dépendent pas de la lecture attentive de ces motifs



**ICPE** 132kWh/m<sup>2</sup>/an

**IC** 132kWh/m<sup>2</sup>/an



**3kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an** 25/07/2034

**Limite de validité:**

**Cûnwnmoûon en énergie finale:** 57 kWh/m<sup>2</sup>/an



**ERP** 2 Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non

**Limite de validité :**  
25/01/2025



**SURFACE PRIVATIVE** 153,75 m<sup>2</sup>

Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

**Limite de validité:**  
A refaire à chaque transaction



**AMIANTE** Mission non réalisée

Motif : BStiment dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/1997



**PLOMB** Mission non réalisée

Motif : Construction d'après 1949



**ÉLECTRICITÉ** Mission non réalisée

Motif : installation de moins de 15 ans (justification : date de construction du bâtiment)



**ENSA** Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit

dont acte,

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



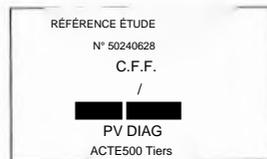
# EXPEDITION

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice  
Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel: 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude@plouchartassociés.com](mailto:etude@plouchartassociés.com)

## PROCÈS-VERBAL DE DIAGNOSTIC (D.P.E.)

ih  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE



LE VINGT-CINQ JUILLET

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme dont le siège social est 182, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Etude.

Je, Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné.

Me suis rendu ce jour 136-138, Avenue Jean Jaurès à ARGENTEUIL (95100), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

> Que selon acte reçu le 28 Octobre 2011 par Maître Pierre BEAUCHAIS, Notaire Associé à ARGENTEUIL (95100), prêts furent consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Madame [REDACTED]

> Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire ou privilège du prêteur de deniers fut consenti sur les biens dont la désignation est la suivante, soit :

**COMMUNE D'ARGENTEUIL (VAL D'OISE)**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « ALLEGORIA 2ème TRANCHE », sis 136-138, avenue Jean Jaurès, cadastré Section BS n° 1252, lieu-dit « 120, avenue Jean Jaurès » pour une contenance totale de 37 a et 53 ca..... portant sur les lots suivants :

- **LOT MILLE CINQUANTE (1055)** : un appartement de trois pièces, n° C207, situé dans le bâtiment C, escalier C, au deuxième étage, à droite puis à droite, deuxième porte gauche, comprenant séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, W.C., entrée, placards, balcon, ainsi que les 760/100 000ème dans les parties communes générales.

- **LOT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (1268)** : un emplacement de stationnement n° 268, situé dans le bâtiment P, escalier PI-P2-P3, au deuxième sous-sol, ainsi que les 70/100 000ème dans les parties communes générales.

> Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

> Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que, concomitamment à l'établissement du procès-verbal de description, les diagnostics immobiliers obligatoires soient établis, et qu'elle me requiert d'assister les diagnostiqueurs.

Déférant à cette réquisition, j'ai, procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de Messieurs Mustapha ZEMMOURI et Guillaume SUBE, Diagnostiqueurs du Cabinet AB DIAGS 95, dont le siège social est 1, boulevard Cotte à ENGHEN-LES-BAINS (95880), soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT CANTON ET  
COMMUNE D'ARGENTEUIL (95100)  
136-138, AVENUE JEAN JAURÈS  
« RÉSIDENCE ALLÉGORIA »  
BÂTIMENT C - DEUXIÈME ÉTAGE  
APPARTEMENT C207**

Étant sur place aux fins d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

C'est dans ces circonstances qu'en ma présence, Messieurs Mustapha ZEMMOURI et Guillaume SUBE, Diagnostiqueurs, ont procédé dans l'ensemble des pièces de ce bien aux opérations techniques aux fins d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Ces investigations ont donné lieu à l'établissement d'un unique diagnostic, soit :

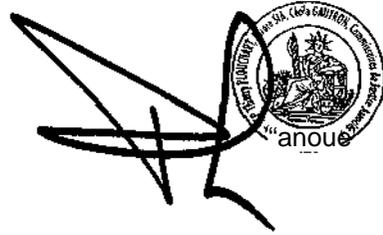
- Diagnostic de Performance Énergétique sur 11 pages,

Lequel diagnostic se trouve annexé au présent procès-verbal de constat, et sur lequel j'ai apposé le cachet de mon Etude.

À l'issue de ces constatations, aucun incident n'étant survenu, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Diagnostic pour servir et valoir ce que de droit.

**COÛT** : deux cent cinquante et un euros et vingt huit centimes.

Nombre de pages : 4 (+ annexes)



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains a central emblem and the text "CHAMBRE D'AGRICULTURE" at the top and "Canton de Genève" at the bottom. The name "Manoue" is printed below the seal.

WENCH

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2495E269779N  
Etabli le : 25/07/2024  
Valable jusqu'au : 24/07/2034

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



136-138, AVENUE JEAN JAURES RESIDENCE ALLEGORIA - BAT C, ESCC

95100 ARGENTEUIL  
Etage : 2ème droite, N de lot: 1055-1268

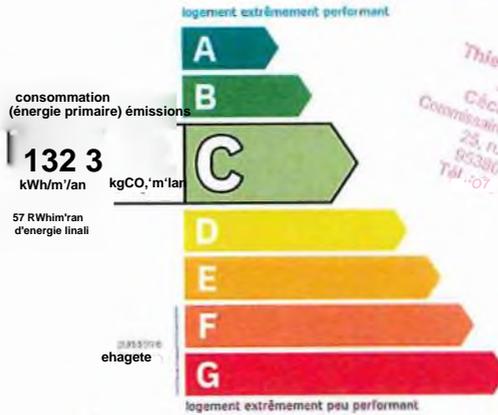
Type de bien Appartement  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface de référence : 53.75 m2

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse 136-138, AVENUE JEAN JAURES RESIDENCE ALLEGORIA 95100 ARGENTEUIL

Co., Secior, SCM,

Thierry PLOUCHART SCP  
Cécile GAUTRON  
Commissaires de Justice Associés  
25, rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60

## Performance énergétique et climatique



"Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 3 kgCO<sub>2</sub>/m²/an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 212 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1000 km de transport en voiture.

principalement des types d'énergie utilisés (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard "U s - USag (usage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 640 € et 900 € par an

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

Consommation estimée : facture d'énergie 2 V

Informations diagnostiqueur

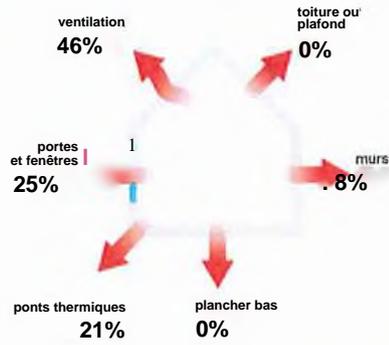
ABDIAG95  
34 Avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE  
tel : 01 34 24 97 65

Diagnostiqueur MUSTAPHA ZEMMOURI  
Em [contact95@agendadiagnostics.fr](mailto:contact95@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification C3205  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



la présente est destinée à être utilisée en tant que document de référence pour le diagnostic de performance énergétique. Elle est soumise à la réglementation en vigueur. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'éditeur est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'éditeur est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'éditeur est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'éditeur est formellement interdite.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANT MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

WENCH

### 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	# Electrique	1655 (120 é.l.)	entre 140 € et 210 €	23 %
eau chaude	+ Electrique	4935 (2146 é.l.)	entre 440 € et 600 €	68 %
refroidissement				0 %
éclairage	4 Electrique	234 (102 é.l.)	entre 20 € et 30 €	1 %
auxiliaires	4 Electrique	314 (137 é.l.)	entre 40 € et 60 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 138 kWh   <3103 kWh é.f.)	entre 640 € et 900 €   par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100l par jour.

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.

é.l. - énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver • 19°C  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -29% sur votre facture -71€ par an soit

**Astuces**

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



Si climatisation, température recommandée en été " 28°

**Astuces**

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



Consommation recommandée • 1002/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400

8 418 consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -126€ 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.f

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
11 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur s 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur S 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	&
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
11 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	Cdaus

Vue d'ensemble des équipements

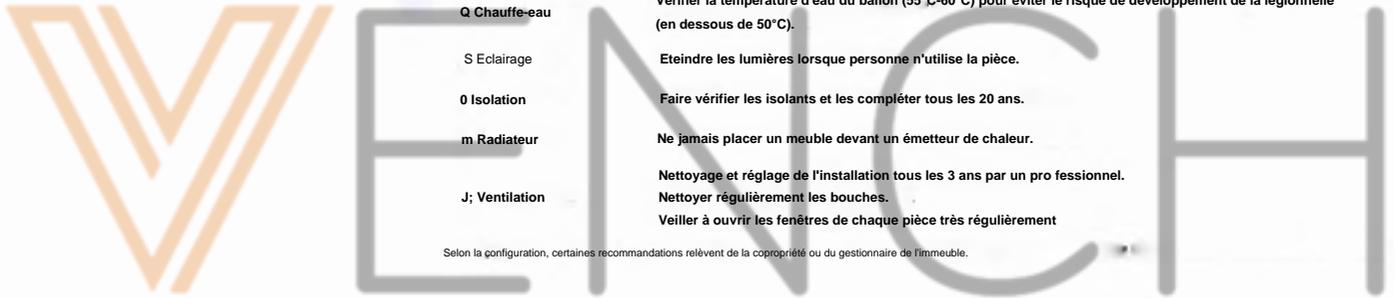
	description
0 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
F Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou i nconnue), contenance ballon 250L
\$ Climatisation	Néant
-, Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012 (collective)
© Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Q Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
S Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
0 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
m Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
J; Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un pro fessionnel. 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 Montant estimé : 3600 à 5400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

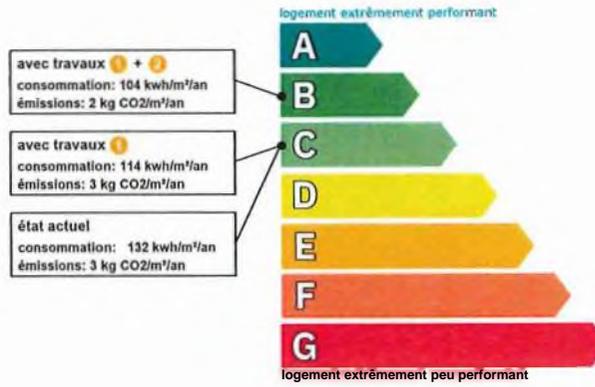
Commentaires :

Néant

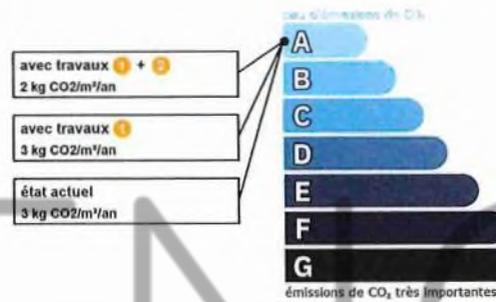


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (hors d'urgence)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
États  
général  
de France



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

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

W E N C H A

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé - LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 24-07-0833

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 25/07/2024

Rapport mentionnant la composition des parois

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 1252

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

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

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

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

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	P Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Type de bien	P Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	= Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	O Observé / mesuré	53,75m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	O Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	O Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	O Observé / mesuré 16 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	O Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	O Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	O Observé / mesuré 20cm
	Isolation	O Observé / mesuré oui
	Année isolation	6) Document fourni 2013 - 2021

	Doublage rapporté avec lame d'air	p	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	Surface du mur	p	Observé / mesure	17,5 m²
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	p	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	p	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	p	Observé / mesuré	17,5 m²
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	p	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 4 Sud	Isolation	p	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	p	Observé / mesuré	16 m²
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur 'extérieur
	Etat isolation des parois Alu	p	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	p	Observé / mesuré	0m²
	Etat isolation des parois Aue	p	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	p	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Planchor	Épaisseur mur	p	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	p	Observé / mesure	non
	Surface de plancher bas	p	Observé / mesuré	56,44 m²
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond	Type de pb	p	Observé / mesure	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	p	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	p	Observé / mesuré	56,44 m²
	Type de local adjacent	p	Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre Nord	Type de ph	p	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	p	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	p	Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	p	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	fl	Document fourni	1.5
	Type ouverture	p	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	p	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	p	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	p	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	p	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp:5cm
Type volets	p	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	p	Observé / mesure	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	p	Observé / mesuré	6,43 m²
	Placement	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	p	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	p	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	o	Document fourni	1.5	



VEINCH

Type ouverture	p	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	p	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	p	Observé / mesure	double vitrage
Epaisseur lame air	p	Observé / mesure	16 mm
Présence couche peu émissiv	p	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	p	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	p	Observé / mesuré	Lp:5cm
Type volets	p	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	p	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	p	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	p	Observé/mesuré	2m'
Placement	p	Observé/mesuré	Mur 4 Sud
Type de local adjacent	p	Observé/mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Nature de la menuiserie	p	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	p	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	p	Observé / mesuré	au nu intérieur
largeur du dormant menuiserie	p	Observé/mesuré	Lp:5cm
Type PT	p	Observé/mesuré	Mur 1Nord/ Plafond
Type isolation	p	Observé/mesuré	ITI/non isolé
Longueur du PT	p	Observé / mesuré	6,4 m
Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1Nord/ Refend
Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	p	Observé / mesure	5m
Type PT	p	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Type isolation	p	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	p	Observé/mesuré	6,4 m

### Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	p	Observé/mesuré	VMC SF Hygso A après 2012
	Année installation	X	Valeur par défaut	2013-2021
	Energie utilisée	p	Observé/mesuré	Electrique
	Façades exposées	p	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	p	Observé / mesure	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	p	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	p	Observé/mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	X	Valeur par défaut	2013-2021
	Energie utilisée	p	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	p	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	p	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	p	Observé/mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	p	Observé / mesuré	1
	Type générateur	p	Observé/ mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
	Année installation générateur	p	Observé/mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	p	Observé / mesure	Electrique	
Chaudière murale	o	Observé/mesuré	non	

Type de distribution	O Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	O Observé/mesuré	accumulation
Volume de stockage	o Observé/mesuré	2501

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

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

À l'attention du propriétaire du bien au [REDACTED] nt 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 d'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

2495E269779N



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

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



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

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

# WENCH





AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél: 01 34 24 97 65

[contact95@agendadiagnostics.fr](mailto:contact95@agendadiagnostics.fr)

Mme [REDACTED]

Dossier N° 24-07-0833

## Dossier de Diagnostic Technique

Vente

SCP  
Thierry PLOUCHART  
Aurore SIA  
Cécile GAUTRON  
Conseillers de Justice Associés  
25, rue Paul Brual  
95300 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 00 00

DPE

ERP

SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

136-138, avenue Jean-Jaurès  
Rés. Allégoria - Bât c  
Esc C - 2ème étage  
95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier

26/07/2024

Donneur d'ordre

Mme [REDACTED]

VEN



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 C - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 71128





# Ns REGLEMENTATION

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

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

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

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

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (9)
- État de "installation intérieure d'électricité (10)
- État de l'installation intérieure de gaz (0)
- État de l'installation d'assainissement non collectif (11)
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) (2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0" Si immeuble construit avant le 01/01/1949

00) Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

(31) si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)





## Nos services de confiance

**DIAG MAG**   
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic

**DIAG ZEN / A**  
Des questions sur votre rapport? (2%) Quel diagnostic, pour que! bien ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner U Téléchargez l'appli Diag Assist !

**DIAG PAY**   
 Paiement direct en ligne

**DIAG ASSIST** 

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

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
136-138, avenue Jean-Jaurès  
Rés.Allégoria - Bât c  
Esc C - 2ème étage  
95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier  
26/07/2024  
Donneur d'ordre  
Mme [REDACTED]

Réf. cadastrale  
BS / 1252  
N° Lot  
1055-1268

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

**DPE****132 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an****C**132 kWh/m<sup>2</sup>/an**A**3kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an 25/07/2034

Limite de validité :

Consommation en énergie finale : 57 kWh/m<sup>2</sup>/an**ERP**

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) -  
Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

25/01/2025

**SURFACE PRIVATIVE**33,75 m<sup>2</sup>Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

**AMIANTE**

Mission non réalisée

Motif : Bâtiment dont le permis de construire a été délivré après le 30/06/1997

**PLOMB**

Mission non réalisée

Motif : Construction d'après 1949.

**ELECTRICITE**

Mission non réalisée

Motif : Installation de moins de 15 ans (justification : date de construction du bâtiment)

**ENSA**

Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit

# WENCH

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 €- SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 71128

# État des risques et pollutions (ERP)

AGENDA  
 Culo

Référence : 14-77-0117  
 PourleceptedeABDAO

Date de réalisation : 28 juillet 2024 (valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 N° 2014-0333 du 24 janvier 2014.

SCP  
 Thierry PLOUCHART  
 Aurere SIA  
 Cécile GAUTRON  
 Commissaires de Justice Associés  
 25, rue Paul Bruel  
 95300 LOUVRES  
 Tél : 01 34 72 80 60

REFERENCES DU BIEN

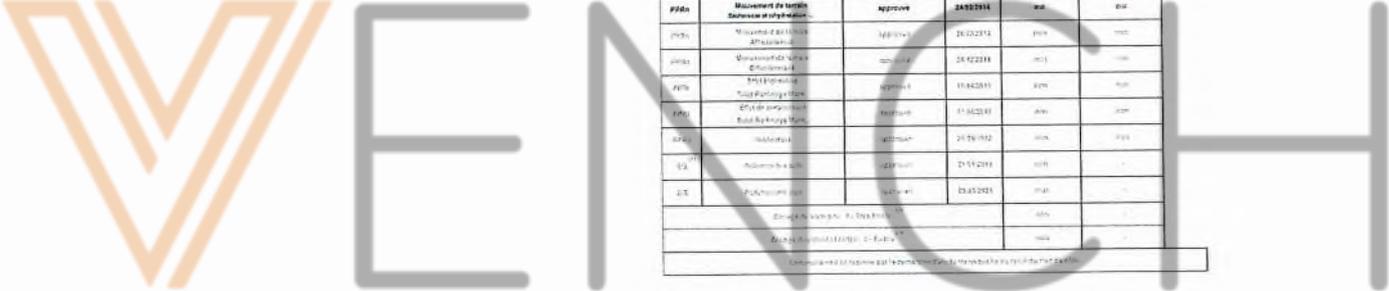
Adresse du bien  
 • 3131. wror Jewiu a 1  
 93100 Ageed  
 Rattrencee) eadanuatee):  
 B31252  
 ERP etzos sebn Mespucerez teazées ou cacaste.  
 Vencos  
 AncoteMOUE



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est nommée • Foblgation dinFormation Acquéreur Locataire (AL) Uoe  
 dclaration da sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Interdiction	23/12/2017	Non	Non
PRR	Mouvement de terrain Glissement et chablis	Approuvé	24/03/2014	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	26/02/2014	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	24/02/2011	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	11/02/2011	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	11/02/2011	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	21/09/1992	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	21/09/2011	Non	Non
INRA	Risque d'inondation par débordement de rivières	Approuvé	23/02/2011	Non	Non
Zone de vigilance et de pré-alerte					
Zone de vigilance et de pré-alerte					
Zone de vigilance et de pré-alerte					
Zone de vigilance et de pré-alerte					



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Pian d'Expotilion au Bruifi	Non	-

(1) Secteur d'information sur les Soils  
o Zonage shamkos ce & Frarce cagres rarnesedes Mtevs RS61-1 3so Cose de fEnorconemer moséxpories otoen n°2010-1253 ern'2oro-1253 • 22 ct  
20 to shd qe eor ras o 22 occire 2010 tocvetes tegtes do couneion puaveips - EUROCODE 8)  
(3) sans ce rsmmecco su reçad deszonsa pelensel radw ou tertore kanças détnss a ruesR1233-29 ducodeto.\*\*\* PMse '&'" exhoerel  
n°2018-134 &t je 2018, dennites parAndlé stemmbticieldu 21 j 2018  
(4) Wemoton canegraehqce cconsath enmee e renipneeradresse stieors npsNawwgeoponslçovvtmoespandegg=nn\*Nus?e0

Attention, les informations contenues dans lo second tableau de synthso ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus do détails vous pouvoz commander un Etat dos risques approfondi.

# WENCH

### État des Risques et Pollutions

Etat des risques et pollutions relatif à un bien immobilier d'usage résidentiel ou de bureaux, établi en vertu de l'article 10 de la loi n° 2003-930 du 30 octobre 2003 relative à la transparence de l'information sur la qualité de l'environnement dans le secteur de l'immobilier d'usage résidentiel ou de bureaux, et de l'article 10 de la loi n° 2003-930 du 30 octobre 2003 relative à la transparence de l'information sur la qualité de l'environnement dans le secteur de l'immobilier d'usage résidentiel ou de bureaux.

Situation de l'immobilier (N°0 ou non 0.00) Document relatif à : 25/07/2024

Parcelle(s) : BS1252  
136-138, avenue Jean-Jaurès 55100 Argentan

#### Situation de l'immobilier au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

Immobilier est-il concerné par un PPRN ?  oui  non  
L'immobilier est-il concerné par un PPRN ?  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont les suivants :  
- Inondation par débordement de cours d'eau :  oui  non  
- Inondation par ruissellement :  oui  non  
- Inondation par remontée de nappe :  oui  non  
- Mouvement de terrain :  oui  non  
- Glissement de terrain :  oui  non  
- Chûtes de pierres ou blocs :  oui  non  
- Chûtes de rochers :  oui  non  
- Chûtes de neige :  oui  non  
- Chûtes de glace :  oui  non  
- Chûtes de neige ou de glace :  oui  non  
- Chûtes de neige ou de glace :  oui  non

L'immobilier est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un ou des PPRN ?  oui  non

#### Situation de l'immobilier au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

Immobilier est-il concerné par un PPRT ?  oui  non  
L'immobilier est-il concerné par un PPRT ?  oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont les suivants :  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non  
- Risque de rupture de barrage :  oui  non

L'immobilier est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un ou des PPRT ?  oui  non

#### Situation de l'immobilier au regard du zonage sismique réglementaire

L'immobilier est-il situé dans une zone de sismicité classée en :  
zone 1 :  zone 2 :  zone 3 :  zone 4 :  zone 5 :   
Très faible :  Faible :  Modérée :  Moyenne :  Forte :

#### Situation de l'immobilier au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immobilier est-il concerné par un zonage réglementaire à potentiel radon ?  oui  non

#### Informations relatives aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe NCM (catastrophe naturelle, minérale ou technologique)

Immobilier est-il concerné par un sinistre indemnié par l'assurance suite à une catastrophe NCM ?  oui  non

#### Informations relatives à la pollution des sols

Immobilier est-il concerné par une pollution des sols ?  oui  non

#### Parties concernées

Vendeur : Ancêtre VOMEL  
Achéreur : \_\_\_\_\_



Mouvement de terrain

Non concerné\*

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 24/02/2014 (multirisque) - Le terrain n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

Concerné\*

PPRn Sécheresse et déshydratation • Tassements différentiels, Le terrain est situé dans le périmètre d'une zone à risques approuvé le 24/02/2014 (multirisque)



VE



Mouvement de terrain

Non concerné\*

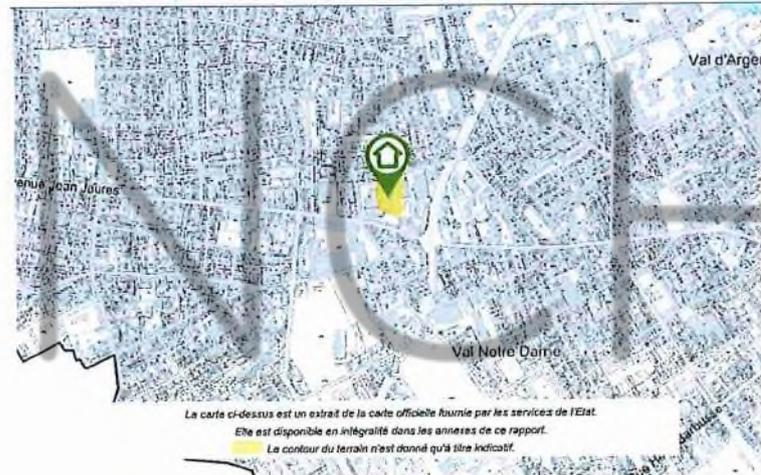
PPRn Affaissement approuvé le 24/02/2014 (multi-risques) n'est pas situé dans le périmètre ou zone à risques



Mouvement de terrain

Non concerné\*

PPRn Effondrement, approuvé le 24/02/2014 (multi-risques) n'est pas situé dans sa périmètre ou zone à risques



W E N O H

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 11/04/2013

Pris en considération : Effet thermique. Effet de surpression



Le PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002



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



WENNGH



SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019 (suite)



WENCH

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023  
Awum conopupt.osesti nuxe ddpostoiçowr cece. pocedie.



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite de dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Debut	FinJO Indomnis
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	1w/202	ie8207 :801773
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	010e/021	010e071201072071
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	0107727020SA2	0072021
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	0107/20183.0w	20180xcec19
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	1501720180502201618022018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	2005/201505/020161062016	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	0802720scc/002cos1012008	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	2007001	2on2ot 012022
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	0107/200131/W/20052204706	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	ozurrAO	020/20018/1172000
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	108/20	11/08200022/112000
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07005/200001/05/200022/11/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	2M/17/1229212/1929	zinsn
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	3005/100030es10%32010/1970	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	0S0/1007	occon1972803/1038
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/or	3112/199729/12/2000
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	oiomiMs0107/19950rA	199
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/10950502/1925ce.02/1235	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	1907719541907/1221000/19925	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	3105/1022 OL1022	20012
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	240819222=0v/19222100/1827/	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	2605192220081S2271/0/19122	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	010/1993112/19901207/1591	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	010/1993112/19901207/1591	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	F1981050V/190410108/1284	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	2001883270/1583osderisas	

Pour en savoir plus, veuillez consulter en priorité les arrêtés, le dossier administratif sur les sites majeurs, le dossier d'information communale ou les sites régionaux et nationaux dédiés à la prévention des risques naturels: <http://www.prevention.gouv.fr/>

WENCH

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Adresse de l'immoblo :  
136-138, avenue Jean-Jaurès  
Parcelle(s):BS1252  
95100 Argenteuil  
France

Etabli le:

Vendeur :

Acquéreur :



WENCH

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

Oui Non

L'immeub présente des désordres repondant aux critères énoncés dans l'artich ci-dessus reproduit. • •

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arret de ces désordres.

# WENCH

## AGENDA

GuluH

### Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain - approuvé le 24/02/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants.

- En zone "A2" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "A2" et sa fa çade (ou nos annexes) " rrez-Vons nu rogemant, page(s) 27
- En zone "A2" et sous la conduite " rsonu d'eu ou rémoau co transport pétrolier (gestionnaire) " : référez-vous au règlement page(s) 33

### Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014  
> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014  
> S1-merken cerease. ces coimern forricejeran Kelter conylmentare ore e: Siponble acires du prestttare qutvout a kurr

### Conclusions

L'Etat des Risques évalué par AB DWAG 95 en date du 2007/2024 fait apparaître que "a commune dans laquelle se trouve le bien fait partie d'un arrêté préfectoral n°2021-0033 en date du 24/01/2024 en matière de réglementation de l'Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Mires et Technologiques

Selon les Informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le HtEN est Binsl concomité par :

Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation • Tassements différentiels et por • réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/02/2014

> Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

### Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Fiche Ficonat des acquéreurs et des occupants sur l'immobilier
- Carte réglementaire de la commune
- Fiche d'information des acquéreurs et des occupants sur le risque sismique

A lire obligatoirement ces pièces sont jointes au présent rapport.

# WENCH

BI

Cabinet

PRÉFET  
DU VAL-D'OISE  
*Liberté  
égalité  
Fraternité*

**Arrêté n° 2024 - 0033**  
**portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs**  
**et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 : Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs  
à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise

Article 2 : L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

Article 3 : Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 6 : Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,

*Ta—u*

Philippe COURT

WENCH

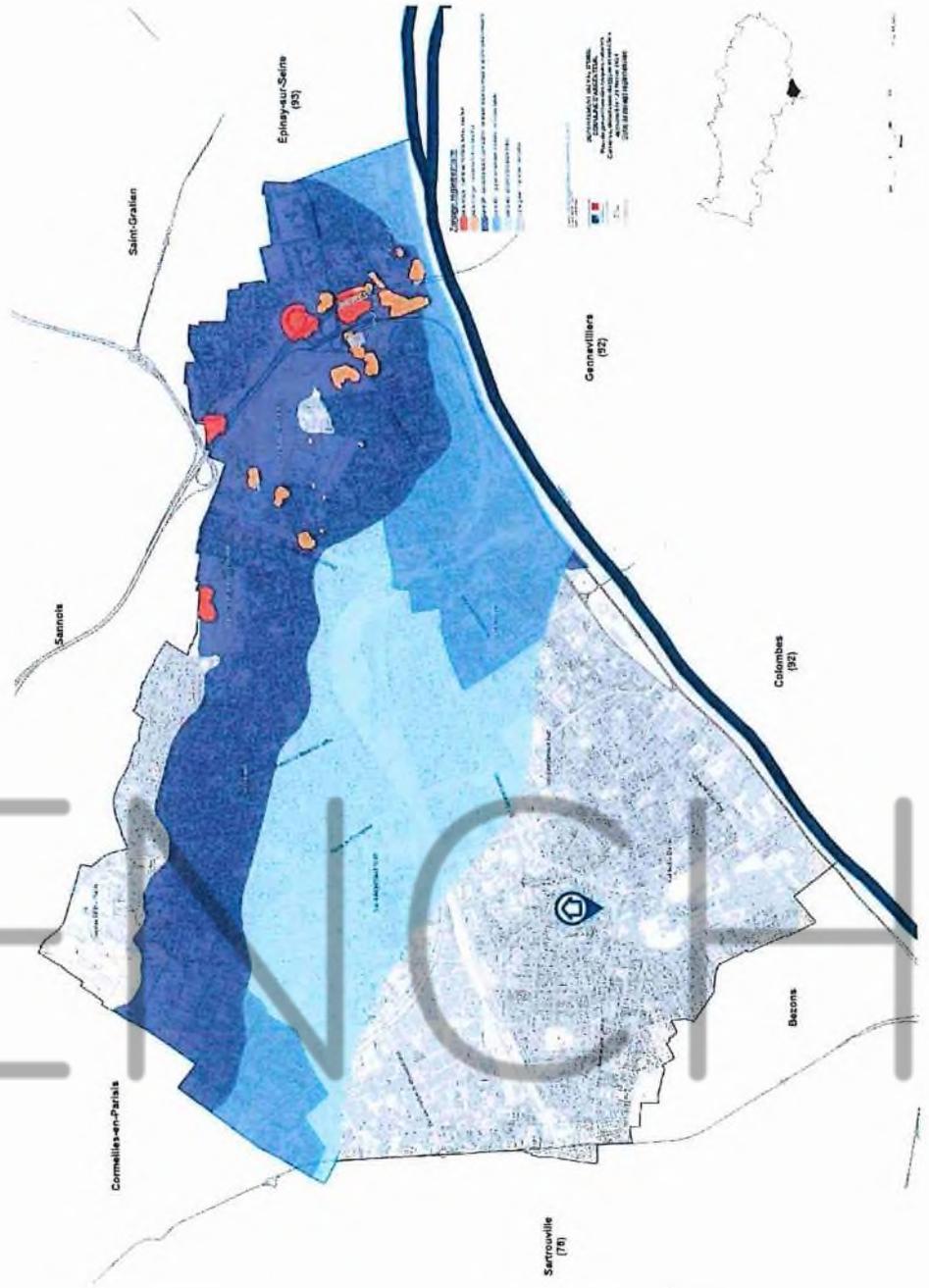
**I Délais et voies de recours** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application "Télérecours citoyens" (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante: <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : soit faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; soit faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques - Place Beauvau - 75 800 Paris cedex 08. **L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique prorroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**

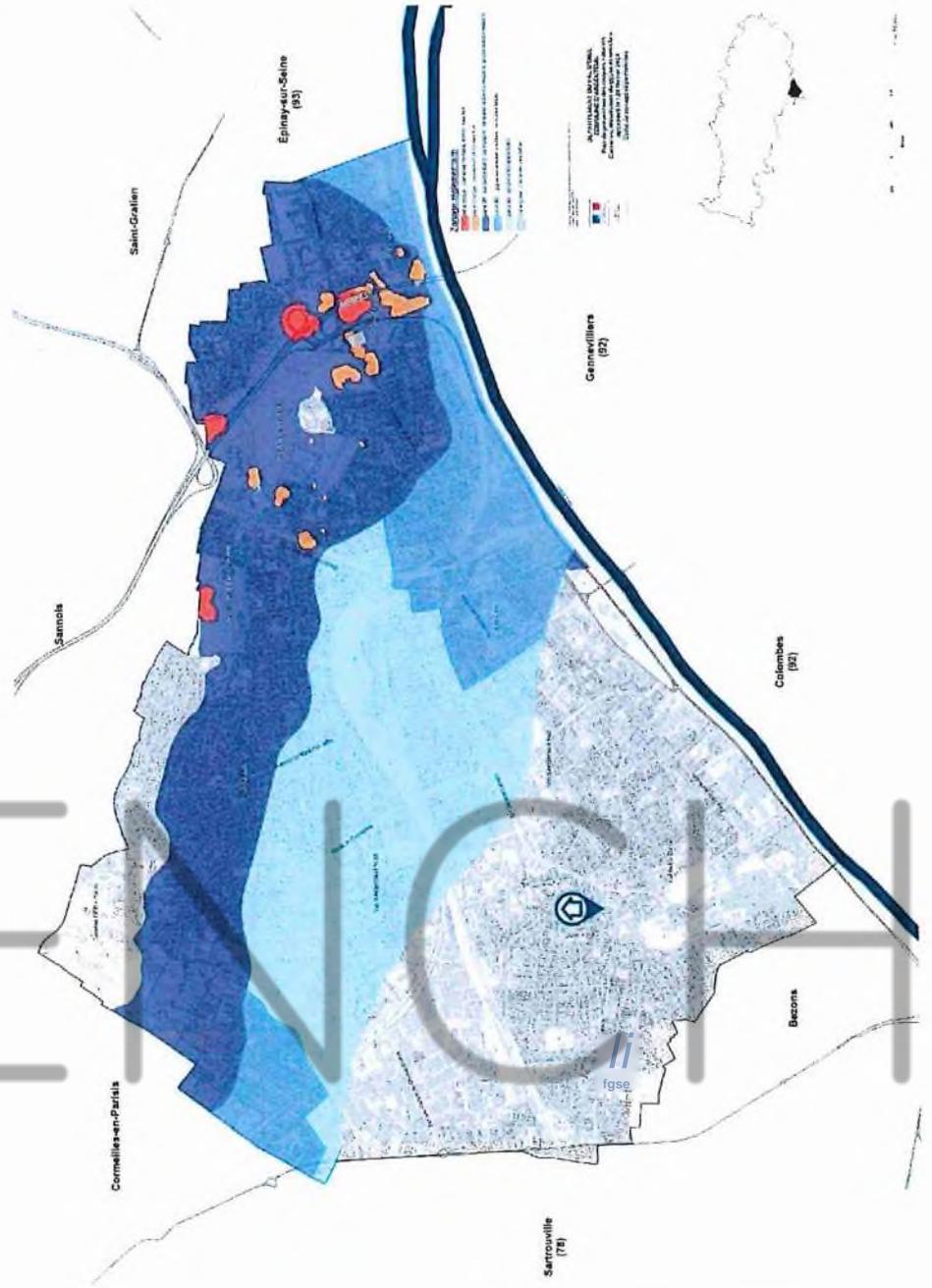
AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise





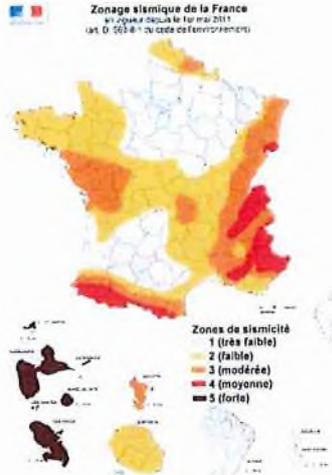






Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I - bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II - bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III - établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV - bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures -)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI - EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

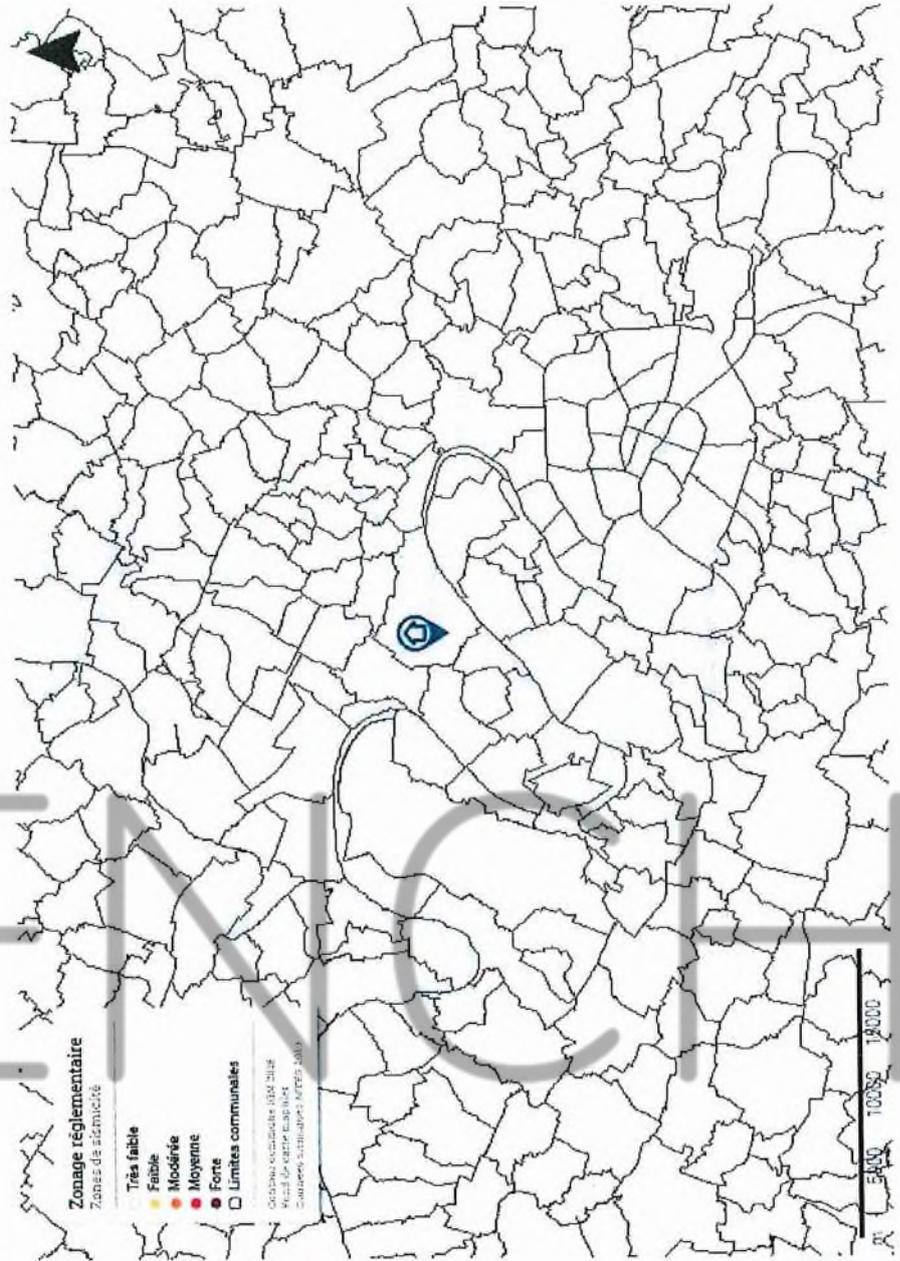
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/rubrique/Connaître-les-risques-près-de-chez-moi>

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minfo/rmer-st-un-ri-ique/sei-ime>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon, en se désintégrant, crée des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

#### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

#### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité. Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

#### Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [vAw.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentrees-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

WENCH

